LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Muskauer Straße 96f
03130 Spremberg

In Spremberg eingegangen am
02. JUNI 2022
mks Architekten - Ingenieure GmbH

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.: LFU-TOEB-3700/1221+2#181743/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 27. Mai 2022

4 Änderung Flächennutzungsplan Zeuthen
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:
- Anschreiben vom 02.05.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 01/2022
- Planzeichnung, 01/2022

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. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2022 durch Andrea Barenz 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 Technischer Umweltschutz 1 und 2**
Belang	**Immissionsschutz**
Vorhaben	**4 Änderung Flächennutzungsplan Zeuthen (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte")**
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 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. 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

Planungsgrundsatz

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.

Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist die 4. Änderung des FNP der Gemeinde Zeuthen. Der Bebauungsplan 115-3 „Zeuthener Winkel" wird im Parallelverfahren aufgestellt. Der aktuelle Antragsgegenstand soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes schaffen. Die bestehenden Siedlungsbereiche sollen erweitert und Konversionsflächen nachgenutzt werden. Die Änderung wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. In der bisherigen Darstellung des FNP sind hauptsächlich Grünflächen und ein geringer Teil Wohnbauflächen dargestellt. Zukünftig ist die Darstellung von Wohn-, Misch-, Sonderbau- und Gemeinbedarfsflächen vorgesehen.

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Straßenverkehrsimmissionen. Im Osten, rund 150m von der nächstgelegenen Wohnbaufläche entfernt,

verläuft die Bahntrasse 6142 (Berlin-Cottbus-Görlitz).

Die ehemalige Deponie soll als Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen (SO_{PV}) nachgenutzt werden. Der Abstand zwischen der Sonderbaufläche und der Wohnbauflächen ist <50m.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden

2. Stellungnahme

Umweltbericht/Auswirkungen der Planung

Gem. S. 5 (Begründung) wird im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens auf die Ergebnisse des Umweltberichtes im B-Plan 115-3 Bezug genommen. Es wird auf § 2 Abs.4 S.5 BauGB abgestellt (Abschichtung). Bei der Änderung eines Flächennutzungsplans kann eine aktuelle Umweltprüfung aus einem Bebauungsplanverfahren für das entsprechende Gebiet genutzt werden[1]. Da die Aufstellung im Parallelverfahren stattfindet handelt es sich um eine aktuell verwertbare Abschichtung[2]. Aus Gründen der Vollständigkeit wird eine kurze, zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter- basierend auf den Ergebnissen der Umweltprüfung des B-Planes, als sinnvoll betrachtet. Dem Vorgehen wird grundsätzlich zugestimmt, allerdings sind die bisherigen Ausführungen im B-Plan zu den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes bislang unzureichend. Die „Schalltechnischen Schutzvorkehrungen" (S. 10 Umweltbericht) sind ebenfalls nicht belastbar (s. Stellungnahme LfU zum B-Plan 115-3) und werden im FNP auch nicht näher erläutert.

Photovoltaik

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen können unter Umständen drei Arten von Immissionen ausgehen. Dazu zählen Licht, Lärm und elektrische/ magnetische Strahlung.

Entsprechend der Licht-Leitlinie vom 16.04.2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25.05.2014) sind hinsichtlich einer möglichen Blendung durch Photovoltaikanlagen die Immissionsorte als kritisch zu betrachten, die vorwiegend westlich und östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als 100 m von dieser entfernt sind. Die nächstliegende schutzwürdige Nutzung ist weniger als 50m westlich geplant. Beeinträchtigungen durch Blendung sind zu erwarten.

Schienenverkehrsimmissionen

Die Schienenverkehrsimmissionen und deren Auswirkungen werden nicht näher thematisiert. Beeinträchtigungen und Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, vor allem in der sensiblen Nachtzeit, sind zu erwarten.

3. Fazit

Den Darstellungen der Auswirkungen in der Begründung und dem Umweltbericht kann bislang nur teilweise gefolgt werden. Die Problematik der Schienenimmissionen und deren Auswirkung auf die Schutzgüter wurden im vorliegenden Erläuterungsbericht des FNP-Vorentwurfs nicht thematisiert.

[1] Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 14. Aufl. 2019, BauGB § 2 Rn. 12
[2] EZBK/Söfker/Krautzberger, 136. EL Oktober 2019, BauGB § 2 Rn. 298

Gleiches gilt für die Immissionen der Photovoltaikanlage. Die Beurteilung ist im Umweltbericht zu ergänzen. Die bislang gewählten Beurteilungsgrundlagen für die Auswirkungen der Schienenverkehrsemissionen und die Festsetzung zur Minderung sind nicht ausreichend belegt und nachvollziehbar (s. SN LfU zu B-Plan 115-3).

Die vorliegende Flächenplanung entspricht in den wesentlichen Grundsätzen dem § 50 BImSchG. Die vorliegende Planung wird grundsätzlich als realisierbar eingeschätzt. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind jedoch nicht ausreichend und plausibel abgeprüft. Eine abschließende Beurteilung ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Auf der nachgeordneten Planungsebene kann die Erforderlichkeit der Erstellung von Fachgutachten nicht ausgeschlossen 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.

Dieses Dokument wurde am 25. Mai 2022 durch Christin Blumberg schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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	**4 Änderung Flächennutzungsplan Zeuthen; Landkreis Dahme Spreewald (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte")**
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W 13 03 55 / 49 91 – 13 88 Heike.Priesner@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

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

Das Plangebiet grenzt an den **Selchower Flutgraben**. Genaue Hinweise sind dann der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ der Gemeinde Zeuthen zu entnehmen.

Dieses Dokument wurde am 5. Mai 2022 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.