

**STELLUNGNAHMEN MIT
UMWELTBEZOGENEN INFORMATIONEN**

**LANDESAMT FÜR UMWELT
LAND BRANDENBURG**

zum

Bebauungsplan Nr. 2020-03
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

und

14. Änderung Flächennutzungsplan
für den Bebauungsplan Nr. 2020-03
„EDEKA an der Schlalacher Strasse“

STELLUNGNAHME ZUM VORENTWURF



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Treuenbrietzen
Herr Wildgrube
Stabsstelle, Büro des Bürgermeisters
Großstraße 105
14929 Treuenbrietzen

Cottbus, 1. September 2022

Bebauungsplan Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 01.08.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 14.04.2022
- Planzeichnung, 14.04.2022
- Bautechnische Planung, 02/2022
- Schalltechnische Untersuchung, 01/2022
- Verkehrstechnische Untersuchung, 01/2022
- Verträglichkeitsgutachten, 11/2020

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 Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

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



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 1. September 2022 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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. 2020--03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" Stadt Treuenbrietzen |
| Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail: 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. 2020--03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 8/1, 8/2, 33/1 (teilw.), 448 (teilw.) und 463 (teilw.) der Flur 8 in der Gemarkung Treuenbrietzen.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB¹. Ziel der Aufstellung ist die Ermöglichung der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiete nach § 11 BauNVO² mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen.

Die erforderliche Anpassung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Treuenbrietzen erfolgt im Parallelverfahren.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)³ 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 Lärm⁴. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁵ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁶. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Treuenbrietzen und wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden grenzen bestehende Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft an, im Osten begrenzen die Schlalacher Straße sowie die B2 (Berliner Straße) das Plangebiet, daran anschließend befinden sich weitere Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft, im Süden und Westen grenzen Flächen für die

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I

⁴ 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)

⁵ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁶ 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)

⁷ 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)

Landwirtschaft an, daran anschließend Wohnbebauung und ein Netto-Markt.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Schutzanspruch

Dem sonstigen Sondergebiet wird in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 kein expliziter Orientierungswert zugewiesen sondern ein Rahmen vorgegeben, in welchem je nach tatsächlicher Planung unter Berücksichtigung des Planumfeldes der konkrete Wert zu wählen ist. Im vorliegenden Fall sind die angrenzenden schutzwürdigen Gebiete überwiegend als allgemeines Wohngebiet klassifiziert, unter Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes des § 50 BImSchG und der tatsächlich geplanten Nutzung als Verbrauchermarkt halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm für angemessen.

Immissionssituation

Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch die angrenzenden Straßen B2 und Schlalacher Straße. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms am Rande der Baugrenzen ergab die Einhaltung der Orientierungswerte. Grundlage der Berechnung bildete dabei die Verkehrsprognose 2030⁸.

Vom Plangebiet gehen Emissionen aus, welche potentiell auch dazu geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Entsprechend ist den Unterlagen eine Prognose (als Vorabzug) der durch den geplanten Markt verursachten Lärmimmissionen beigefügt [Neubau eines Verbrauchermarktes in der Schlalacher Straße (Flur 8, Flurstücke 8/1 und 8/2) in 14929 Treuenbrietzen, Ermittlung der Geräuschimmissionen durch den geplanten Markt, Bericht Nr. TRE 20.199.01 P V2 vom 18.01.2022 des ALB Akustiklabor Berlin]. Ich halte das Gutachten für fachlich korrekt und nachvollziehbar.

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

3. Fazit

Durch die Planung wird hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes kein Konflikt verursacht. Dem Vorhaben kann somit in der beantragten Form zugestimmt werden.

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 31. August 2022

schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁸ Einführung technisch, r Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg - Straßenverkehrsprognose 2030 vom 20. April 2020, (ABl./20, [Nr. 19], S.447)

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 | Bebauungsplan Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen, LK PM |
| Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail: | |

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:

Entlang der B2 und Schlalacher Straße befinden sich Entwässerungsgräben als Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

| | |
|---|---|
| Dieses Dokument wurde am 4. August 2022 | schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig. |
|---|---|

| Nr. | Stellungnahme | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|------------|--|-----------------------|----------|
| 4. | <p>Landesamt für Umwelt vom 01.09.2022</p> <p>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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> | | |
| 4.1 | <p>Technischer Umweltschutz vom 31.08.2022</p> <p>Sachstand:</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2020--03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 8/1, 8/2, 33/1 (teilw.), 448 (teilw.) und 463 (teilw.) der Flur 8 in der Gemarkung Treuenbrietzen.</p> <p>Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB. Ziel der Aufstellung ist die Ermöglichung der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen. Die erforderliche Anpassung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Treuenbrietzen erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Rechtsgrundlage:</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen</p> | | |

