

## 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                                     | Flächennutzungsplan Änderung z. vBP "NORMA-Markt an der Bundesstraße 5/Ecke Klessener Straße" Stadt Friesack, LK HVL |
| Ansprechpartner*In:                          | Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339<br>TOEB@ifU.brandenburg.de   |

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

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

|   |
|---|
| <b>1. Einwendungen</b><br>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   |   |
| <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 |
| <p>1. <u>Planungsgrundsatz</u></p> <p>Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p>Für gewachsene Gemengelage gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelage auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.</p> <p>2. <u>Sachstand- Allgemein</u></p> <p>Anlass der Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist die Änderung des FNP der Stadt Friesack. Mit der vorliegenden Planung wird eine Änderungsfläche (ÄF) dargestellt. Die ÄF ist im aktuellen FNP als Wohnbau- und Grünfläche dargestellt. Mit Umsetzung des Antragsgegenstandes ist die Darstellung als „Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel- Lebensmittelmarkt“ vorgesehen. Das zukünftige Sondergebiet ist von Wohn- und Mischbauflächen sowie Grünflächen umgeben.</p> <p>Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NORMA-Markt an der Bundesstraße 5 / Ecke Klessener Straße" aufgestellt.</p> <p>3. <u>Stellungnahme</u></p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist eine Umweltprüfung (§§ 2 Abs.4 i.V.m. 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch (BauGB)) durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die</p> |   |

Schutzgüter zu ermitteln und auf deren Basis Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu benennen. Die Aufstellung wird in Aussicht gestellt.

Die Problematik der gewerblichen Immissionen und deren Auswirkung auf die Schutzgüter werden im weiteren Verfahren untersucht. Die Erstellung eines Gutachtens zur Beurteilung der Immissionen wird in Aussicht gestellt. Bei der Änderung eines Flächennutzungsplans kann eine aktuelle Umweltprüfung aus einem Bebauungsplanverfahren für das entsprechende Gebiet genutzt werden<sup>1</sup>. Da die Aufstellung im Parallelverfahren stattfindet handelt es sich eine aktuell verwertbare Abschichtung<sup>2</sup>.

#### 4. Fazit

Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen die geplanten Änderungen seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes und den Auswirkungen auf die Schutzgüter ist erforderlich, um der Nachbarschaftsverträglichkeit, dem Trennungsgrundsatz und dem Vorsorge- und Rücksichtnahmegebot Rechnung zu tragen. Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind zu erwarten. Die Erstellung eines Umweltberichtes und eines Schallgutachtens wird in Aussicht gestellt.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Dieses Dokument wurde am 09.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

<sup>1</sup> Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 14. Aufl. 2019, BauGB § 2 Rn. 12

<sup>2</sup> EZBK/Söfker/Krautzberger, 136. EL Oktober 2019, BauGB § 2 Rn. 298