



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
103130 Spremberg

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

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/32+25#181737/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 27. Mai 2022

Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ der Gemeinde Zeuthen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 02.05.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 01/2022
- Artenschutzfachbeitrag, 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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.

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



Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2022 durch Andrea Barenz 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 Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ der Gemeinde Zeuthen
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifU.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
1. <u>Sachstand</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan 115-3 „Zeuthener Winkel“ der Gemeinde Zeuthen. Der aktuelle Antragsgegenstand soll die bestehenden Siedlungsbereiche erweitern und Konversionsflächen nachnutzen. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Primäres Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung. Im Geltungsbereich werden neun allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO, zwei Sondergebiete (SO), eine Gemeinbedarfsfläche öffentliche Verkehrsflächen (Planstraße A-C) und diverse Grünflächen festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Areal ist in drei Teilbereiche gegliedert, von denen zwei bereits beplant (B-Plan 115-1 und 115-2) und besiedelt sind. Sie setzen ebenfalls Wohnnutzung fest. Der räumliche Geltungsbereich des 115-3 umfasst Teilflächen der B-Pläne 115-1 und 115-2. In den überplanten Bereichen treten die Festsetzungen außer Kraft. Es gelten zukünftig die Festsetzungen des B-Planes 115-3. 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 Verkehrsimmissionen. Im südlichen Bereich des WA 9 beträgt der Abstand rund 150m zur Bahntrasse 6142 (Berlin-Cottbus-Görlitz). Die ehemalige Deponie soll als Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen (SO_{PV}) nachgenutzt werden. Der Abstand zwischen der Sonderbaufläche und dem WA 9 beträgt 25m. 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. <u>Stellungnahme</u>	

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 im WA 9 befindet sich 25m westlich. Es ist mit erheblichen schädlichen Licht-Immissionen zu rechnen, die nicht durch Grünstrukturen/ Sichtschutzhecke (S.18 Begründung) gemindert werden können. Die Aussage begründet sich zum einen darin, dass einheimische Hecken häufig nicht ganzjährig belaubt sind. Weiterhin wird durch die zulässigen drei Vollgeschosse (Höhe (~10m ü. GOK) im WA 9, und den geringen Abstand, eine ungehinderte Draufsicht auf die Module ermöglicht, die durch keinen begrünten Sichtschutz gemindert werden können.

Eine Beeinträchtigung des Schienenverkehrs (40m östlich) kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Die „gutachterlichen Empfehlungen“ (S.18 Begründung) sind dem LfU nicht bekannt.

Der Aussage in der Begründung, dass „Emissionen vom Solarpark nicht zu erwarten sind“ (S.19 Begründung) kann daher nicht gefolgt werden. Auf Grund der geringen Abstände wird die Erstellung eines Blendgutachtens als erforderlich bewertet. Darauf basierend sind etwaige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu erarbeiten.

Schienenverkehrsimmissionen

Bei der Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes aus 2017 abgestellt (S.19f.). Basierend auf der EU-Umgebungslärmrichtlinie werden der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) und der Nachtlärmindex (LNight) verwendet. Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wieder. Die benannten Lärmindexe unterscheiden sich zu den in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungszeitraum. Die Werte nach der EU- Umgebungslärmrichtlinie können als grobe Orientierung herangezogen werden. Der L_{Night} ist aufgrund seines identischen Beurteilungszeitraumes am ehesten anzuwenden. Für eine rechtssichere Abschätzung der Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sind die Lärmindexe nicht geeignet. In diesem Fall muss immer eine zusätzliche Berechnung der Beurteilungspegel erfolgen.

Der Argumentation auf S. 20 kann daher nicht gefolgt werden, da die für eine Beurteilung notwendigen Beurteilungspegel nicht bekannt sind. Ob die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 eingehalten und die Werte der anerkannten Schwelle der Gesundheitsgefährdung eingehalten werden, kann nicht mittels L_{DEN}/L_{Night} bestimmt werden. Ein darauf basierender und belastbarer Rückschluss ist nicht sachgerecht.

