



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Plan und Recht GmbH
Bauleitplanung Entwicklungsplanung Regional-
planung
Oderberger Straße 40

██
██
██
██
██
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 17.09.2024

**Bebauungsplan Nr. W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am
Markt, Hamburger Straße" Gem. Wustermark**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 18.07.2024
- Vorläufige Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange, 06/2024
- Lageplan, 24.06.2024
- Planzeichnung, 18.07.2024
- Auswirkungsanalyse, 19.06.2024
- Vorläufige Bestandsaufnahme, Bewertung der Umweltbelange, 06/2024
- Verkehrstechnische Einschätzung/ Untersuchung, 19.06.2024
- Schalltechnische Einschätzung, 19.06.2024
- Biotope und Baumbestand, 10.04.2024

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zu-

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke

ständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

██████████

Dieses Dokument wurde am 17.09.2024 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	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße" Gem. Wustermark
Ansprechpartner*In:	██████████
Referat:	T21
Telefon:	03391 838 537
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de
Aktenzeichen: (intern)	████████████████████

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

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. W 50 "Wustermark Ortsmitte: Hoppenrader Allee, Am Markt, Hamburger Straße" der Gemeinde Wustermark.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 1283 (tlw.) der Flur 2 und die Flurstücke 464/6, 464/7, 674, 675, 677, 680, 684, 685, 721, 859 (teilw.), 888, 894 (teilw.), 895, 896, 1013, 1014, 1015, 1020, 1022 der Flur 3, jeweils in der Gemarkung Wustermark mit einer Flächengröße von ca. 3,5 ha.

Das Aufstellungsverfahren soll im Regelverfahren nach § 2-4 BauGB¹ erfolgen. Ziel der Aufstellung ist die Sicherung einer langfristig geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)² sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm³. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁴ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁵. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁶ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie⁷ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Wustermark und ist bereits bebaut, z. T. ersetzt der vorliegende Plan den B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Wustermark. Im Norden, Osten und Westen und teilweise im Süden begrenzen die Hoppenrader Allee, Hamburger Straße und Brandenburger Straße das Plangebiet. Im Übrigen sowie im Anschluss an die v. g. Straßen befindet sich die gewachsene Bebauung der Ortslage Wustermark

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023. I Nr. 394)

² Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

³ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁵ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)

⁶ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

⁷ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005

Schutzanspruch

Das Plangebiet gliedert sich in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum sowie ein urbanes Gebiet. Für das urbane Gebiet gelten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht, für den Regelungen der TA Lärm unterliegende Anlagen gelten die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 c) TA Lärm von tags 63 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Für sonstige Sondergebiete werden in o.g. Beiblatt 1 keine festen Werte vorgegeben, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzung unter Berücksichtigung des Planumfelds aus einem vorgegebenen Rahmen der zutreffende Orientierungswert zu bestimmen. Im vorliegenden Fall dient das Sondergebiet der Unterbringung von Versorgungseinrichtungen (REWE, Aldi etc.)

Immissionssituation

Vom Plangebiet können bei üblicher Nutzung Emissionen ausgehen, die grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.

Weiterhin werden durch Verkehrslärm aus angrenzenden Straßen sowie durch Gewerbelärm Immissionen im Plangebiet verursacht.

Den Unterlagen beigefügt wurde eine „schalltechnische Einschätzung zur Umgestaltung des bestehenden REWE-Standorts an der Hoppenrader Allee in Wustermark“ der Hoffmann-Leichter Ing.-gesellschaft mbH vom 19.06.2024.

Untersucht wurden der durch die neu geplante Zuwegung im Plangebiet verursachte Verkehrslärm in Bezug auf die Immissionswerte der 16. BImSchV sowie die durch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet verursachten Immissionen auf der Grundlage der TA Lärm.

Nicht untersucht wurde der Verkehrslärm durch die bereits bestehenden Straßen im Umfeld auf das Plangebiet.

Durch die neu geplante Zuwegung wird an einem Immissionsort (Hoppenrader Allee 1, EG) die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes für ein Mischgebiet im Nachtzeitraum prognostiziert. Dementsprechend ist für diesen Immissionsort aktiver oder passiver Schallschutz dem Grunde nach erforderlich.

Hinsichtlich des Gewerbelärms wird aktuell die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die betrachteten Immissionsorte prognostiziert. Allerdings verweist die v. g. schalltechnische Einschätzung auf mögliche weitere Schallquellen (explizit benannt ist die Anlieferung, weiterhin kommen dazu mögliche Schallquellen durch gewerbliche Nutzungen in den als urbanes Gebiet ausgewiesenen Flächen), so dass im weiteren Planungsverlauf hier Nachbesserungen und Ergänzungen erforderlich werden können.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegen.

Umweltbericht

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft.

Die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht zu den v. g. Schutzgütern sind m. E. zu knapp gehalten und sind für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu ergänzen.


Auf Grund der geplanten Erweiterungen des REWE-Marktes sowie der um 20 % höher angesetzten Verkehrsströme sind (geringfügige) Verschlechterungen in Bezug auf die o. g. Schutzgüter zu

erwarten. Weiterhin kommt es am Immissionsort Hoppenrader Allee 1 im EG zu einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für den Nachtzeitraum.

3. Fazit

Es sind derzeit dem Vorhaben entgegenstehende unlösbare Widerstände in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes nicht zu erkennen. Für eine abschließende Bewertung sind jedoch die unter Punkt „Immissionssituation“ aufgeführten Ergänzungen erforderlich.

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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.



Dieses Dokument wurde am 17.09.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.