



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Schwedt/Oder
FB 3 Stadtentwicklung und Bauaufsicht
Abteilung Stadtplanung
Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5
16303 Schwedt/Oder

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch-Z.: LFU-TOEB-
3700/389+133#7270/2024
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 10.01.2024

Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel am Heinesdorfer Damm" der Stadt Schwedt

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 28.11.2023
- Vorentwurf, 11/2023

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

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



Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 10.01.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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 "Sondergebiet Einzelhandel am Heinesdorfer Damm" Stadt Schwedt
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	<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 keine
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: Relevant sind die von dem Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft. Die Auswirkungen der geplanten Anlieferzone an der Ostseite des geplanten Markgebäudes sollen nach den vorliegenden Unterlagen (Pkt. 5.3; S. 11) durch ein Lärmgutachten geprüft werden. Hierzu ergeht die Empfehlung, dass in die gutachterliche Untersuchung alle Quellen die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Verbrauchermarktes stehen, einschließlich des Fahrzeugverkehrs, aufzunehmen sind. Ggf. können je nach Ergebnis der Beurteilung in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgenommen werden.

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

1. Planungsziel

Ziel der Planung ist, planungsrechtlich die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit ca. 1250 m² Verkaufsfläche zu sichern.

Ein Flächennutzungsplan liegt nicht vor.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtsgrundlage

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 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 („023), bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm². Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm³ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁴.

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 Artikel 10 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

² 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)

³ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie⁶ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet liegt nördlich des Gewerbegebietes „Bergholzer Allee“ und grenzt an vorhandene schutzbedürftige Wohnbebauung (teilweise mehrgeschossiger Wohnungsbau) in der Flemisdorfer Straße, der Berkholzer Allee und der Kastanienallee. Die Schutzbedürftigkeit der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung ist zu ermitteln und in die Beurteilung einzustellen.

Schutzanspruch

Den Erwartungen zum Schutzanspruch wird entsprochen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 Tab. 1 in den Baugebieten eingehalten oder unterschritten werden.

Immissionssituation

Die vorhandene Situation, insbesondere innerhalb des Gewerbegebietes und der bestehenden Nutzungen ist zu berücksichtigen. Aus der Vorbelastung können sich Anforderungen an das Vorhaben ergeben, wenn die von dem Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen als relevant im Sinne von TA Lärm Nr. 3.2.1 anzusehen ist. Das ist nicht der Fall, wenn die ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm Nr. 6 am Immissionsort um mind. 6 dB(A) unterschreitet.

3. Fazit

Da vorgesehen ist die Auswirkungen der Geräuschemissionen gutachterlich zu untersuchen, können Konflikte ermittelt und geeignete Maßnahmen der Minderung ggf. als Festsetzung in den BP aufgenommen werden. Die Schutzbedürftigkeit, der vorhandenen angrenzenden Nutzungen ist zu ermitteln und in die Beurteilung einzustellen.

4. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Vorhaben berührt immissionsschutzrechtliche Belange dem Landesamt für Umwelt ist im nachfolgenden Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu gegeben.

Dieses Dokument wurde am 09.01.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁴ 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)

⁵ 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)

⁶ 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