

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Gewerbepark Drebkau an der B 169" der Stadt Drebkau
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig T 25 0355 4991-1361 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☒	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Rechtsgrundlagen:</u> <i>Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine</i>	

bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.

Stellungnahme:

Die mit Entwurf vom Oktober 2026 überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen für die Erweiterung des Gewerbestandortes Spremberger Straße (L 52) der Stadt Drebkau wurden erneut aus immissionsschutzfachlicher Sicht geprüft. In die Prüfung einbezogen wurde insbesondere der zum Planvorhaben erarbeitete Bericht Nr. 20-4295/01 zur Emissionskontingentierung (cdf Schallschutz Consulting Dresden) vom 07.01.2021.

Zu den vorliegenden Unterlagen werden nachfolgende Bewertungen und Anforderungen übermittelt.

1. Zur Schallimmissionsprognose (Bearbeiter Herr Heer, Referat T15, Tel: 033201 442-562)

Einleitung

Die Stadt Drebkau plant die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) „Gewerbepark Drebkau an der B 169“. Ziel der Stadt Drebkau ist es, mit den entsprechenden Flächen des bestehenden Gewerbegebiets im Südosten der Stadt Drebkau (entlang der Spremberger Straße), das Gewerbegebiet zu erweitern und die baurechtlichen Voraussetzungen für ansiedlungswillige Unternehmen zu schaffen. Dazu ist für die geplante Baufläche des o.g. BP eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 vorzunehmen.

Vorbelastung

Für die Festlegung der Emissionskontingente nach DIN 45691 wurden seitens des Gutachters als erstes eine mögliche Vorbelastung betrachtet. Hierzu wurden verschiedene Betriebe nordwestlich des geplanten BP betrachtet. Der Gutachter benennt hierzu nachfolgende Betriebe:

- die Fa. Koalick Beton GmbH auf der Spremberger Straße 1 sowie
- den Tank- und Rasthof Drebkau auf der Spremberger Straße 6 - 8; bestehend aus Truckservice, Tankstelle und Rasthof mit Imbiss, Büro und Sanitäranlagen.

Hierzu ist anzumerken, dass sich außerdem dort die Firma KAEFER Technik und Service GmbH, die

REA GmbH Metallbau, sowie die GHS Marcus Lehmann (Gartenbauer) befinden.

Dem Schalltechnischen Bericht [1] kann der Tabelle 5 die ermittelte Geräuschvorbelastung an den betrachteten Immissionsorten (IO) entnommen werden. Der Tabelle 5 kann eine deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Vorbelastung entnommen werden. Außerdem werden an allen IO, auch bei Betrachtung der Gesamtimmissionspegel (inkl. der Vorbelastung), die Orientierungswerte der DIN 18005 um mindestens 2,7 dB(A) am Tag und 1,7 dB(A) in der Nacht unterschritten. Seitens T15 kann abgeschätzt werden, dass auch bei einer Betrachtung der oben aufgeführten nicht betrachteten Betriebe, die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Emissionskontingentierung

Durch iterative Rechnung wurden die Emissionskontingente für die jeweiligen Bauflächen des BP ermittelt (siehe hierzu Tabelle 6). Des Weiteren können der Tabelle 7 Zusatzkontingente für die Richtungssektoren entnommen werden.

Wie der Vergleich der Beurteilungspegel der Gesamtimmissionspegel $L_{IK,ges.}$ mit dem jeweiligen Orientierungswert zeigt, werden an allen Immissionsorten die Orientierungswerte eingehalten. Dies belegt, dass die in Tabelle 6 aufgelisteten Emissionskontingente L_{EK} inkl. der in Tabelle 7 aufgeführten Zusatzkontingente für die Richtungssektoren so gewählt wurden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine unzulässigen Lärmeinwirkungen an den Immissionsorten stattfinden.

Der Gutachter formuliert unter Punkt 5 des Schalltechnischen Berichts [1] textliche Festsetzungen und empfiehlt diese in den Bebauungsplan zu übernehmen. Diesen Formulierungen kann seitens T15 gefolgt werden. Weitere Hinweise oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Verkehrslärm

In der Regel ist die Auswirkung des zukünftigen Verkehrsaufkommens zu betrachten. Wir gehen davon aus, dass zu dem jetzigen Zeitpunkt dies noch nicht möglich ist. Es sollte aber spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigungsplanung mit untersucht werden.

Quellen

[1] Schalltechnischer Bericht Bebauungsplan „Gewebepark Drebkau an der B 169“ Emissionskontingentierung mit Stand vom 07.01.2021, Bericht Nr.: 20-4295 / 01 der Firma cdf Schallschutz Dresden

2. Hinweise und Anforderungen zu den Planunterlagen

2.1 Zum Fachgutachten:

Der vorliegende Bericht zur Emissionskontingentierung (cdf Schallschutz Dresden vom 07.01.2021) bezieht sich auf die Flächenausweisungen gemäß Vorentwurf vom Januar 2020. Entgegen der Aussage unter Kapitel 5.8 *Immissionsrechtliche Festsetzungen* in der Planbegründung (Absatz 357) handelt es sich bei den lt. Vorentwurf vom Gutachter berücksichtigten Flächenfestsetzungen (GE und GEe) gegenüber der im Entwurf erfolgten Gliederung nicht um eine geringfügige Änderung Flächenfestsetzung. Die berücksichtigten Flächengrößen unterscheiden sich erheblich. Das Gutachten bedarf daher einer Überarbeitung/Anpassung an den aktuellen Planentwurf.

Wie bereits im Rahmen der Beteiligung zum Plan-Vorentwurf mitgeteilt, sind für das Ansiedlungsvorhaben auch die von der B169 ausgehenden Verkehrslärmimmissionen zu beachten. Hierzu ist bisher keine Prüfung der Vorbelastung erfolgt und sollte ergänzt werden.

2.2 Zu den textlichen Festsetzungen und Planzeichnung:

Gemäß den geplanten textlichen Festsetzungen sind im Geltungsbereich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber/Betriebsleiter ausgeschlossen. Ebenfalls nicht zugelassen werden Räume und Gebäude für freie Berufe nach § 13 BauNVO. Dem Ausschluss der benannten Nutzungsarten wird ausdrücklich zugestimmt.

Es wird allerdings darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei den allgemein zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden auch um schutzwürdige Nutzungen handelt, die insbesondere im Nahbereich der B169 nicht errichtet werden sollten bzw. für die im konkreten Baugenehmigungsverfahren eine Prüfung hinsichtlich bestehender Geräuschimmissionen (Straßenverkehrslärm) erforderlich ist.

Weiterhin wird eine Klarstellung hinsichtlich der in der Auflistung fehlenden Beherbergungsbetriebe für erforderlich erachtet. Diese Nutzungsart ist ebenfalls schutzwürdig.

In der Planzeichnung erfolgt nunmehr keine Kennzeichnung der Gewerbegebietsflächen als GE und GEe, obwohl mit den als Einschrieb gekennzeichneten Emissionskontingenten die vom Gutachter empfohlene Einschränkung der südlichen Teilbaufläche übernommen wurde.

Für die eindeutige Nachvollziehbarkeit des jeweiligen Nutzungsumfanges sind die Teilflächen entsprechend zu kennzeichnen und die Emissionskontingente in den textlichen Festsetzungen zu benennen sowie in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

Die überarbeiteten Planunterlagen sind zur erneuten Stellungnahme zu übergeben.

Dieses Dokument wurde am 16.02.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.