

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. 16 "Gewerbepark 2.0 Ländchen Bellin" Gemeinde Fehrbellin
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



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. Grundlagen

1.1 Planungsziel

Ziel der Planung ist, an das bereits bestehende Gewerbegebiet Ländchen Bellin anknüpfend, den weiteren Bedarf an Gewerbefläche mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes planungsrechtlich zu sichern. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf die Gewerbegebiete GE 1 – GE 3 fest.

Zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 1 BauNVO sowie § 8 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2 (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) und Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO.

Ausnahmsweise sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke innerhalb von Gebäuden
- Versorgungs- und Einzelhandelsbetriebe

zulässig.

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind **nicht** zulässig.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung vom 17. Juli 2024 des Büros Hoffmann Leichter Ing.-gesellschaft.

1.2 Rechtsgrundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind u.a. in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 BImSchG, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie, der Störfall-Verordnung-12. BImSchV², 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)³, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)⁴ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁵ geregelt.

Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁶ ermittelt und bewertet.

Die AVV-Baulärm⁷ zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG); In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123); Zuletzt geändert durch Art. 1 G für mehr Steuerung und Akzeptanz beim Windenergieausbau vom 24.2.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

² Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483, 3527), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

³ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)

⁵ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁶ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

⁷ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BANz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

2. Stellungnahme als Teil der Abwägung

2.1 Immissionsschutz

Zulässige Nutzungen

Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO⁸ sind in Gewerbegebieten Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie **oder Windenergie**, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig.

Hinweis

In der Begründung ist nicht das Planungsziel zur Nutzung von Windenergie formuliert und im Umweltbericht wurden nicht die Auswirkungen von Windenergieanlagen (z.B. Schattenwurf) bewertet. Je nach Planungsziel zur Zulässigkeit von Windenergieanlagen wird empfohlen, die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit in die Festsetzungen aufzunehmen.

Geräusche

Die Festsetzung Nr. 4.1 beinhaltet mit den Emissionskontingenten eine Gliederung des Geltungsbereiches nach Eigenschaften auf Grundlage von § 1 Abs. 4, S. 1 Nr. 2 BauNVO. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist die Grundlage für bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und kann nicht Grundlage der Emissionskontingentierung sein.

Die Emissionskontingente wurden gutachterlich ermittelt. Die Vorbelastung durch Geräuschemissionen wurde ausreichend berücksichtigt. Die angewendeten Planwerte (Anlagen 6, 7) wurden mit dem LfU abgestimmt. Die festgesetzten Emissionskontingente sind auch unter Berücksichtigung der Richtungssektoren geeignet.

Die Festsetzungen Nr. 4.2 und Nr. 4.3 dienen dem Schutz der Innenräume. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen (Verkehr, Gewerbe) wurde ermittelt. Ergebnis ist, dass sich zum Schutz der Innenräume Anforderungen an das Bauschalldämm-Maß der Gebäude auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben.

Weiterhin wurden die Auswirkungen des durch das Vorhaben prognostizierten Verkehrsaufkommens auf den öffentlichen Straßen außerhalb des Geltungsbereiches in die gutachterliche Untersuchung aufgenommen (Pkt. 5.2; S. 35) und aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen dargelegt.

Diese Maßnahmen können jedoch nicht durch Festsetzungen des BP gesichert werden, da die empfohlenen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Eine alternative Erschließung mit direkter Anbindung an die BAB 24 wurde berücksichtigt. Die Ergebnisse sind für die Abwägung geeignet.

Fazit

Die Schalltechnische Untersuchung ist nachvollziehbar und für die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens und Anforderungen zum Schutz von Innenräumen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ innerhalb des Geltungsbereiches geeignet. Der Zusammenfassung der Schalltechnischen Untersuchung unter Pkt. 6, S. 50ff wird gefolgt.

