



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbeglei-
tung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/397+39#13807/2018
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 355 4991-1074
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Schuster@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19. Januar 2018

Bebauungsplan "Kirschenallee" der Gemeinde Ahrensfelde, OT Ahrensfelde
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.11.2017
- Begründung mit Umweltbericht, 10/2017
- Schallschutzgutachten, 06.07.2017
- Planzeichnung, 10/2017

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 Wasserwirtschafts-amtes 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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umset-zung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 19. Januar 2018 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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

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	BP "Kirschenallee" OT Ahrensfelde, Gemeinde Ahrensfelde,
	Ansprechpartnerin: Frau Börner Tel. 03332 441 722 E-Mail: T2@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. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung wurde die Schalltechnische Untersuchung L0485/001-01 vom 06.07.2017 der Firma Wölfel Engineering GmbH + CO KG vorgelegt. Die für die Planung relevanten emittierenden Nutzungen (Gewerbe, Verkehr B 158) wurden, mit ihren Auswirkungen im frühen Planungsstand der städtebaulichen Konzeption berücksichtigt. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Kirschallee wurde nicht eingestellt. Ggf. können sich hieraus weitere Anforderungen ergeben. Als Ziel des Umweltschutzes wurden allgemein gesunde Wohnverhältnisse auf Grundlage des BauGB benannt. Es wird empfohlen als Umweltziel die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen.

Den bisherigen Ausführungen des Umweltberichtes zur Bewertung der Auswirkungen und der Heranziehung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete kann in Sinne von § 50 BImSchG, mit den Ziel der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen nicht gefolgt werden.

Es wird empfohlen, weitergehende Maßnahmen der Minderung der Geräuscheinwirkungen zu berücksichtigen (siehe Ausführungen unter Pkt. 4)

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

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

Planungsziel

Ziel der Planung ist ein allgemeines Wohngebiet, auf einer Fläche die dem Außenbereich zuzurechnen ist zu entwickeln.

Informationen zum Schutz und zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Grundlage: §§ 3,22,50 BImSchG

Die Planung sieht die Entwicklung schutzwürdiger Wohnbebauung in einem Bereich vor, der durch Geräuscheinwirkungen erheblich vorbelastet ist. Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen, da schutzwürdige Nutzungen neu auf Flächen entwickelt werden auf denen Geräuschemissionen wirken, die mit dem Maßnahmen der Minderung eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ um mehr als 5 dB(A) erwarten lassen.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche

Den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ kann im Nachtzeitraum nicht, und im Tagzeitraum in weiten Teilen nicht entsprochen werden.

Der Aussage des Umweltberichtes auf S. 56, dass mit den vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, kann unter Berücksichtigung der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes nicht gefolgt werden.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbe

Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Der Bestandsschutz der vorhandenen Gewerbe ist zu berücksichtigen. Empfehlung der Schalltechnischen Untersuchung ist, durch eine Anpassung des städtebaulichen Konzeptes den Abstand der geplanten Wohnbebauung zu den Gewerbestandorten zu vergrößern. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollte dieser Empfehlung gefolgt werden. Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen, wenn innerhalb des Baugebietes durch die heranrückende Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden. In der Begründung S. 24 wurden geeignete Maßnahmen benannt den Konflikt zu vermeiden. Inwieweit die Festsetzung des Planentwurfes die geeigneten Maßnahmen beinhaltet kann derzeit nicht bewertet werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen weitergehende Maßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkungen zu berücksichtigen. Ziel sollte sein, mit den Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes ein Baugebiet zu entwickeln, in dem die Erwartungen zum Schutzanspruch in Sinne der DIN 18005 erfüllt werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollten weitere Maßnahmen der Konfliktbewältigung erwogen werden, insbesondere

- Festsetzung der Baulinie/Baugrenze mit einem ausreichenden Abstand,
- Festsetzung einer geschossenen Bauweise mit Gliederung der Räume entlang der B 158,
- Gliederung der Baugebiete nach Störgrad,
- Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche (zur Anordnung, oder passive Maßnahmen).

Weitere Maßnahmen sind auch der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Hinweis zu den textlichen Festsetzungen

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, sind die Festsetzungen des Planentwurfes nicht geeignet die Außenwohnbereiche zu schützen.

Die Festsetzungen bestimmen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Aufenthaltsräume von Wohnungen. Die Anforderungen der DIN 4109 Nov. 1989 Nr. 5.2 gelten für Aufenthaltsräume von Wohnungen, ausgenommen sind Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume.

Die Festsetzung Nr. 4.6 bestimmt auf der Fläche e die ausschließliche Zulässigkeit von nicht offenbaren Fenstern. Zu gewährleisten ist dann eine ausreichende Belüftung der Räume.

Dieses Dokument wurde am 19. Januar 2018 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	BP "Kirschenallee" OT Ahrensfelde, Gemeinde Ahrensfelde; Landkreis Barnim

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

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

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft im Genehmigungsverfahren)

Bearbeiterin: Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91- 13 88)

Während der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Dieses Dokument wurde am 18. Dezember 2017 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.