



Dienststelle **Nauen**
Dezernat/Amt **Dez. IV / untere Bauaufsichtsbehörde**
Bauleitplanung
Auskunft erteilt **Herr Büttner**

Waldemardamm 3
Zimmer E 30
14641 Nauen
Telefon 03321/403-6162
Fax 03321/403-6139
***E-Mail Martin.Buettner@havelland.de

V.: 1.:

IGF - Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH
Frau Paschke-Carstensen
Geschwister-Scholl-Straße 53
14471 Potsdam

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
Mein Zeichen/Aktenzeichen **63.3-01501-24**
(Bitte stets angeben)
Datum **07.06.2024**

B-Plan Nr. 36 "Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf" der Gemeinde Schönwalde-Glien (Entwurf, Stand: 28.02.2024)

Grundstück: **Schönwalde-Glien, Schönwalde, Bötzower Straße**
Gemarkung: **Schönwalde**
Flur: **2**
Flurstück: **232/16**

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Paschke-Carstensen,

folgende fachlich betroffene Fachämter wurden mit den Planunterlagen beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert:

- Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung
- Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde
Untere Wasserbehörde
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

Die Planunterlagen sind noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, hierbei sollten die im Folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise Berücksichtigung finden. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden noch nicht vollständig berücksichtigt.

Bauordnungsamt, Bereich Bauleitplanung

Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:

Nr. 2.1: Hier ist (gemäß der in der Begründung auf Seite 21 aufgeführten Festsetzungsfassung) auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt zu verweisen.



Sprechzeiten

Montag	geschlossen	Mittwoch	geschlossen
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr	Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr
	15.00 - 18.00 Uhr	Freitag	geschlossen

Konto der Kreiskasse

MBS in Potsdam
IBAN DE33 1605 0000 3861 0148 30
BIC WELADED1PMB

***Diese E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Untere Naturschutzbehörde

Gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) äußert sich die untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen/vorhabenbezogenen B-plänen, mit Ausnahme der unter § 1 Abs. 3 Satz 2 NatSchZustV definierten Bebauungspläne. Demnach ergibt sich eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Zum vorliegenden Planentwurf äußert sich die untere Naturschutzbehörde wie folgt:

Besonderer Artenschutz:

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die artenschutzrechtlichen Verbote beziehen sich auf die Vorhabenzulassung, aber die Nichtbeachtung im B-Planverfahren kann zur Vollzugsunfähigkeit und damit Unwirksamkeit eines B-Plans führen.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen. Die Gemeinde muss also vorausschauend prüfen, ob im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Ausnahmelage vorliegt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 25.08.1997, Az. 4NB 12.97).

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurden in der Saison 2022 faunistische Untersuchungen des Plangebietes vorgenommen. Es wurden insgesamt 4 Brutvogelarten sowie Zauneidechsen nachgewiesen. Im Umweltbericht (Stand Februar 2024) wurde die Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vorgenommen, sowie Vermeidungsmaßnahmen dargestellt.

Im Ergebnis der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird dieser Einschätzung, in Bezug auf die europäischen Brutvögel, gefolgt.

Zu der Artengruppe der Reptilien, speziell der Zauneidechse, ergeben sich noch die folgenden Erfordernisse und Hinweise:

Im Ergebnis der Kartierungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Zauneidechsen nachgewiesen. Die Zauneidechse ist in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng geschützt. Die Populationsgröße wurde auf 50 Tiere eingeschätzt.

Durch die Umsetzung der Planung werden die Fortpflanzungs- und Lebensstätten der Zauneidechsen vollständig beseitigt. Das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG ist somit einschlägig.

Für den Fang und die Umsiedlung der Zauneidechsen ist daher eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Angaben in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu ergänzen. Diese müssen Ausführungen dahingehend beinhalten, dass

1. keine zumutbaren Alternativen bestehen,
2. zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen,
3. der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert, sowie
4. Ausführungen zu kompensatorischen Ausgleichsmaßnahmen (FCS).

In den Unterlagen wird dargestellt, dass die nachgewiesenen Zauneidechsen vor Baubeginn umgesiedelt werden müssen. Als Fläche wird der im B-Plan „Lange Enden“ südlich gelegene Wall genannt, da in diesen Bereich bereits die Zauneidechsen aus dem entsprechenden B-Plan umgesiedelt wurden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Zauneidechsen aus dem Bebauungsplan „Lange Enden“ nicht an den dargestellten Wall, sondern in eine planexterne Fläche umgesiedelt wurden. Im weiteren Verfahren ist demnach zu prüfen, ob die Zauneidechsen aus dem vorliegenden Plan ebenfalls auf diese planexternen Flächen umgesiedelt werden können und ob auf der Fläche noch entsprechende Kapazitäten vorhanden sind. Andernfalls ist eine alternative Fläche im Verfahren darzustellen.

