

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 "Gewerbegebiet Neu Boston 3" der Stadt Storkow (Mark)
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 TOEB@lfu.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. 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
<u>Sachstand:</u> Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.	

Dafür sollen auf zwei Teilgebieten Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO mit einer Größe von insgesamt ca. 21 ha festgesetzt werden.

Im Südosten der Teilgebiete grenzen die bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiete Neu Boston 1 und 2 mit einer Größe von ca. 41 ha an. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich unmittelbar westlich des Teilgebietes A an der Kummersdorfer Straße (Außenbereich).

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan Storkow überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 05.07.2022 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung, Stand Dezember 2023, überwiegend berücksichtigt.

Zur Klärung der Lärmschutzbelange wurde durch den Vorhabenträger eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Möhler + Partner Ingenieure AG, Berlin, 27.02.2023). Im Rahmen einer Verkehrstechnischen Untersuchung (SPV Spreeplan Verkehr GmbH, Berlin, 18.10.2022) wurde die Umsetzbarkeit des „Gewerbegebietes Boston 3“ im Sinne der verkehrlichen Realisierbarkeit im Geltungsbereich sowie im umliegenden Planungsbereich geprüft.

Zu den vorgenannten immissionsschutzrechtlichen Gutachten und Angaben in der Begründung / Umweltbericht (Stand: Dezember 2023) ergehen nachfolgende Hinweise:

Schalltechnische Untersuchung, Möhler + Partner Ingenieure AG, Berlin, 27.02.2023

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sowie die vom Plangebiet ausgehenden Schallemissionen (jeweils Anlagen- und Verkehrslärm) rechnerisch prognostiziert und nach den einschlägigen Regelwerken beurteilt. Für die zulässige Geräuschabstrahlung der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete wurde eine Geräuschkontingentierung erarbeitet.

Beurteilung der Lärmbelastung durch Straßenverkehr

Die in der vorliegenden Untersuchung dargelegte Beurteilung zum Punkt Abschnitt 4.5 „Auswirkungen auf die Verkehrsrgeräusche in der Nachbarschaft“ sollte überprüft bzw. ergänzt werden.

Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass an den Gebäuden (bis zu ca. 14 Gebäude):

- Schützenstraße 1
- Kummersdorfer Straße 1, 2, 5, 7, 8, 9, 13, 15
- Gebäude zw. Kummersdorfer Straße und Fürstenwalder Straße

„relevante“ Pegelerhöhungen (weitergehende Pegelerhöhung auf oder über 70/60 dB(A) Tag/Nacht) nicht ausgeschlossen werden können.

Eine Überprüfung der Erheblichkeit der Zusatzbelastung, also der Vergleich zwischen Planfall und Nullfall, kann der Untersuchung jedoch nicht entnommen werden. Die Untersuchung ist dahingehend zu erweitern, ob im vorliegenden Fall und an den o.g. Gebäuden eine abwägungserhebliche

Lärmzunahme vorliegt (siehe dazu auch Artikel „2. Erheblichkeit der Zusatzbelastung, Einstellung als Belang in die Abwägungsentscheidung“, Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, (UPR 2012, Heft 3, S. 92 - 98); Der sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung, Randnummern 451 – 454, Ulrich Kuschnerus, 4. Auflage, vhw Verlag). Für den Fall, dass durch die Zusatzverkehre des Vorhabens eine abwägungserhebliche Lärmzunahme vorliegt (s. o.), sollten Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzungen vor einer lärmbedingten Gesundheitsgefahr geprüft bzw. abgewogen werden.

Des Weiteren ist in der Untersuchung darzustellen, in welche Richtung die Verkehre abgeführt werden. Für den Fall das z.B. ein Großteil der Verkehre über die L23 (Kummersdorfer Straße) in Richtung Nordwesten (zur A12) erfolgt, sind im Zusammenhang mit der Bewertung des Abstandskriteriums (500 m) die LAI-Hinweise zu beachten (siehe dazu LAI-Hinweise zur Auslegung der TA-Lärm – Stand: 24.02.2023).

