

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	Bebauungsplan Nr. 4g "Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße" der Stadt Teupitz
Ansprechpartner*In:	 TOEB@ifU.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. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

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>Sachstand</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 4g „Nahversorgungsstandort Buchholzer Straße“ der Stadt Teupitz. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandels. Im Geltungsbereich werden ein Sondergebiet (SO) „Nahversorgung“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und eine Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Der Antragsgegenstand selbst bildet die Grundlage für die Errichtung und den Betrieb einer nicht genehmigungsbedürftigen Anlage. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.</p> <p>Der B-Plan Nr. 4g grenzt im Nordwesten an den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4f „Wohnpark Teupitzer Höhe“ an. Dort sollen zukünftig Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen werden. Nordöstlich der Buchholzer Straße schließen sich weitere Wohnnutzungen an.</p> <p>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.</p> <p>2. <u>Fazit</u></p> <p>Im vorliegenden Fall ist eine Schallprognose aus Sicht des Landesamtes für Umwelt (LfU) unumgänglich, da das Instrument der Abstandhaltung zur Minimierung der Immissionen zwischen verschiedenen Baunutzungen und in gewachsenen Gemengelagen nicht herangezogen werden kann. Erfahrungsgemäß wird bei Emittenten, deren Betriebe größerer Gütermengen umschlagen, zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ein Mindestabstand von 300m¹ zur schutzwürdigen</p>	

¹ Der benannte Wert ergibt sich aus der lfd. Nr. 159 des Abstandserlasses NRW (2007). Nach aktueller Praxis in Brandenburg orientieren sich die Abstände von Anlagen zu schutzwürdigen Nutzungen an dem Abstandserlass NRW (2007).

Nutzung herangezogen. Dieser Abstand kann für die vorliegende Planung nicht gewährleistet werden. Insofern ist eine Einzelfallbetrachtung erforderlich, mit deren Hilfe die durch den Betrieb des Einkaufszentrums zu erwartenden Schallimmissionen prognostiziert werden. Durch eine gezielte Planung und Konzeption der Betriebserweiterung, der Erschließung, der Anlieferbereiche und Stellplätze sowie der technischen Anlagen ist sicherzustellen, dass die schutzwürdigen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Es gelten die Betreiberpflichten gem. § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz.

Ein (großflächiger) Einzelhandel stellt eine nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu bestehenden und geplanten schutzwürdigen Nutzungen bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Eine Immissionsprognose wird in Aussicht gestellt (Infoblatt, S.4). Die Erstellung wird begrüßt und als zwingend erforderlich bewertet. Auf Grundlage des Gutachtens ist der Nachweis der Verträglichkeit zu führen. Ein abschließendes Votum kann erst nach Vervollständigung der Planungsunterlagen in Aussicht gestellt werden.

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 08.04.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.