



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR  
Bonnaskenstraße 18/19  
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/431+15#147936/2020  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 33201 442-662  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de](mailto:Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 27. Mai 2020

**Bebauungsplan "Gewerbepark Drebkau an der B 169" der Stadt Drebkau**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 27.04.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 01/2020
- Planzeichnung, 01/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2020 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:  
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:

Seeburger Chaussee 2  
14476 Potsdam  
OT Groß Glienicke



## FORMBLATT

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

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</b>
Belang	<b>Wasserwirtschaft</b>
Vorhaben	<b>Bebauungsplan "Gewerbepark Drebkau an der B 169" der Stadt Drebkau; Landkreis Spree Neiße</b>

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Bearbeiterin: Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)	
<b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b>	

**Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)**

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Dieses Dokument wurde am 4. Mai 2020 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

## FORMBLATT

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

#### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Gewerbepark Drebkau an der B 169" der Stadt Drebkau

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

#### 4. Weitergehende Hinweise

- 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

##### **Sachstand**

Den übergebenen Planunterlagen zufolge beabsichtigt die Stadt Drebkau die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbestandortes Spremberger Straße (L 52) im Bereich des Kreuzungspunktes mit der B 169 (Ortsumgehungsstraße). Hierfür erfolgt die Festsetzung eines Plangebietes in zwei Teilgebieten, dem Teilgebiet A östlich der Ortsumgehungsstraße (B 169) und dem Teilgebiet B westlich der Ortsumgebung. Das nordöstlich an den Gewerbeflächenbestand angrenzende Teilgebiet B wird dabei ausschließlich für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (Ausgleichsflächen). Für das Teilgebiet A erfolgt eine Gliederung in Gewerbebebietsflächen (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe).

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Stadt Drebkau, zwischen Ortsumgehungsstraße (B 169) und der Siedlung Merkur. Die geplante Gewerbeflächenfestsetzung ist teilweise weniger als 100 m entfernt von der nächstgelegenen Wohnnutzung der südlich der Spremberger Straße (L 52) lokalisierten Wohnsiedlung Merkur. Weiterhin wird das nähere Umfeld des Plangebietes wird von den südwestlich bzw. westlich angrenzenden Verkehrswegen (Landesstraße, Bundesstraße) bestimmt. Nördlich und östlich sind intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen vorhanden.

##### **Stellungnahme Planung**

Die übergebenen Planunterlagen zum Vorentwurf vom Januar 2020 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach werden nachfolgende Hinweise und Anforderungen für die weitere Planaufstellung übermittelt.

##### Anlagenbestand im GE Spremberger Straße

##### **Firma Koalick Beton GmbH, Spremberger Str. 1 (Gemarkung Drebkau, Flur 2, Flurstk. 657)**

Der Firmenstandort ist verfügt über eine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Herstellung von Betonelementen/Formstücken (Genehmigungsbescheid vom 16.07.2019) Die Genehmigung wurde unbefristet erteilt. Es handelt sich dabei um eine nach Nr. 2.14V des Anhang 1 der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen nach

dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) genehmigungsbedürftige Anlage mit insgesamt vier Betriebseinheiten, in denen u. a. eine Betonwerk, eine Betonmischanlage sowie ein Abfall- und Containerlager zur Annahme verschiedener nicht gefährlicher Abfälle betrieben werden.

Begrenzungen der Schallimmissionen sind im Genehmigungsbescheid am Tage (6 – 22 Uhr) 3 m von der Betriebsgrundstücksfläche entfernt in Höhe von 1,2 m mit 65 dB(A) festgeschrieben. Ein Nachweis der Einhaltung ist nur auf Aufforderung zu erbringen und wurde noch nicht gefordert.

Weiterhin ist die Emission von Staub aus den Zementsilos mit 20 mg/m<sup>3</sup> begrenzt. Der Betreiber hat weitere Staubemissionen durch das Sauberhalten und Befeuchten von Fahrwegen zu verhindern. Am 05.09.2019 wurde eine Abnahmeprüfung zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage unter Teilnahme der am Genehmigungsverfahren beteiligten Fachbehörden erfolgreich durchgeführt.

Der Anlagenbestand ist für weitere Ansiedlungsvorhaben als Standortvorbelastung zu beachten.

#### Planunterlagen/Umweltbericht

Bezogen auf den als Plangebiet gekennzeichneten Standortbereich und die beabsichtigte Gewerbegebietsentwicklung sind immissionsschutzrechtliche Belange wegen

- der Heranführung von Gewerbeflächen an schutzbedürftigen Wohnbauflächenbestand und damit verbundene Auswirkungen, insbesondere erhöhter Geräuschimmissionen für die Wohnnutzung,
- bestehender und zu erwartender Verkehrsimmissionen von angrenzenden überregionalen Verkehrs Verbindungswegen (Bundesstraße, Landesstraße) für das Plangebiet selbst sowie
- ggf. möglicher Geräuschimmissionen, Staub und Geruch aufgrund vorhandener Industrie- und Gewerbenutzungen mit Einwirkungsbereich auf das Plangebiet

zu beachten.

Der in den Planunterlagen beschriebenen Bauflächengliederung und Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) für die im Nahbereich vorhandener Wohnnutzung geplanten Gewerbeflächen wird zugestimmt. Unabhängig davon ist aufgrund der Abstandsverhältnisse (100 m bis max. 300 m) für die jeweiligen Nutzungen der festgesetzten GE-Bauflächen eine Einzelfallprüfung in Bezug auf Auswirkungen für die Wohnnutzung erforderlich. Für die geplante Ansiedlung von Logistikunternehmen wird der Ausschluss von Nachtbetrieb empfohlen.

Anhand des aktuellen Nutzungsbestandes der nordwestlich vorhandenen Gewerbeflächen können erhebliche Beeinträchtigungen oder Einschränkungen für die Nutzung der geplanten Gewerbeflächen weitgehend ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich im direkten Einwirkungsbereich von Verkehrslärmimmissionen. In den zu erarbeitenden Umweltbericht sind daher entsprechende Aussagen und Bewertungen der Bestandssituation und zur Prognose der Verkehrsentwicklung aufzunehmen. Insbesondere wegen der geplanten Zulassung von Wohnnutzung für Betriebspersonal und Betriebsinhaber im GEe sind hierzu konkrete Angaben zur Belastungssituation und ggf. erforderliche Vorsorgefestsetzungen in die Planung einzustellen.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.

Bearbeiter: Frau Kimmig, Referat T 25 (Tel.: 0355 4991 1361)

Mail: [TOEB@lfu.brandenburg.de](mailto:TOEB@lfu.brandenburg.de)

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2020 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.