Eine abschließende artenschutzrechtliche Stellungnahme kann erst bei Nachweis einer geeigneten Umsiedlungsfläche erfolgen.

Landschaftsschutzgebiet:

Wie in den Unterlagen richtig ausgeführt wurde, befindet sich der Bebauungsplan im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nauen-Brieselang-Krämer“. Durch den Bebauungsplan werden die Errichtung eines neuen Feuerwehrdepots, einer Kita inklusive Bolzplatz sowie eine Wohnungslosenunterkunft vorbereitet.

Die Regelungen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ (LSG-VO) bleiben von dem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete Bauvorhaben weiterhin Anwendung (§ 29 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)). In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (§ 72 Abs. 1 Satz 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)). Widerspricht ein Bauvorhaben dem Schutzzweck des LSG und liegen weder Genehmigungs- noch Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig. Die Lage eines Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs eines Bauleitplans ändert daran nichts.

Nicht die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplans verletzen das Bauverbot, sondern erst deren Verwirklichung, also die konkrete Handlung. Die Gemeinde muss daher absehbare Widersprüche geplanter Bauvorhaben zum LSG-Schutzzweck bereits in der Planung bewältigen.

Nach dem Zuständigkeitserlass des MLUL vom 22.09.2017 prüft die untere Naturschutzbehörde gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 NatSchZustV, ob ein Einzelfall im Sinne der Ziffer 2.1 vorliegt. Der vorliegende Bauleitplan kann gemäß dem Erlass des MLUL vom 22.09.2017 der Fallkonstellation nach Punkt 2.1 zugeordnet werden, wenn er vorhabenkonkret und kleiner als 5 ha ist

(vgl. Anlage 2 zum Erlass, Buchstabe A). Es ergibt sich demnach die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

Im Falle des vorliegenden Vorhabens prüft die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB, ob die Voraussetzungen einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung nach der LSG-VO oder naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG gegeben sind.

Zum Schutzzweck nach § 3 der LSG-VO gehört die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch den Schutz der Böden vor Überbauung, Verdichtung und Abbau (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 f LSG-VO). Weiterhin besteht der Schutzzweck in der Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung in der unmittelbaren Nähe zu den Ballungsräumen Berlin und Potsdam.

Zu den gemäß der LSG-VO verbotenen Handlungen gehört es unter anderem, die Bodengestalt zu verändern, die Böden zu befestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 LSG-VO).

Durch den Bebauungsplan wird durch die Errichtung der Gemeinbedarfsgebäude die Versiegelung von Flächen ermöglicht. Es besteht daher ein Widerspruch zum Schutzzweck der LSG-VO.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrdepots, einer Kita inklusive Bolzplatz, sowie einer Wohnungslosenunterkunft geschaffen werden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird festgestellt, dass offenkundig keine Gründe erkennbar sind, die gegen eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung nach der LSG-VO oder einer naturschutzrechtlichen Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG sprechen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbleibt weiterhin im LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Umweltbericht / Eingriffsregelung:

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde in den Unterlagen thematisiert. Als Ergebnis wird dargestellt, dass alle Eingriffe planextern im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg GmbH kompensiert werden können. Es fehlt jedoch die genaue Bezeichnung des Flächenpools. Diese sollte im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Dem Umweltbericht ist unter Punkt 1.4.2.9 zu entnehmen, dass sich nordwestlich des Plangebietes eine lückige Allee befindet. Allelen unterliegen dem Schutzstatus der § 29 Abs. 3 BNatSchG und § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG). Danach dürfen Allelen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Dieser Sachverhalt ist bei der Planung der Zufahrten zu berücksichtigen.

Die Sicherung der Durchführung der kompensatorischen Maßnahmen (Eingriffsregelung und Artenschutz) ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss zu regeln.

Untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Untere Denkmalschutzbehörde

Da im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf die entsprechenden Festlegungen im Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

Referat für Brand-/ Bevölkerungsschutz und Rettungsdienst, SG Brandschutz

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, da die Forderungen der Brandschutzdienststelle als Hinweise bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter der Ziffer 2.3.8. *Löschwasserversorgung* enthalten sind.

Abweichend von der Begründung unter der vorgenannten Ziffer müssen Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrdurchfahrten eine lichte Breite von mindestens 3,50 m und eine lichte Höhe von 3,50 m besitzen (§ 5 BbgBO i.V.m. den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090).

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Büttner

V: 2. AL z. Mitz.
3. z. Vg.