Textliche Festsetzungen

Gem. S.20 Abs. 4 und 5.1.8 (S.25) sollen die Festsetzungen zum Schallschutz aus den B-Plänen 115-1 und 115-2 übernommen werden. Dem kann nicht gefolgt werden. Die vorgenannten Planungen sind

Mitte der 2000er in Kraft getreten. Es haben sich in der Zwischenzeit wesentliche Änderungen der Beurteilungsgrundlagen ergeben u.a. Einführung der DIN 4109:2018. Weiterhin ist in der Bauleitplanung immer ein angemessener Prognosehorizont zu wählen (>10Jahre).

Die aktuell gewählte Festsetzung ist in ihrer jetzigen Form zum einen entbehrlich und weiterhin zu unbestimmt/ungenau. Die Lärmpegelbereiche I-III gelten beim Neubau von Wohnungen bereits mit der aktuellen Energieeinsparverordnung als erfüllt. Eine Festsetzung im Lärmpegelbereich II ist daher nicht notwendig (sofern er für den aktuellen Fall vorliegt). Die Unbestimmtheit/Ungenauigkeit ergibt sich aus dem Sachverhalt, dass der maßgebliche Außenlärmpegel nicht bekannt, die DIN 4109 aktualisiert und die Schienenbelegungszahlen für einen Prognosehorizont >2030 nicht berücksichtigt wurden.

Mittels einer überschlägigen, hilfswisen Berechnung wurde der Beurteilungspegel am östlichen Rand des WA 9 ermittelt (Abstand 150m). Dafür wurden die Diagramme A3 aus DIN 18005-1:2002-07 und die Schienenbelegungszahlen der Bahntrasse für 2030¹ verwendet. Es erfolgt eine Zuordnung für den Regional- und Güterverkehr in Kategorie B. Der Spektrumanpassungswert findet auf Grund der hohen Güterverkehrszahlen (~20% Tag, ~50% Nacht) keine Anwendung. Im Ergebnis werden die Beurteilungspegel am Tage eingehalten. In der Nacht werden die zulässigen OW für WA überschritten. Der ermittelte Wert liegt bei 51 dB(A). Basierend auf den gewählten Parameter kann aus dem Diagramm ermittelt werden, dass die OW in der Nacht ab einem Abstand von ~300m zur Bahntrasse eingehalten werden.

Eine abschließende, gesicherte Aussage ist an Hand der überschlägigen Berechnung nicht möglich. Sie ist auch keine Grundlage für eine Textliche Festsetzung. Es ist allerdings ersichtlich, dass in der sensiblen Nachtzeit Maßnahmen zum Schutz der Nachtruhe erforderlich sind.

Zudem wird im Sinne der planerischen Zurückhaltung darauf hingewiesen, dass nach jetzigem Kenntnisstand eine allgemeingültige Festsetzung für das komplette Plangebiet nicht notwendig ist. Dies bedarf jedoch der Kenntnis über die Beurteilungspegel im Plangebiet.

3. Fazit

Den Darstellungen der Auswirkungen in der Begründung kann bislang nur teilweise gefolgt werden. Die bislang gewählten Beurteilungsgrundlagen für die Auswirkungen der Schienenverkehrsemissionen und die Festsetzung zur Minderung sind nicht ausreichend belegt und nachvollziehbar. Für die Beurteilung der Schienenverkehrsimmissionen sind die prognostizierten Zugzahlen anzufragen und auf deren Grundlage der Beurteilungspegel zu ermitteln. Diese Daten bilden die Grundlage für eine sinnvolle textliche Festsetzung. Zur Beurteilung der Blendwirkung wird zudem die Erstellung eines Gutachtens als erforderlich angesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Juni 2022 eine Neukartierung und Aktualisierung der Verkehrszahlen des Eisenbahn-Bundesamtes erscheinen soll.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird die vorliegende Planung

¹ Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 06/14 „Südlich Storkower Straße“ in Königs Wusterhausen, Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: 07.Mai 2021
Immissionsschutz

grundsätzlich als realisierbar eingeschätzt. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind jedoch nicht ausreichend und plausibel abgeprüft. Die Begründung und der Umweltbericht sind auf Grundlage geeigneter Daten und Gutachten zu überarbeiten.

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.