



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro Diecke  
Stadtplanung  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

Bearb.:  
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-  
3700/20+26#43282/2025  
Hausruf:  
Fax:  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[TOEB@LfU.Brandenburg.de](mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 29.01.2025

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

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 18.12.2024
- Begründung mit Umweltbericht, 11/2024
- Geruchsgutachten, 19.07.2024
- Staubgutachten, 19.07.2024
- Schalltechnische Untersuchung, 05.06.2024
- Artenschutzbeitrag, 09/2023
- Planzeichnung, 11/2024

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 Wasserwirtschaft übergeben.

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 29.01.2025 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 überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Erholungszentrum Kiebitz“ der Stadt Falkenberg (Stand Entwurf November 2024) wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden und anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. In die Prüfung einbezogen wurden insbesondere die zum aktuellen Planentwurf erarbeiteten Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung der GICON GmbH Dresden vom 05.06.2024 (Berichtsnummer: M230041-02) und
- Geruchsimmissionsprognose der GICON GmbH Dresden vom 19.07.2024 (Gutachten-Nr.: G230041-02)

Folgende Bewertungen werden übermittelt.

## **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. Aus diesem Grund wird die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 kann seitens T15 ebenfalls gefolgt werden.

### 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 Staubimmissionsprognose 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, der zufolge die Daten der Station Oschatz für den Zeitraum 03/2012 bis 03/2013 als repräsentativ für den 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 µg/m<sup>3</sup> bestimmt wird. Der Immissionswert für PM10 ist somit sicher eingehalten.

Für PM2.5 wird eine maximale Gesamtzusatzbelastung von 0,4 µg/m<sup>3</sup> prognostiziert, was unterhalb der Irrelevanzschwelle von 0,75 µg/m<sup>3</sup> liegt. Eine Ermittlung der Gesamtbelastung ist nicht erforderlich. Es kann von der Einhaltung des Immissionswertes für PM2.5 ausgegangen werden.

Die Gesamtzusatzbelastung für Staubbiederschlag wurde mit maximal 0,0031 g/(m<sup>2</sup>-d) prognostiziert, womit die Irrelevanzschwelle von 0,0105 g/(m<sup>2</sup>-d) unterschritten wird und eine Ermittlung der Gesamtbelastung nicht erforderlich ist. Es kann von der Einhaltung des Immissionswertes für Staubbiederschlag 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 Staubbiederschlag 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. Planung**

Nach den überarbeiteten Planunterlagen sind neben den Sondergebietsfestsetzungen nach § 10 BauNVO bzw. § 11 (Sonstiges Sondergebiet) BauNVO mit:

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

weitere 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 nunmehr geplanten Bauflächenfestsetzungen wird zugestimmt.

Die wesentlichen Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Geruchsmissionsprognose) 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 werden 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	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</b>
Belang	<b>Wasserwirtschaft</b>
Vorhaben	<b>3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Erholungszentrum Kiebitz" der Stadt Falkenberg/Elster; Landkreis Elbe Elster</b>
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W13 0355 4991 – 1388 Heike.Priesner@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

**Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:**

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan innerhalb der Gesamtstellungen des LfU vom 23.09.2022 und 20.11.2023 Stellungnahmen abgegeben.

In der Stellungnahme vom 23.09.2022 wurde auf ein nach EU-WRRL berichtspflichtiges Gewässer II. Ordnung sowie auf das sich im Plangebiet befindende HQ extrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung hingewiesen.

In der Stellungnahme vom 20.11.2023 wurde ausgeführt, dass es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt und die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Es gibt auch weiterhin keine neuen Erkenntnisse, so dass die Aussagen innerhalb der Gesamtstellungnahme vom 23.09.2022 weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Heike Priesner

Dieses Dokument wurde am 10.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.