

## 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>Bebauungsplan „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofstraße“ der Gemeinde Großbeeren</b>
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.brandenburg.de
Fachstellungnahme Schallgutachten:	Herr Thomas, Tel.: 033201 442-326

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

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

<p><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)</p>
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 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
<b>1. Sachstand</b>	
Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten	

Bahnhofstraße“ der Gemeinde Großbeeren. Der neue Bildungs-, Kultur- und Sportcampus soll den Bedürfnissen des Schul-, Vereins- und Freizeitsports dienen. Der B-Plan liegt zwischen der bestehenden Wasserskianlage und der Ortsmitte. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Es sollen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“, Baufelder für eine Schule, eine Multifunktionshalle, Flächen für großflächigen Einzelhandel, Stellplätze/Parkpaletten sowie ein Sportplatz und weitere Grünflächen/Freiraumnutzungen festgesetzt werden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes sind nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage geplant. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Die Bundesstraße 101 schließt das Plangebiet überörtlich an. Westlich befindet sich die Wasserskianlage im Bestand. Östlich, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, befinden sich der Friedhof, eine Kindertagesstätte, Mehrfamilienhäuser und eine Kleingartenanlage.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 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.

## 2. Stellungnahme

### Ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme [1] i.V.m [5]

Zu der bisher im Rahmen des o. g. Verfahrens erstellten schalltechnischen Untersuchung [5] hat das Landesamt für Umwelt (LfU) Brandenburg bereits im November 2023 [4] Stellung genommen. Eine aktuelle Änderung der Planung, die im Plangebiet anstatt einer Parkpalette mit 170 Stellplätzen nunmehr einen ebenerdigen offenen Parkplatz mit 90 Stellplätzen vorsieht, machte eine Ergänzung bzw. Konkretisierung der schalltechnischen Beurteilung der o. g. Untersuchung [5] erforderlich. Zu den in Form einer ergänzenden Stellungnahme [1] zur schalltechnischen Untersuchung vom 04.07.2023 [5] erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen nimmt das LfU wie folgt Stellung:

Die in der ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme [1] dargelegten Ergebnisse und Aussagen, die sich mit der durch die geänderte Planung (Parkplatz mit 90 Stellplätzen anstatt Parkpalette mit 170 Stellplätzen) zu erwartenden Lärmbelastung im Bereich der vorhandenen schützenswerten Nutzung in der Nachbarschaft befassen, sind nicht zu beanstanden.

Auf die allgemeine Zulässigkeit von Wohnnutzung wird im Plangebiet verzichtet. Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen ist jedoch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Eine Aussage zur Machbarkeit und zum möglichen Umfang aktiver Lärmschutzmaßnahmen enthalten die ausgelegten Unterlagen nicht. Passiver Lärmschutz wie z. B. bei der Lärmbelastung durch Straßenverkehr in Form schallgedämmter Lüftungen lässt sich aufgrund der Definition des maßgeblichen Immissionsortes in der für Gewerbe und Sport zu beachtenden Vorschrift und Verordnung [6], [7] für die Lösung des o. g. Lärmkonflikts nicht heranziehen.

Mit Bezug auf den Umgang mit einer solchen Immissionssituation und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird auf die Hinweise in der Arbeitshilfe für Bebauungsplanung des MIL Brandenburg [8] verwiesen:

Auszug aus [8] Kapitel B 24.1 Seite 4/16:

*„... Der Schallschutz ist ein grundsätzlich für die Abwägung relevanter Belang. Bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 erhöhen sich jedoch die an die städtebauliche Begründung der Planung und die Abwägung der Belange zu stellenden Anforderungen. Der Abwägungsspielraum verringert sich dabei mit zunehmender Überschreitung der Orientierungswerte und entfällt i. d. R. bei Lärmbelastungen, die als gesundheitsgefährdend oder die Eigentums (-substanz) verletzend (Art. 14 Abs. 1 GG) zu bewerten sind. In der Rechtsprechung [9] haben sich hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts verfestigt.*

*Oberhalb dieser Schwellenwerte sind Planungen allenfalls in besonders zu begründenden Einzelfällen vertretbar. [... ]“*

Des Weiteren sollten, wie bereits in [4] aufgeführt, im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf die Ermittlung des Umfangs der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen die maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.5 ff. berechnet und in [5] dargestellt werden. Aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden unterschiedlichen Lärmquellen (Straßenverkehr / Gewerbe / Sport / Freizeit) ist in diesem Zusammenhang Abschnitt 4.4.5.7 „Überlagerung mehrerer Schallimmissionen“ der DIN 4109-2:2018-01 zu beachten und bereits auf Ebene des Bebauungsplanes abzuarbeiten.

### Wohnnutzung

Die im Vorentwurf geplante Wohnnutzung oberhalb des Einzelhandels entfällt. Die Zulässigkeit von Betriebswohnungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wurde ergänzt. Der Schutzanspruch der Betriebswohnungen ist zu erläutern.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Textliche Festsetzung (TF) Nr. 20 zum Schutz der Wohnnutzung nur der Minderung von Verkehrsimmissionen dient und für Anlagenlärm (u.a. Sport-, Freizeitanlagen) nicht zulässig ist.

### 3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Sport-, Freizeit- und Gewerbeflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht grundsätzlich auszuschließen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind weitere Maßnahmen zur Minderung der Immissionen umzusetzen (z.B. Festlegung von Betriebszeiten). Der Schutzanspruch der Betriebswohnungen ist zu diskutieren.

Die vorgenannten Hinweise des LfU bzgl. des Gutachtens sind zu berücksichtigen. Nach Auffassung des LfU ist die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels erforderlich um den Umfang der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen zu bewerten.

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.

### Quellen

[1] Ergänzende Stellungnahme zur Schalluntersuchung vom 04.07.2023 [5], Möhler + Partner

Ingenieure AG, Stand: 24.11.2023

- [2] Begründung für den Bebauungsplan „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofstraße“ der Gemeinde Großbeeren, Stand: Entwurf 11. September 2024
- [3] Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofstraße“ der Gemeinde Großbeeren, Stand: Entwurf 11. September 2024
- [4] Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) Brandenburg (Fachbereich Immissionsschutz) zu [5], Stand: 01.11.2023
- [5] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Bildungs-, Kultur- und Sportcampus an der Alten Bahnhofstraße“ der Gemeinde Großbeeren, Möhler + Partner Ingenieure AG, Stand: 04.07.2023
- [6] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm), vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- [7] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV), zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 8.10.2021 I 4644
- [8] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Stand: Dezember 2022
- [9] BVerwG, Urt. v. 15.12.2011 – 7 A 11.10 -, juris Rn. 25 f. Ebenso VGH München, Urt. v. 08.08.2019 – 2 N 16.2249, juris Rn. 46. ...“

Dieses Dokument wurde am 06.12.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.