| Nr. | Stellungnahme | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|---|--|---------------------------------------|
| | <p>durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>Planumfeld:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Treuenbrietzen und wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden grenzen bestehende Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft an, im Osten begrenzen die Schlalacher Straße sowie die B2 (Berliner Straße) das Plangebiet, daran anschließend befinden sich weitere Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft, im Süden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, daran anschließend Wohnbebauung und ein Netto-Markt. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p>Schutzanspruch:</p> <p>Dem sonstigen Sondergebiet wird in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 kein expliziter Orientierungswert zugewiesen, sondern ein Rahmen vorgegeben, in welchem je nach tatsächlicher Planung unter Berücksichtigung des Planumfeldes der konkrete Wert zu wählen ist. Im vorliegenden Fall sind die angrenzenden schutzwürdigen Gebiete überwiegend als allgemeines Wohngebiet klassifiziert, unter Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes des § 50 BImSchG und der tatsächlich geplanten Nutzung als Verbrauchermarkt halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm für angemessen.</p> <p>Immissionssituation:</p> <p>Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch die angrenzenden Straßen B2 und Schlalacher Straße. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms am Rande der Baugrenzen ergab die Einhaltung der Orientierungswerte. Grundlage der Berechnung bildete dabei die Verkehrsprognose 2030.</p> <p>Vom Plangebiet gehen Emissionen aus, welche potentiell auch dazu geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Entsprechend ist den Unterlagen eine Prognose (als Vorabzug) der durch den geplanten Markt verursachten Lärmimmissionen beigelegt [Neubau eines Verbrauchermarktes in der Schlalacher Straße (Flur 8, Flurstücke 8/1 und 8/2) in 14929 Treuenbrietzen, Ermittlung der Geräuschimmissionen durch den geplanten Markt, Bericht Nr. TRE 20.199.01 P V2 vom 18.01.2022 des ALB Akustiklabor Berlin].</p> <p>Ich halte das Gutachten für fachlich korrekt und nachvollziehbar.</p> | <p>1. Schalltechnische Untersuchung: Korrekt und nachvollziehbar</p> | <p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|---|---|--|
| | <p>In einem zu beachtenden Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegen.</p> <p>Fazit:</p> <p>Durch die Planung wird hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes kein Konflikt verursacht. Dem Vorhaben kann somit in der beantragten Form zugestimmt werden.</p> <p>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.</p> | <p>2. Anlagen gemäß 12. BImSchV: Keine vorhanden</p> <p>3. Immissionsschutz: Kein Konflikt durch Planvorhaben</p> | <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 4.2 | <p>Wasserwirtschaft vom 04.08.2022</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Entlang der B2 und Schlalacher Straße befinden sich Entwässerungsgräben als Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.</p> <p>Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).</p> | <p>4. Entwässerungsgräben: Unterhaltungsverband beteiligen</p> <p>5. Gewässerrandstreifen: Wasserhaushaltsgesetz ist zu beachten.</p> | <p>4. Wird bereits berücksichtigt. Der Unterhaltungsverband wurde ebenfalls beteiligt (siehe Nr. 21).</p> <p>5. Wird bereits berücksichtigt; redaktionelle Klarstellung in der Begründung.</p> <p>Die Vorschriften des § 38 WHG werden mit dem Planungskonzept „Straßenbau, Regenentwässerung“ ebenfalls berücksichtigt. Der Gewässerrandstreifen der Entwässerungsgräben werden begrünt und bepflanzt. Damit wird die Zweckbestimmung des Gewässerrandstreifens), nach der der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dient, erfüllt (Absatz 1). Die Verbote werden ebenfalls berücksichtigt (Absatz 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zu Nr. 1: eine Umwandlung von Grünland in Ackerland erfolgt mit der Planung nicht. ▪ zu Nr. 2: ein Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vorgeschrieben; eine Beseitigung von standortgerechten Bäumen erfolgt durch die Planung nicht (im Gewässerrandstreifen im Bestand nicht vertreten); auch die Entfernung von standortgerechten |

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

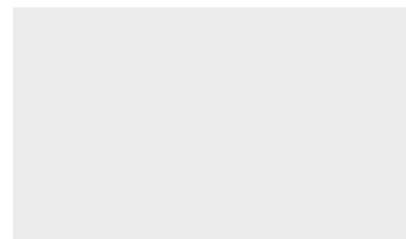
| Nr. | Stellungnahme | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|---------------|-----------------------|---|
| | | | <p>Sträuchern wird mit dem Planvorhaben nicht angestrebt, sollten im Rahmen der Baumaßnahmen baubedingte Abgänge erkennbar werden, ist eine Ersatzregelung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Wasserbehörde zu treffen. Ungeachtet dessen besteht auch eine Begrünungsverpflichtung gemäß BrbgBauO.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ zu Nr. 3: ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt im Gewässerrandstreifen nicht.▪ zu Nr. 4: eine längere Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, erfolgt nicht. <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in die Begründung zur redaktionellen Klarstellung aufgenommen.</p> |

STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Treuenbrietzen
Herr Wildgrube, Stabsstelle,
Büro des Bürgermeisters
Großstraße 105
14929 Treuenbrietzen



Cottbus, 28. Februar 2023

**Bebauungsplan Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt
Treuenbrietzen**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 27.01.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 03/2020
- Planzeichnung, 03/2020
- Verkehrstechnische Untersuchung, 23.09.2022
- Schalltechnische Untersuchung, 09/2022

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 Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

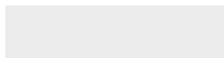
Tel: +49 0355 4991-1035

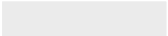
Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



| |
|---|
| Dieses Dokument wurde am 28. Februar 2023 durch  schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig. |
|---|

Anlage

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. 2020--03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" Stadt Treuenbrietzen |
| Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail: 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. 2020--03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 8/1, 8/2, 33/1 (teilw.), 448 (teilw.) und 463 (teilw.) der Flur 8 in der Gemarkung Treuenbrietzen.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB¹. Ziel der Aufstellung ist die Ermöglichung der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiete nach § 11 BauNVO² mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen. Die erforderliche Anpassung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Treuenbrietzen erfolgt im Parallelverfahren.

Bereits mit Stellungnahme 164/22 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFU-TOEB-3700/606+35#291602/2022 01.09.2022 habe ich mich zu dem Vorhaben geäußert.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)³ 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 Lärm⁴. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁵ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁶. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Treuenbrietzen und wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden grenzen bestehende Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft an, im Osten begrenzen die Schlalacher Straße

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I

⁴ 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)

⁵ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁶ 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)

⁷ 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)

sowie die B2 (Berliner Straße) das Plangebiet, daran anschließend befinden sich weitere Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft, im Süden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, daran anschließend Wohnbebauung und ein Netto-Markt.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Schutzanspruch

Dem sonstigen Sondergebiet wird in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 kein expliziter Orientierungswert zugewiesen sondern ein Rahmen vorgegeben, in welchem je nach tatsächlicher Nutzung unter Berücksichtigung des Planumfeldes der konkrete Wert zuzuordnen ist. Im vorliegenden Fall sind die angrenzenden schutzwürdigen Gebiete überwiegend als allgemeines Wohngebiet sowie Mischgebiet klassifiziert, unter Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes des § 50 BImSchG und der tatsächlich geplanten Nutzung als Verbrauchermarkt halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm für angemessen.

Immissionssituation

Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch die angrenzenden Straßen B2 und Schlalacher Straße. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms am Rande der Baugrenzen ergab die Einhaltung der Orientierungswerte. Grundlage der Berechnung bildete dabei die Verkehrsprognose 2030⁸.

Vom Plangebiet gehen Emissionen aus, welche potentiell auch dazu geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Entsprechend ist den Unterlagen eine Prognose der durch den geplanten Markt verursachten Lärmimmissionen beigelegt [Neubau eines Verbrauchermarktes in der Schlalacher Straße (Flur 8, Flurstücke 8/1 und 8/2) in 14929 Treuenbrietzen, Ermittlung der Geräuschimmissionen durch den geplanten Markt, Bericht Nr. TRE 20.199.01 P V2 vom 29.09.2022 des ALB Akustiklabor Berlin]. Ich halte das Gutachten für fachlich korrekt und nachvollziehbar. Im Ergebnis v. g. Gutachtens werden durch den geplanten Markt die für die angrenzenden Immissionsorte maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung, eingehalten.

In einem zu beachtenden Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV⁹ unterliegen.

3. Fazit

Durch die Planung wird hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes kein Konflikt verursacht. Dem Vorhaben kann somit in der beantragten Form auch weiterhin zugestimmt werden.

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 22. Februar 2023 durch

schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁸ Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg - Straßenverkehrsprognose 2030 vom 20. April 2020, (ABl./20, [Nr. 19], S.447)

⁹ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

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 Wasserwirtschaft 1 und 2 |
| Belang | Wasserwirtschaft |
| Vorhaben | BP Nr. 2020-03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen, LK PM |
| Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail: | |

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 |
| <div style="text-align: center;">↓</div> | |

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

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 01.09.2022 eine Stellungnahme abgegeben.

Darin wurde insbesondere auf Entwässerungsgräben als Gewässer II. Ordnung hingewiesen.

Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 1. Februar 2023 durch  schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|--|---|--|
| 4. | <p>Landesamt für Umwelt vom 28.02.2023</p> <p>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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.</p> <p>Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p> | 1. Naturschutz: Untere Naturschutzbehörde | 1. Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises wurde beteiligt (siehe Stellungnahme 3.4). |
| 4.1 | <p>Technischer Umweltschutz 2 /Immissionsschutz vom 22.02.2023</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Sachstand:</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2020--03 "EDEKA an der Schlalacher Straße" der Stadt Treuenbrietzen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 8/1, 8/2, 33/1 (teilw.), 448 (teilw.) und 463 (teilw.) der Flur 8 in der Gemarkung Treuenbrietzen.</p> <p>Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB. Ziel der Aufstellung ist die Ermöglichung der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein sonstiges Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen. Die erforderliche Anpassung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Treuenbrietzen erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Bereits mit Stellungnahme 164/22 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFZ-TOEB-3700/606+35#291602/2022 01.09.2022 habe ich mich zu dem Vorhaben geäußert.</p> <p><u>Stellungnahme</u></p> <p>Rechtsgrundlage: Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche</p> | | |

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|--|-----------------------|----------|
| | <p>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 Lärm. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>Planumfeld: Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Treuenbrietzen und wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Norden grenzen bestehende Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft an, im Osten begrenzen die Schlalacher Straße sowie die B2 (Berliner Straße) das Plangebiet, daran anschließend befinden sich weitere Wohnbebauung sowie Flächen für die Landwirtschaft, im Süden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, daran anschließend Wohnbebauung und ein Netto-Markt.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p>Schutzanspruch: Dem sonstigen Sondergebiet wird in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 kein expliziter Orientierungswert zugewiesen, sondern ein Rahmen vorgegeben, in welchem je nach tatsächlicher Planung unter Berücksichtigung des Planumfeldes der konkrete Wert zu wählen ist. Im vorliegenden Fall sind die angrenzenden schutzwürdigen Gebiete überwiegend als allgemeines Wohngebiet klassifiziert, unter Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes des § 50 BImSchG und der tatsächlich geplanten Nutzung als Verbrauchermarkt halte ich die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm für angemessen.</p> <p>Immissionssituation: Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch die angrenzenden Straßen B2 und Schlalacher Straße. Eine orientierende Berechnung des Verkehrslärms am Rande der Baugrenzen ergab die Einhaltung der Orientierungswerte. Grundlage der Berechnung bildete dabei die Verkehrsprognose 2030.</p> <p>Vom Plangebiet gehen Emissionen aus, welche potentiell auch dazu geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Entsprechend ist den Unterlagen eine Prognose (als Vorabzug) der durch den geplanten Markt verursachten Lärmimmissionen beigefügt [Neubau eines Verbrauchermarktes in der Schlalacher</p> | | |

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2020-03 „Edeka an der Schlalacher Straße“ der Stadt Treuenbrietzen

Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Stellungnahme | Thematische Zuordnung | Abwägung |
|-----|---|--|---|
| | <p>Straße (Flur 8, Flurstücke 8/1 und 8/2) in 14929 Treuenbrietzen, Ermittlung der Geräuschimmissionen durch den geplanten Markt, Bericht Nr. TRE 20.199.01 P V2 vom 18.01.2022 des ALB Akustiklabor Berlin].</p> <p>Ich halte das Gutachten für fachlich korrekt und nachvollziehbar.</p> <p>In einem zu beachtenden Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegen.</p> <p>Fazit: Durch die Planung wird hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes kein Konflikt verursacht. Dem Vorhaben kann somit in der beantragten Form zugestimmt werden.</p> <p>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.</p> | | |
| 4.2 | <p>Wasserwirtschaft vom 01.02.2023</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 01.09.2022 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Darin wurde insbesondere auf Entwässerungsgräben als Gewässer II. Ordnung hingewiesen.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> | <p>2. Schalltechnische Untersuchung: Korrekt und nachvollziehbar</p> <p>3. Anlagen gemäß 12. BImSchV: Keine vorhanden</p> <p>4. Immissionsschutz: Kein Konflikt durch Planvorhaben</p> <p>5. Hinweis zur weiteren Beteiligung</p> <p>6. Verweis auf Stellungnahme zum Vorentwurf /zur frühzeitigen Beteiligung</p> | <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>5. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>6. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Stellungnahme vom 04.08.2022 bzw. der Gesamtstellungnahme vom 01.09.2022 hat der Stellungnahmegeber Hinweise gegeben zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> Entwässerungsgräben: Unterhaltungsverband beteiligen. Gewässerrandstreifen: Wasserhaushaltsgesetz ist zu beachten. <p>Die Hinweise waren bereits berücksichtigt. Der Hinweis zu den Gewässerrandstreifen wurde zur Klarstellung in der Begründung des Entwurfes eingearbeitet.</p> |