

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	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße", Gemeinde Rüdersdorf, OT Hennickendorf
Ansprechpartner*In:	Frau Hoffmann
Telefon:	0355 4991 1345
E-Mail:	TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

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	
<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
<u>Sachstand:</u> Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ der	

Gemeinde Rüdersdorf, OT Hennickendorf, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung soll gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdersdorf ist das Plangebiet sowie die nähere Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen durch den Lebensmittelmarkt berührt.

Schalltechnische Untersuchung

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, 12.05.2023) wurden die durch die geplante gewerbliche Anlage bedingten Geräuschimmissionen auf die schützenswerte Bebauung in unmittelbarer Nähe untersucht.

Zu den in der schalltechnischen Untersuchung erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen ergeben sich aus Sicht des LfU folgende Hinweise und Nachforderungen:

1.

Die schalltechnische Untersuchung betrachtet nicht das unmittelbar östlich angrenzende Flurstück Nr. 37 (bebaut!). Eine Erklärung hierzu fehlt in der Untersuchung. Ebenfalls lässt die Untersuchung die Flurstücke 12 – 14 im westlichen Bereich des Plangebietes außer Betracht. Wenn eine Bebauung in Form von schutzbedürftigen Räumen auf den genannten Grundstücken planungsrechtlich zulässig ist, wären auch diese Flächen als Immissionsort zu behandeln (siehe Nummer 1.3 TA Lärm).

2.

Von den gebäudetechnischen Anlagen, die in der Nacht betrieben werden, stechen die beiden Luftwärmepumpen mit einem Schallleistungspegel von 81 dB(A) hervor.

Der Gutachter merkt in diesem Zusammenhang an, dass die diesbezügliche Detailplanung noch nicht vorliegt. Deshalb stellt die Lage dieser Schallquellen in der Untersuchung lediglich einen Platzhalter dar. Auf dem Quellenplan ist nicht zu erkennen, welche Punkte die Wärmepumpen darstellen sollen. Der Abstand zwischen Luftwärmepumpen und Immissionsort stellt einen maßgeblichen Einflussfaktor auf die entsprechende Immissionsbelastung dar. Dieser Abstand kann aber anhand der Untersuchung nicht nachvollzogen werden.

3.

Die Untersuchung definiert als Zielmarke die Einhaltung des Immissionsrichtwertes allein durch die Handelseinrichtung. Eine Prüfung der Gesamtbelastung (also einschließlich der Schalleinflüsse Dritter) findet nicht statt. Dies wäre auch entbehrlich, wenn die Handelseinrichtung irrelevant im Sinne der TA Lärm wäre (siehe Nummer 3.2.1 TA Lärm).

Für den Tag ist die Irrelevanz laut Untersuchung auf keinen Fall gegeben (siehe Tabelle auf Seite 29 –

Anlage 7). Bereits für den Tag fehlt somit die Prüfung der Gesamtbelastung.

Für die Nacht ist insbesondere für den Immissionsort Berliner Straße 33 (Süd, 1.OG) die Einhaltung der Irrelevanz nicht gegeben. Es bedarf daher der Prüfung der Gesamtbelastung. Dies ist auch notwendig, da die Lage durch eine Vielzahl von etwas entfernter dafür aber großer Industrieanlagen besonders südlich beeinflusst wird (Zementwerk, Kalkwerk, Abfallverbrennungsanlage). Für die Nacht liegt in Form der Untersuchung folglich keine ausreichend Prüfgrundlage vor. Es fehlt die Gesamtschallprüfung.

Hinweise:

Besonders in der Nacht werden die Schallimmissionen der haustechnischen Anlagen zu hören sein. Gerade für die beiden vergleichsweise lauten Luftwärmepumpen (Schallleistungspegel von 81 dB(A)) kann in diesem Zusammenhang nicht ausgeschlossen werden, dass die Schallimmissionen stark tonhaltig sind. Dies wäre mit einem Tonzuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen. Im Gutachten ist dies nicht erfolgt. Würde man diesen Tonzuschlag auf die prognostizierten Immissionsbeurteilungspegel der Nacht aufaddieren, würde sich die Situation entsprechend verschlechtern. Für den besagten Immissionsort wäre die Einhaltung des zulässigen Nachtimmissionsrichtwertes nicht gegeben.

Hinweise/Bedenken zu Planungsunterlagen

Begründung und Planzeichnung

Laut schalltechnischer Untersuchung ist die Einhaltung von Schallimmissionsrichtwerten nur durch entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erreichbar (siehe Nummer 6 der Untersuchung). Im Bebauungsplan-Entwurf, Stand April 2023, sind jedoch keine textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung zum Immissionsschutz formuliert worden. Somit ist mit der vorliegenden Planzeichnung zum Bebauungsplan der Schutz vor erheblichen Lärmbelastigungen und vor Nachruhestörungen nicht gewährleistet.

Für die vorliegende Planung wird es als zwingend erforderlich angesehen, die ermittelte aktive Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutzwand) sowie ggf. bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen, z.B. Einhausung von Lärmquellen, vollumfänglich nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB textlich festzusetzen. Die konkreten Anforderungen an die Lärmschutzwand sind ebenfalls durch textliche Festsetzung festzulegen (Höhe und Schalldämmmaß).

Weitere erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, deren Festsetzung nicht möglich ist, da kein bodenrechtlicher Bezug gegeben ist, sind in der Begründung vollumfänglich darzustellen (organisatorische Maßnahmen, u.a. Öffnungszeiten, keine Anlieferung im Nachtzeitraum, Annahmen zu Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung).

