

**FORMBLATT**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren**  
**und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)**

**Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>
Belang	<b>Immissionsschutz</b>
Vorhaben	<b>Bebauungsplan "Friedensweg" im OT Kolkwitz der Gemeinde Kolkwitz</b>

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b>	
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)	

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<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
<p>Die überarbeiteten Planunterlagen zur Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Pflegeheimes (80 stationäre Pflegeplätze) mit Pflegeeinrichtung und betreutem Wohnen (42 Kleinwohnungen) am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Kolkwitzbund und nördlich angrenzend an den Friedensweg wurden erneut hinsichtlich der Übereinstimmung mit</p>	

den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen die mit Stellungnahme vom 29.06.18 bereits übermittelten Bedenken wegen der besonderen Schutz- und Ruhebedürftigkeit für das Ansiedlungsvorhaben fort.

Mit den nunmehr in die Planbegründung eingearbeiteten Aussagen zum Schallschutz/Gewerbelärm (Begründung, Seite 8) im Ergebnis von „...Rückfragen bei den derzeitigen Betreibern...“ und den Hinweisen zum Immissionsschutz (Begründung, Seite 13) werden die Anforderungen an eine angemessene Immissionsvorsorge nicht ausreichend beachtet. Insbesondere das Erfordernis zur gutachterlichen Prüfung, speziell hinsichtlich dem zu berücksichtigenden Gewerbelärm, wird mit der vorgenommenen, rein verbalen Einschätzung, wonach „... mit geringfügigen Überschreitungen des zulässigen Lärmimmissionswertes für Pflegeeinrichtungen am Tag zu rechnen ist...“ nicht ersetzt.

Nur auf Basis einer konkreten Standortprüfung (Schallschutz-Gutachten) sind die für das Bauvorhaben erforderlichen Vorsorgemaßnahmen effizient zu bestimmen und ggf. auch Maßnahmen zur schallabschirmenden Bauweise zu bewerten.

Es wird daher nochmals die **Erarbeitung einer Geräuschimmissionsprognose zur Bewertung der vorhandenen Vorbelastung infolge Gewerbelärm** für zwingend notwendig erachtet.

#### 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@fu.brandenburg.de](mailto:T2@fu.brandenburg.de)