Für die gutachterlich ermittelten Zusatzkontingente und im Plan festgesetzten Richtungssektoren sind in einer weiteren Anlage zu den Anlagen 6 und 7 für die einzelnen Immissionsorte jeweils tags und nachts tabellarisch die Planwerte, die Immissionskontingente mit Zusatzkontingent und die Differenz auszuweisen.

2.2 Auswirkungen schwerer Unfälle

⁸ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Die Festsetzung Nr. 4.4 schließt Anlagen mit einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG zu einzelnen Abstandsklassen nach KAS 18, Anlage 1 aus. Weiterhin wird der fehlenden Detailkenntnis folgend der Einzelfall berücksichtigt, die Einzelfallbetrachtung erfordert dann eine gutachterliche Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des BImSchG im Genehmigungsverfahren.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

1. Schutz vor Störfällen für Gebäude und bauliche Anlagen (Schutzobjekte) innerhalb des Geltungsbereiches infolge des vorhandenen Betriebsbereichs der Firma **BAT Agrar GmbH & Co. KG (ehemals ATR Landhandel GmbH & Co)** außerhalb des Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Planentwurfes befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes (1.500m) der Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG der Firma BAT Agrar GmbH & Co. KG, der nach § 50 BImSchG eine weitergehende Berücksichtigung von Auswirkungen schwerer Unfälle, die in Anlagen mit Betriebsbereich hervorgerufen werden können, erfordert.

Dies gilt für die Ansiedlung von Schutzobjekten innerhalb des Geltungsbereiches. Für die Definition der Schutzobjekte nach § 3 Abs. 5d) BImSchG verweise ich auf den LAI Beschluss TOP 10.1 146 "Hinweise und Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 Absatz 5c BImSchG"; Fassung vom 13.09.2022, der im Internet verfügbar ist.

Im Landesamt für Umwelt liegt das Abstandsgutachten Stand vom 06.05.2022 für den Betriebsbereich der Firma am Standort Alter Dechtower Weg 2 in 16833 Fehrbellin vor, in dem der Ersteller des Gutachtens, ein nach § 29b BImSchG bekanntgegebener Sachverständiger, einen **angemessenen Sicherheitsabstand von 320 m** um das gesamte Anlagengelände des Betriebsbereiches der ATR Landhandel GmbH & Co. KG ermittelt. (Anmerkung: Mit angezeigtem Betreiberwechsel wird der Betriebsbereich nunmehr der BAT Agrar GmbH & Co. KG als neuen Betreiber zugeordnet.)

Fazit

Innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 320 m um das Anlagengelände ist die Zulässigkeit von Schutzobjekten nach LAI "Hinweise und Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 Absatz 5c BImSchG"; Fassung vom 13.09.2022“ auszuschließen. Grundlage hierfür ist § 9 Abs. 2c BauGB⁹

2. Festsetzung zur Steuerung der Ansiedlung unter Berücksichtigung von Schutzobjekten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Festsetzung 4.4 soll der Steuerung zur Ansiedlung von Anlagen mit einem Betriebsbereich auf Grundlage des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG innerhalb des Geltungsbereiches dienen. Als Schutzobjekt wurde die BAB 24 berücksichtigt. Die Festsetzung beinhaltet auch Anforderungen an Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchV, wenn der Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse zu schutzbedürftigen Gebieten unterschritten wird.

Als Grundlage wurde die Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung Umsetzung von § 50 BImSchG vom November 2010 benannt. Hierzu verweise ich für die Angebotsplanung, wenn keine Detailkenntnisse zu den Betriebsbereichen vorliegen, auf den Leitfaden KAS 18 (**3. überarbeitet Fassung vom Jan. 2025**) sowie KAS 32 Arbeitshilfe Spezifische Fragestellungen vom Nov. 2015.