Die schalltechnische Untersuchung zum Abschnitt 4.5 sollte unter Beachtung der Hinweise geprüft und ergänzt werden.

Beurteilung der Lärmbelastung durch Anlagengeräusche

Aus der schalltechnischen Untersuchung geht hervor, dass das planungsrechtliche Vorhaben zu Lärmkonflikten führen kann. Für die Anlagengeräusche aus dem Plangebiet wurde daher eine Geräuschemissionskontingentierung gemäß DIN 45691 erarbeitet, welche aus schalltechnischer Sicht eine Koexistenz der geplanten Gewerbe- bzw. Industrie- und Sondergebiete mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft ermöglicht. Bauliche oder organisatorische Schallschutzmaßnahmen sind hierbei nicht berücksichtigt. Die gutachterlichen Textvorschläge sind in den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf integriert worden (TF 6.3).

Auf Seite 34 der o.g. Untersuchung wird auch darauf verwiesen, dass die vorgeschlagene Kontingentierung maßgebliche Immissionsorte gemäß Anhang A.1.3 TA Lärm außerhalb des Plangebietes betrifft. In künftigen Genehmigungsverfahren zu Einzelvorhaben ist daher die Einhaltung der Emissionskontingente sowie der Anforderungen der TA Lärm auch für maßgebliche Immissionsorte innerhalb des Plangebietes nachzuweisen. Hieraus folgt, dass ein Anspruch auf die uneingeschränkte Ausschöpfung der Emissionskontingente für einzelne Vorhaben nicht besteht.

Abschließend ist festzuhalten, dass die o.g. Untersuchung den geltenden Rechtsgrundlagen und Regelwerken entspricht und mit den ausführlichen Anlagen vorgelegt wurde.

Verkehrstechnische Untersuchung, SPV Spreeplan Verkehr GmbH, Berlin, 18.10.2022

Die Anlage Verkehrstechnische Untersuchung für „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ der Stadt Storkow (Mark) von Oktober 2022 wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Für den Ist-Zustand und Planfall werden in der Verkehrstechnischen Untersuchung nur Werte für die Morgen- und Nachmittagsspitzenbelastung angegeben. Hier ist die Angabe eines durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens (DTV) in Kfz/24h wünschenswert. Das Kfz-Mehraufkommen für den Planfall wird für das Worst Case Szenario/Variante 2 mit insgesamt 2.175 Kfz/24h (SV 500 Kfz/24h) angegeben und eine Verteilung auf die Verkehrsknotenpunkte dargestellt. Der Quelle „Schalltechnische Untersuchung“ lässt sich der ermittelte DTV für den Planfall (Worst Case/Variante 2) entnehmen. Eine entsprechende Darstellung ist in der Verkehrstechnischen Untersuchung nicht vorhanden. Die verkehrstechnische Untersuchung sollte im Hinblick auf eine transparente Nachvollziehbarkeit der aufgeführten Daten und

Berechnungen überarbeitet werden. Nur so ist seitens des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes eine qualifizierte Aussage zur Untersuchung möglich. Die nach HBS ermittelte Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraße kann nachvollzogen werden. Es werden keine weiteren Einwände erhoben.

Die Verkehrstechnische Untersuchung sollte unter Beachtung der Hinweise geprüft und ergänzt werden.

Auswirkungen schwerer Unfälle

Mit der textlichen Festsetzung 1.3 werden Anlagen, die der Störfallverordnung unterliegen, im Plangebiet ausgeschlossen.

Den Ausführungen in der Begründung, Kap. 5.1.4, wird gefolgt.

Auswirkungen Luftverunreinigungen (Luftschadstoffe, Staub, Gerüche)

Die Begründung / der Umweltbericht enthält keine Aussagen zu möglichen Auswirkungen der geplanten Gewerbe-/Industriegebiete durch Luftverunreinigungen. Das Erfordernis wurde in der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, zum Untersuchungsumfang des Umweltberichtes mitgeteilt. Aufgrund des festgesetzten Umfangs an Gewerbe-/Industriegebieten von ca. 21 ha sowie der Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe sind hier zumindest qualitative Aussagen zu den zu erwartenden Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen) erforderlich.

