



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

kollektiv stadtsucht GmbH
Rudolf-Breitscheid-Str. 72
03046 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LfU-TOEB-
3700/34+28#329583/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 06.09.2024

vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hofbrennerei Zubiks, Außenstelle Glinzig“ in der Gemeinde Kolkwitz
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 26.06.2024
- Begründung 06/2024 mit Umweltbericht 05/2024
- Planzeichnung, 06/2024

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. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 06.09.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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

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	vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hofbrennerei Zubiks, Außenstelle Glinzig“ in der Gemeinde Kolkwitz
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Jutta Kimmig T2 / T25 0355 4991-1361 TOEB@ifu.brandenburg.de

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	
<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:

Die Planaufstellung erfolgt im Interesse des Vorhabenträgers Familie Zubiks, die am Standort Glinzig eine Außenstelle der in der Gemeinde Kolkwitz bereits ansässigen „Hofbrennerei“ entwickeln möchte. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 1,15 ha große Fläche im Außenbereich in der der Gemarkung Glinzig (Flur 2, Flurstücke 32,33, 34/2 und 35/2 sowie teilweise Flurstück 31). Im Geltungsbereich ist eine 1.321 m² große Fläche als Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 BauNVO mit drei Baufeldern (BF 1 bis BF 3) geplant. Hier soll die bauliche Nutzung für Wohnen und Arbeiten einschließlich Lagerung, Verarbeitung und Vermarktung erfolgen. Die umliegenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft (u.a. Erwerbsobstbau) geplant.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Anbindung an die nördlich angrenzende „Kastanienallee.“

Das Plangebiet befindet sich östlich der Siedlungslage Kackrow und ca. 100 m nördlich der Autobahn BAB A15. Bei der bereits bestehenden Wohnnutzung handelt es sich um einen Einzelstandort im Außenbereich mit Nebengebäude (Scheune). Umliegend angrenzend besteht Wald (Nordosten und Osten) und Landwirtschaftsflächen.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kolkwitz ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen:

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.

Nach Prüfung der Planunterlagen Stand Entwurf vom April 2024 bestehen ausgehend von der Standortlage im Einwirkungsbereich der südlich bestehenden Autobahn A15 zur Zeit Bedenken gegen die Umsetzung des Planvorhabens.

Begründung:

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angeführt. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmimmissionen zu erfüllen. Bei allen Neuplanungen einschließlich der „heranrückenden Bebauung“ ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. **Bei der Überplanung von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.**

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich um ein infolge Verkehrslärm vorbelastetes Gebiet, so dass im Rahmen der Planaufstellung die bestehende und zu erwartende Verkehrslärmbelastung zu prüfen und zu bewerten ist. Hierzu ist die Erarbeitung eines entsprechenden Fachgutachtens erforderlich auf dessen Grundlage eine Bewertung der bestehenden Immissionssituation erfolgen kann und ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen in den Planentwurf eingearbeitet werden können.

Der unter Kapitel 2.10 *Emissionen* der Planbegründung enthaltenen Aussage, dass aufgrund der bestehenden Bebauung *für das Vorhaben keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind*, wird nicht gefolgt.

Die wesentlichen Ergebnisse der erforderlichen Geräuschemissionsprognose sind im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Stellungnahme verliert mit wesentlicher Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 05.09.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.