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH
Geschwister-Scholl-Straße 53
14471 Potsdam

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.: LfU-TOEB-
3700/702+34#211353/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 10.06.2024

**Bebauungsplan Nr. 36 "Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf" Gemeinde
Schönwalde-Glien, LK HVL**
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 30.04.2024
- Begründung, 28.02.2024
- Umweltbericht, 02/ 2024
- Planzeichnung, 28.02.2024
- Schallimmissionsprognose Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärm, 30.11.2023

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

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

übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

H. Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 10.06.2024 elektronisch 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 Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 36 "Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf" Gem. Schönwalde-Glien, OT Schönwalde-Dorf, LK HVL
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail: Aktenzeichen: (intern)	Maik Gruber T21 03391 838 537 TOEB@LfU.Brandenburg.de Stn. P101/24 T21

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. Fachliche Stellungnahme	
<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

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 36 "Neues Feuerwehrdepot Schönwalde-Dorf" der Gemeinde Schönwalde-Glien für ihren Ortsteil Schönwalde-Dorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile des Flurstücks 232/16 der Flur 2 in der Gemarkung Schönwalde mit einer Flächengröße von 14.636 m².

Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-4 BauGB¹. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses, sowie weiterer sozialer Einrichtungen (Bolzplatz, KiTa, Wohnungslosenunterkunft) im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a, Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB ausgewiesen.

Der B-Plan kann nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden, so dass die Anpassung des FNP im Parallelverfahren erfolgen soll.

Bereits mit Stellungnahme 009/23 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LFU-TOEB-3700/702+34#64730/2023 vom 14.02.2023 hatte ich mich zu dem Vorhaben geäußert. Die Erarbeitung der in v. g. Stellungnahme geforderten Lärmprognose sowie einer Überarbeitung des Plans hat die erneute Beteiligung erfordert.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)² sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm³. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁴ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁵. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁶ ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Schönwalde-Dorf und ist derzeit eine unbebaute Grünfläche. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: das Plangebiet wird im Westen, Norden

¹Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

²Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),

³Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁴Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁵Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)

⁶Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

und Osten von der Bötzower Straße und der Bötzower Landstraße begrenzt, im Süden grenzt die gewachsene Bebauung des Ortsteils an. Darüber hinaus befinden sich nördlich Waldflächen, östlich, südöstlich und weiter südwestlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

Schutzanspruch

In Beiblatt 1 zur DIN 18005:2023, Teil 1, welches die Orientierungswerte den verschiedenen Gebietstypen zuordnet, wird den Flächen für Gemeinbedarf kein konkreter Orientierungswert zugeordnet, sondern entsprechend der tatsächlich geplanten Nutzung ist unter Berücksichtigung des Planumfeldes aus einem vorgegebenen Wertebereich der konkrete Schutzanspruch festzulegen. Das Plangebiet wird dabei in 3 Teilbereiche unterteilt, in welchen in Teilfläche 1 eine Unterkunft für Wohnungslose, in Teilfläche 2 eine KiTa und ein Bolzplatz sowie weitere sportliche Nutzungen sowie auf Teilfläche 3 ein Feuerwehrdepot errichtet werden sollen. Die Teilflächen 1 und 2 (Obdachlosenunterkunft und KiTa/Bolzplatz) können am ehesten den Orientierungswerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm zugeordnet werden, wobei für den Teilbereich KiTa / Bolzplatz eine Absenkung des Nachtrichtwertes nicht erfolgt, da hier der Schutzanspruch der Nutzungen zwischen Tag und Nacht nicht abweicht. Somit liegt für den Teilbereich 2 (KiTa/Bolzplatz) der Orientierungswert bei tags und nachts 60 dB(A). Für die Teilfläche Feuerwehrdepot halte ich den Orientierungswert von tags und nachts 65 dB(A) für angemessen, auch hier ist kein abweichender Schutzanspruch für die Nachtzeit erkennbar.

Immissionssituation

Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Dies betrifft insbesondere den Teilaspekt Lärm.

Entsprechend wurde den Unterlagen eine „Schallimmissionsprognose Verkehrs-, Anlagen- und Sportlärm“ (Projekt Nr. Y1034.001.01.002 vom 30.11.2023) der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG beigefügt.

Ich halte die v. g. Prognose für nachvollziehbar und im Wesentlichen korrekt. Im Ergebnis werden Überschreitungen im Plangebiet durch den Verkehrslärm sowie im Bereich der KiTa durch die Bolzplatznutzung in den Ruhezeiten prognostiziert.

Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden erarbeitet und in die Planunterlagen korrekt übernommen.

Um eine Überschreitung der Immissionswerte im Bereich der KiTa während der mittäglichen Ruhezeiten zu vermeiden, empfehle ich, den Bolzplatz entsprechend zu beschildern und/oder in den betreffenden Zeiten zu verschließen.

Umweltbericht

Im Umweltbericht maßgeblich hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft.

Den entsprechenden Aussagen zu v. g. Schutzgütern kann gefolgt werden.

3. Fazit

Hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann dem Vorhaben unter Berücksichtigung der Ausführungen unter dem Punkt „Immissionssituation“ gefolgt 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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Maik Gruber

Dieses Dokument wurde am 07.06.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.