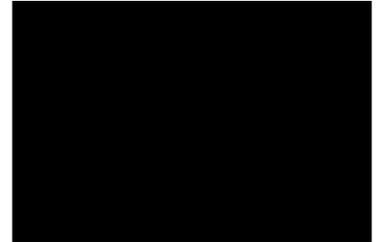




Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Gemeinde Rangsdorf  
Bauamt  
Seebadallee 30  
15834 Rangsdorf



Cottbus, 11.08.2023

**Bebauungsplan RA 14-2 "Historischer Dorfkern" der Gemeinde Rangsdorf**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 05.07.2023
- Begründung 06/2023
- Schalltechnische Untersuchung, 06/2023
- Faunistischer Fachbeitrag
- Planzeichnung, 06/2023

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 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. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dieses Dokument wurde am 11.08.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

**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 RA 14-2 "Historischer Dorfkern" der Gemeinde Rangsdorf</b>
Ansprechpartner*In:	 TOEB@ifU.brandenburg.de

*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 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
<b>1. Sachstand</b> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) RA 14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ der Gemeinde Rangsdorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des	

historischen Dorfkerns. Dabei soll der ortstypische Charakter im alten Dorf von Rangsdorf erhalten sowie der Rahmen für eine verträgliche und städtebauliche Weiterentwicklung des Dorfkerns geschaffen werden. Die Planung zielt primär auf eine Bestandssicherung ab. Im Geltungsbereich werden fünf Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO, Gemeinbedarfs-, Straßenverkehrs-, Grün- und Waldflächen festgesetzt.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Im Plangebiet befinden sich eine Vielzahl nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 05.08.2022 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Es folgten mehrere Zwischenabstimmungen bzgl. der schalltechnischen Untersuchungen und textlichen Festsetzungen. In den aktuellen Planungsunterlagen (Stand: 06/2023) wird der Geltungsbereich wesentlich verkleinert. Auf die bisher geplanten Wald- und Sondergebietsflächen im Nordwesten wird vollumfänglich im Sinne einer zügigen Verfahrensförderung verzichtet. Für die Sondergebiete steht ein separates Verfahren in Aussicht (B-Plan Nr. 14-3 „Uferzone“).

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. Stellungnahme

Die Schalltechnische Untersuchung<sup>1</sup> wurde überarbeitet. Eine detailliertere, fachliche Prüfung des dem Entwurf beigefügten Schallgutachtens ist aus Kapazitätsgründen der Fachreferate des LfU nicht möglich.

Seit Juli 2023 gilt die neue DIN 18005. Es werden Orientierungswerte für Urbane Gebiete ausgewiesen, die von den bisherigen Beurteilungsgrundlagen abweichen. Die Begründung und das Gutachten sind basierend auf der geänderten Beurteilungsgrundlage anzupassen.

## 3. Fazit

Das Plangebiet ist durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen geprägt, die in ihrem Schutzanspruch und Emissionsverhalten sehr unterschiedlich sind. Die Sondergebiete und Freizeitnutzungen werden aus dem Geltungsbereich und dem Verfahren herausgelöst und separat realisiert. Die offenen Fragestellungen zum Anlagen-, Freizeit- und Sportlärm im Bereich des B-Plan Nr. 14-3 „Uferzone“ sind im gesonderten Verfahren zu klären und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Die Immissionsrichtwerte für Freizeitlärm werden nachts an allen IO überschritten.

---

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan RA 14-2, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, Stand: 22.06.2023

Durch Verkehrsimmissionen können die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht nicht eingehalten werden. Den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 6 wird gefolgt. Die Begründung und das Gutachten sind u.a. im Kontext der geänderten Beurteilungsgrundlage (DIN 18005:2023) zu überarbeiten. Eine Realisierbarkeit der Planung wird weiterhin gesehen.

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 10.08.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.