



ISP Ingenieurbüro Stadtplanung Diecke  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

Bearb.:  
Gesch-Z.:LFU-TOEB-  
3700/20+26#564338/2025

Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 08.08.2025

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 23. Juli 2025
- Begründung, Juli 2025
- Umweltbericht, Juli 2025
- Planzeichnung, Juli 2025
- Artenschutzbeitrag, September 2023
- Geruchsimmissionsprognose, 19. Juli 2024
- Staubimmissionsprognose, 19. Juli 2024
- Schalltechnische Untersuchung, 05.06.2024

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 Wasser-

wirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe/ Elster.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 08.08.2025 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	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>
Belang	<b>Immissionsschutz</b>
Vorhaben	<b>3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster</b>
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	T25   TOEB@lfu.brandenburg.de

*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
<u>Rechtsgrundlagen:</u>	

*Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine 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 Juni 2025 erneut überarbeiteten Planunterlagen zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg (Stand Entwurf November 2024) wurden aus immissionsschutzfachlicher Sicht geprüft. In die Prüfung einbezogen wurden insbesondere die erarbeiteten Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung der GICON GmbH Dresden vom 05.06.2024 (Berichtsnummer: M230041-02) und
- Geruchsimmisionsprognose der GICON GmbH Dresden vom 19.07.2024 (Gutachten-Nr.: G230041-02)
- Staubimmisionsprognose nach TA Luft der GICON GmbH Dresden vom 19.07.2024 (Gutachten-Nr.: L230041-02)

Die bereits übermittelten Bewertungen der Fachgutachten gelten fort.

## **1. Zu den Fachgutachten**

### **1.1 Schalltechnische Untersuchung**

#### **Beschreibung Planvorhaben:**

Die Stadt Falkenberg/Elster beabsichtigt, zusammen mit der George Glamp GmbH, am Standort der abgerissenen ehemaligen Gaststätte Seeperle Ferien- und Wochenendhäuser zu errichten. Hierfür wurde die 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 der Stadt Falkenberg/Elster in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.02.2021 beschlossen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 6,5 ha und befindet sich südlich des Kiebitzer Sees. Östlich des Plangebietes grenzt eine Schweinezuchtanlage der Agrargenossenschaft Beyern e. G. an. Auf deren Gelände befindet sich u. a. auch ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Die Schalltechnische Untersuchung [1] dient somit der Genehmigungsbehörde als Unterstützung bei der Feststellung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsfähigkeit der Planung.

#### **Schalltechnische Untersuchung**

Die Schalltechnische Untersuchung wurde auf Plausibilität geprüft. Diesbezüglich bestehen keine

fachlichen Einwände. Den Aussagen und Annahmen des Gutachters wird seitens T15 gefolgt.

#### Quelle

[1] Schalltechnische Untersuchung für die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg/Elster, Bericht Nr. M230041-02 vom 05.06.2024 der Firma GICON– Großmann Ingenieur Consult GmbH

### **1.2 Geruchsmissionsprognose**

Grundsätzlich wird von der Plausibilität der gewählten Emissionsansätze ausgegangen.

#### Geruch:

Der Geruchsmissionsprognose liegt eine Plausibilitätsprüfung der meteorologischen Daten bei. Darin konnte nachgewiesen werden, dass die Daten der Station Oschatz für den Zeitraum 03/2012 bis 03/2013 als repräsentativ für den Standort angesehen werden können.

Allerdings geht aus dem Text der Geruchsmissionsprognose und dem Berechnungsprotokoll hervor, dass die Ausbreitungsrechnungsrechnung auf Basis der Daten der DWD-Station Oschatz mit dem repräsentativen Jahr 2006 durchgeführt wurden. Diese Angaben sind widersprüchlich.

Die prognostizierte Gesamtzusatzbelastung für das B-Plangebiet durch die benachbarte Schweinezuchtanlage erreicht im östlichen Teil der Planfläche maximal 0,14 Geruchsstundenhäufigkeit. Da sich in der Nähe keine relevanten Geruchsquellen befinden, entspricht die Gesamtzusatzbelastung der Gesamtbelastung.

Aus den Unterlagen geht hervor, dass sich auf dieser Beurteilungsfläche Anlagen und Einrichtungen für Sanitär und Verwaltung des Erholungszentrums und die der Versorgung des Erholungszentrums dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften befinden. Eine Wohnnutzung liegt nicht vor.

Der vorgeschlagene Immissionswert von 0,15 wird eingehalten. Dem Bewertungsvorschlag wird zugestimmt. Da keine dauerhafte Wohnnutzung bzw. kein dauerhafter Aufenthalt auf dieser Beurteilungsfläche vorgesehen ist, ist der Immissionswert von 0,15 geeignet erhebliche Belästigungen durch Geruchsmissionen auszuschließen.