Zu der Formulierung der schutzbedürftigen Gebiete, verweise ich zur Konkretisierung auf die

⁹ 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)

Schutzobjekte im Sinne von § 3 Abs. 5d) BImSchG und auf die Definition der Schutzobjekte des LAI "Hinweise und Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 Absatz 5c BImSchG"; Fassung vom 13.09.2022.

Auf Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO können Festsetzungen zur Gliederung der Baugebietes und nach § 1 Abs. 5 BauNVO zur Zulässigkeit, Unzulässigkeit oder ausnahmsweisen Zulässigkeit getroffen werden.

Die Arbeitshilfe Bebauungsplan des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg vom Dezember 2022; Auflage 1. überarbeitete und erweiterte Neuauflage (Dezember 2022) beinhaltet im Teil B 23.3 mögliche Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen.

Fazit

Nicht explizit berücksichtigt wurden bisher die Auswirkungen auf die als zulässig bestimmten Schutzobjekte innerhalb des Geltungsbereiches. Ich weise darauf hin, dass die Ansiedlung von Schutzobjekten innerhalb des Geltungsbereiches zu Konflikten führen kann, wenn sich hieraus besondere Anforderungen im Rahmen der Ermittlung angemessener Sicherheitsabstände im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Anlagen mit einem Betriebsbereich ergeben. Empfohlen wird, unter Pkt. 3.4.6 der Begründung Aussagen zur Zulässigkeit von Schutzobjekten innerhalb des Geltungsbereiches aufzunehmen.

Der Leitfaden KAS 18 liegt in der 3. überarbeiteten Fassung vom Jan. 2025 vor.

2.3 Umweltbericht

Nicht gefolgt werden kann der Aussage zum Schutz Mensch Tab. S. 34 zu den Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs. Die Aussage entspricht nicht dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung, hier wurde eine Prüfung von Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Weiterhin kann der Aussagen im Umweltbericht unter Pkt. 2.3.7 zu den Auswirkungen schwerer Unfälle nicht gefolgt werden. Der Geltungsbereich befindet sich im angemessenen Sicherheitsabstand eines Betriebsbereiches nach § 3 Abs. 5a BImSchG und schließt innerhalb des Geltungsbereiches die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich sowie Schutzobjekt nicht aus. Das Vorhaben ist mit Auswirkungen schwerer Unfälle in Betriebsbereichen verbunden.

Im vorliegenden Planentwurf wurde hierzu eine Festsetzung aufgenommen. Der Umweltbericht sollte hierzu angepasst werden.

2.4 Ergebnis

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist im Geltungsbereich innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 320 m um das gesamte Anlagengelände des Betriebsbereiches der BAT Agrar GmbH & Co. KG die Zulässigkeit von Schutzobjekten nach LAI "Hinweise und Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 Absatz 5c BImSchG"; Fassung vom 13.09.2022" auszuschließen. Grundlage hierfür ist § 9 Abs. 2c BauGB.

Der Leitfaden KAS 18 liegt in der 3. überarbeiteten Fassung vom Jan. 2025 vor, und ist als Bezug zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen Nr. 4.1 - 4.3 sind geeignet, den Konflikt zu den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereich zu vermeiden und den Schutz von Räumen innerhalb des Geltungsbereiches nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu sichern.

Für die gutachterlich ermittelten Zusatzkontingente und im Plan festgesetzten Richtungssektoren sind

in einer weiteren Anlage zu den Anlagen 6 und 7, für die einzelnen Immissionsorte jeweils tags und nachts tabellarisch die Planwerte, die Immissionskontingente mit Zusatzkontingent und die Differenz auszuweisen.

Die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens außerhalb des Geltungsbereiches wurden gutachterlich ermittelt. Die Ergebnisse (S. 50) sind für die Abwägung geeignet.

Der Umweltbericht sollte zum Schutz Mensch Tab. S. 34 zu den Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs und den Auswirkungen schwerer Unfälle angepasst werden.

3. Mitteilung

Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. 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 und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensliste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 19.03.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.