Umweltbericht

Kap. 2.1.3

Die Berliner Straße (L 233) verläuft nördlich des Plangebietes, nicht südlich.

Kap. 2.2.1

Den Ausführungen unter betriebsbedingten Auswirkungen kann nicht gefolgt werden. Zur Verkehrsbelastung bzw. zum planinduzierten Zusatzverkehr wurden keine Ermittlungen erstellt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde aufgezeigt, dass nur mit Lärminderungsmaßnahmen die Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung eingehalten werden. Insofern sind die Aussagen unter Betriebsbedingte Auswirkungen im Umweltbericht nicht nachvollziehbar.

Weitere Hinweise

Der Parkplatz von Lebensmittelmärkten ist bei naher Wohnbebauung auch immer ein Thema im Zusammenhang mit Lichtimmissionen (Aufhellung und Blendung).

Prüfungen/Aussagen hierzu sind in den Planunterlagen nicht enthalten.

Dieses Dokument wurde am 15.09.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 "Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße", Gemeinde Rüdersdorf, OT Hennickendorf
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

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	
<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
<u>Sachstand:</u> Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“ der	

Gemeinde Rüdersdorf, OT Hennickendorf, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung soll gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rüdersdorf ist das Plangebiet sowie die nähere Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 15.09.2023 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Hinweise/Bedenken aus der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, wurden vorliegenden Planfassung, Stand Januar 2024, überwiegend berücksichtigt.

Die in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelten Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind nunmehr in den textlichen Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße“, Stand Entwurf Januar 2024, berücksichtigt. Ebenfalls wurden organisatorische Maßnahmen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt.

Weiterhin wurden die Hinweise aus der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz Umweltbericht berücksichtigt.

Nicht berücksichtigt wurden die Hinweise und Nachforderungen zur Schalltechnischen Untersuchung letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz. Eine überarbeitete Schalltechnische Untersuchung bzw. eine Abwägung der Stellungnahme des LfU/Belang Immissionsschutz wurde den jetzt vorliegenden Planungsunterlagen nicht beigelegt.

Insbesondere die Hinweise und Nachforderungen unter Punkt 1. (Nutzung östlich bzw. westlich angrenzender Flurstücke) sowie unter Punkt 3. (Prüfung Gesamtbelastung) der Schalltechnischen Untersuchung sind weiterhin zu berücksichtigen. Daher werden sie hier nochmals aufgeführt.

1.

Die schalltechnische Untersuchung betrachtet nicht das unmittelbar östlich angrenzende Flurstück Nr. 37 (bebaut!). Eine Erklärung hierzu fehlt in der Untersuchung. Ebenfalls lässt die Untersuchung die Flurstücke 12 – 14 im westlichen Bereich des Plangebietes außer Betracht. Wenn eine Bebauung in Form von schutzbedürftigen Räumen auf den genannten Grundstücken planungsrechtlich zulässig ist, wären auch diese Flächen als Immissionsort zu behandeln (siehe Nummer 1.3 TA Lärm).

3.

Die Prognose definiert als Zielmarke die Einhaltung des Immissionsrichtwertes allein durch die Handelseinrichtung. Eine Prüfung der Gesamtbelastung (also einschließlich der Schalleinflüsse Dritter) findet nicht statt. Dies wäre auch entbehrlich, wenn die Handelseinrichtung irrelevant im Sinne der TA Lärm wäre (siehe Nummer 3.2.1 TA Lärm).

Für den Tag ist die Irrelevanz laut Untersuchung auf keinen Fall gegeben (siehe Tabelle auf Seite 29 –

Anlage 7). Bereits für den Tag fehlt somit die Prüfung der Gesamtbelastung.

Für die Nacht ist insbesondere für den Immissionsort Berliner Straße 33 (Süd, 1.OG) die Einhaltung der Irrelevanz nicht gegeben. Es bedarf daher der Prüfung der Gesamtbelastung. Dies ist auch notwendig, da die Lage durch eine Vielzahl von etwas entfernter dafür aber großer Industrieanlagen besonders südlich beeinflusst wird (Zementwerk, Kalkwerk, Abfallverbrennungsanlage). Für die Nacht liegt in Form der Untersuchung folglich keine ausreichend Prüfgrundlage vor. Es fehlt die Gesamtschallprüfung.

Hinweise:

Besonders in der Nacht werden die Schallimmissionen der haustechnischen Anlagen zu hören sein. Gerade für die beiden vergleichsweise lauten Luftwärmepumpen (Schallleistungspegel von 81 dB(A)) kann in diesem Zusammenhang nicht ausgeschlossen werden, dass die Schallimmissionen stark tonhaltig sind. Dies wäre mit einem Tonzuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen. Im Gutachten ist dies nicht erfolgt. Würde man diesen Tonzuschlag auf die prognostizierten Immissionsbeurteilungspegel der Nacht aufaddieren, würde sich die Situation entsprechend verschlechtern. Für den besagten Immissionsort wäre die Einhaltung des zulässigen Nachtimmissionsrichtwertes nicht gegeben.

Weitere Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung detaillierten Betriebsbeschreibung der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten darzulegen ist.

Redaktionelle Hinweise Planzeichnung / Funktionsplan:

In der Planzeichenerklärung fehlt das Planzeichen der Lärmschutzwand.

Sonstige Hinweise, Nr. 5 Belange des Immissionsschutzes statt Immissionsschutzes

Auf dem Funktionsplan unter Schallimmission wiederholt sich im 2. Absatz der 1. Satz am Ende des A
(Die genaue Lage der Luftwärmepumpen...).

Dieses Dokument wurde am 01.03.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.