Auf den Beurteilungsflächen BUF2 bis BUF4 im westlichen Bereich des B-Plangebietes wird der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 eingehalten. Es werden Werte von 0,07 und 0,10 erreicht. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen auftreten.

#### Staub:

Aus dem Text der Staubmissionsprognose geht hervor, dass die Ausbreitungsrechnungsrechnung auf Basis der Daten der DWD-Station Oschatz mit dem repräsentativen Jahr 2006 durchgeführt wurden. Diese widerspricht der in den Unterlagen enthaltenen Plausibilitätsprüfung der meteorologischen Daten, wonach die Daten der Station Oschatz (Zeitraum 03/2012 bis 03/2013) als repräsentativ Standort angesehen werden können. Die Angaben sind folglich widersprüchlich.

Für PM10 wird eine maximale Gesamtzusatzbelastung von 1,9 µg/m<sup>3</sup> prognostiziert, eine Ermittlung der Gesamtbelastung ist somit erforderlich. Die Vorbelastung wird mit 14 µg/m<sup>3</sup> auf Basis einer

Schätzung ermittelt, so dass die Gesamtbelastung mit  $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$  bestimmt wird. Der Immissionswert für PM10 ist somit sicher eingehalten.

Für PM2.5 wird eine maximale Gesamtzusatzbelastung von  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  prognostiziert, was unterhalb der Irrelevanzschwelle von  $0,75 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt. Eine Ermittlung der Gesamtbelastung ist nicht erforderlich. Es kann von der Einhaltung des Immissionswertes für PM2.5 ausgegangen werden.

Die Gesamtzusatzbelastung für Staubniederschlag wurde mit maximal  $0,0031 \text{ g}/(\text{m}^2\cdot\text{d})$  prognostiziert, womit die Irrelevanzschwelle von  $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2\cdot\text{d})$  unterschritten wird und eine Ermittlung der Gesamtbelastung nicht erforderlich ist. Es kann von der Einhaltung des Immissionswertes für Staubniederschlag ausgegangen werden.

#### Votum:

Die Immissionsprognosen entsprechen den Vorgaben der TA Luft. Allerdings sind sie hinsichtlich der verwendeten meteorologischen Datenbasis nicht widerspruchsfrei. Dies sollte korrigiert werden.

Die Immissionswerte der TA Luft für PM10, PM2,5 und Staubniederschlag werden klar eingehalten, so dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt ist.

***Die Immissionswerte der TA Luft für die Geruchsmission sind auf den maßgeblichen Beurteilungsflächen im B-Plangebiet eingehalten. Der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen ist somit sichergestellt.***

## **2. Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung)**

Gemäß den Planunterlagen sind neben den Sondergebietsfestsetzungen nach § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) und § 11 (Fremdenverkehr) BauNVO mit:

- . SO „Ferienhausgebiet“,
- . SO „Fremdenverkehr“ und
- . SO „Campingplatzgebiet“

zusätzliche Verkehrsflächen für unbefestigte Stellplätze geplant. Die ursprünglich geplante Festsetzung zur Nutzung eines bestehenden Ferienhauses als SO „Wochenendhausplatz“ im östlichen Teil des Plangebietes ist nicht mehr Bestandteil der Planung.

Den geplanten Bauflächenfestsetzungen wird zugestimmt.

Die wesentlichen Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Geruchs- sowie Staubimmissionsprognosen) sind im Umweltbericht unter Kapitel 2.7 *Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes für das Schutzgut Mensch* enthalten. Die für die geplanten Erholungsnutzungen resultierenden Umweltauswirkungen sind unter Kapitel 3.7 *Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung* aufgeführt. Hierzu bestehen keine Bedenken oder Ergänzungsanforderungen.

Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

## 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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	W 13

*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
Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom	

29.01.2025 (LFU-TOEB-3700/20+26#43282/2025, Anlage Wasserwirtschaft) sowie vom 20.11.2023 und 23.09.2022 eine Stellungnahme abgegeben.

Darin wurde insbesondere auf die Lapine als ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer im Plangebiet hingewiesen sowie ein sich teilweise im Geltungsbereich befindendes HQ extrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung.

Das Hochwasserrisikogebiet nach §73 und §74 WHG wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Weiterhin wurden im Plan Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden festgesetzt. Zudem erfolgte die Festsetzung eines 5 m breiten Gewässerschutzstreifens entlang der Lapine innerhalb des Plangebiets.

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend gibt es keine weiteren Hinweise.

Dieses Dokument wurde am 06.08.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.