

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 "Friedensweg" im OT Kolkwitz der Gemeinde Kolkwitz

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:

Erarbeitung einer Geräuschimmissionsprognose zur Bewertung der vorhandenen Vorbelastung infolge Gewerbelärm

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise

<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
-------------------------------------	---

Sachstand Planung:

Den übergebenen Planunterlagen zufolge werden mit der Planaufstellung Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Pflegeheimes (80 stationäre Pflegeplätze) mit Pflegeeinrichtung und betreutem Wohnen (42 Kleinwohnungen) angestrebt. Das derzeit unbebaute Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand, unmittelbar westlich angrenzend an einen umfangreichen Einzelhandelsstandort, der nach dem vorliegenden Planentwurf zur 2. Änderung des VBP „Leben am Ströbitzer Landgraben“ als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt ist.

Westlich des gekennzeichneten Geltungsbereiches ist eine Kleingartenanlage lokalisiert, die sich an die Wohnbebauung am Friedensweg anschließt. Nördlich befinden sich Wiesen- und Ackerflächen im planungsrechtlichen Außenbereich und südlich ist eine unbebaute Grünflächen vorhanden.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Stellungnahme:

Die Planungsabsichten wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen gegen das Ansiedlungsvorhaben für eine besonders schutz- und ruhebedürftige Pflegeeinrichtung Bedenken.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich im direkten Einwirkungsbereich immissionsrelevanter gewerblicher Nutzung, konkret im Nahbereich von drei Ladezonen für Einzelhandelsobjekte, die östlich angrenzend betrieben werden. Inwieweit für das geplante Sondergebiet infolge der stattfindenden Liefer- und Ladevorgänge erhebliche Beeinträchtigungen und Störungen entstehen, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Im Rahmen der Umweltprüfung ist daher die Erarbeitung einer Geräuschimmissionsprognose zwingend erforderlich. Dabei sind neben dem anlagenbezogenen Fahrverkehr der Einzelhandelsbetriebe auch die in Betrieb befindlichen Anlagen der Klima- und Lüftungstechnik zu berücksichtigen. Für das Sondergebiet ist von einem Schutzanspruch in Sinne von § 3 BauNVO (Reines Wohngebiet) auszugehen.

Im Rahmen der im Umweltbericht erforderlichen Beschreibung und Bewertung der vorhabenrelevanten Umweltauswirkungen sind die Ergebnisse des Fachgutachtens und eine Bewertung der Standort-Vorbelastung einzuarbeiten. Auf Basis der ermittelten Ergebnisse sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen festzulegen.

Die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen sind zur erneuten Stellungnahme zu übergeben.

Bearbeiter: Frau Kimmig, Referat T 25 (Tel.: 0355 4991 1361)

Mail: T2@lfu.brandenburg.de

Dieses Dokument wurde am 28. Juni 2018 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.