Im Umweltbericht (Kap. 2.a.1) wurden zur Thematik Luftschadstoffe lediglich allgemeine Angaben ohne Bezug zur vorliegenden Planung getroffen.

Textliche Festsetzungen / Begründung / Umweltbericht

Lt. Begründung, Kap. 5.8.3.1 Verkehrslärm, S. 37, 2. Absatz, werden mit der Textlichen Festsetzung 6.2 zum Schutz vor anlagenbezogenem Lärm schallgedämmte Lüftungsanlagen oder Maßnahmen gleicher Wirkung für schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Wohnungen vorgeschrieben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung 6.2 bestimmt, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 nur zulässig sind, wenn nachgewiesen wird, dass die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete in einer Entfernung von 50 cm vor mindestens einem Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraumes eingehalten wird (siehe TF 6.2 und Begründung, Kap. 5.8.3.2). Es werden keine schallgedämmten Lüftungsanlagen oder Maßnahmen gleicher Wirkung festgesetzt. Dies sollte korrigiert werden.

Die schalltechnische Untersuchung enthält unter 6. Formulierungsvorschläge (Punkt 2 und 3) zum passiven Schallschutz aufgrund von Verkehrslärm. Diese wurden jedoch nicht in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

Redaktioneller Hinweis Umweltbericht:

Kap. 2.a.1 Schutzgut Mensch, 1. Absatz

Der 2. Satz sollte vervollständigt werden.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG

Zu den in der letzten Stellungnahme des LfU, Belang Immissionsschutz, übermittelten Aussagen zum Punkt *Genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG* ergehen folgende Ergänzungen:

Genehmigt sind:

1. eine Abfallsortieranlage

2. eine Aufbereitungsanlage für Ersatzbrennstoffe und
3. ein Abfallzwischenlager
4. ein weiteres Abfallzwischenlager auf Flur 5, Flst. 145

Für die Anlagen der Kiese Wetter GmbH wurden die folgenden relevanten Immissionsorte (IO) festgelegt:

- IO1: Bürogebäude Wedemarker Straße 18 (Immissionsrichtwert (IRW): 65 dB(A))
- ~~IO2: Wohnhaus Fürstenwalder Straße 39 (IRW: 55 dB(A))~~ Wohnhaus existiert nicht mehr
- IO3: 3 m von der südlichen Betriebsgrenze entfernt (IRW: 70 dB(A))

Auf dem Flst. 145 (BP „Gewerbegebiet Neu Boston 2“, Industriegebiet) befindet sich ein Containerplatz (Umschlag leerer Container). Am 16.11.2023 wurde durch das LfU die Genehmigung nach dem BImSchG erteilt, auf dem genannten Flurstück ein Abfallzwischenlager zu errichten und zu betreiben, inklusive des vorgenannten Containerplatzes. Auf dem Flurstück soll eine Halle errichtet werden, in der bis zu 3.100 t überwiegend brennbare Abfälle gelagert werden sollen. Auch im Außenbereich sollen Abfälle in Boxen und Containern (640 t) gelagert werden. Die Inbetriebnahme ist noch nicht erfolgt.

Da es sich lediglich um ein Abfallzwischenlager handelt, in dem keine Behandlung der Abfälle stattfindet, beschränken sich die Umweltauswirkungen durch Lärm und Staub auf Umschlagarbeiten (Be- und Entladen der Abfälle). Die Immissionsrichtwerte an den beiden Immissionsorten Kammersdorfer Straße 11, 1. OG und Postverteilungszentrum werden sicher eingehalten.

Fazit

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan-Entwurf "Gewerbegebiet Neu Boston 3" der Stadt Storkow (Mark), Stand Dezember 2023, keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im Bebauungsplan formulierten textlichen Festsetzungen (TF 6.1 – TF 6.3) dienen dem Schutz und der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird dem Vorhabenträger empfohlen, die o.g. Hinweise in der Endfassung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“ zu berücksichtigen.

Dieses Dokument wurde am 26.04.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.