

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 RA 14-2 "Historischer Dorfkern" der Gemeinde Rangsdorf
Ansprechpartner*In:	[REDACTED]
Fachstellungnahme Schallgutachten:	[REDACTED]

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 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) 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, diverse Sondergebiet (SO) gem. § 10 und 11 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 16.02.2021 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Die Planungsunterlagen wurden u.a. um eine Schalltechnischen Untersuchung [1] ergänzt.

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

Gutachten¹

Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung sind die Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm (Straße u. Schiene), Gewerbelärm und Freizeitlärm auf das Plangebiet getrennt zu ermitteln, bzw. zu prognostizieren und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften zu beurteilen. Das vorgelegte Gutachten wurde hausintern durch das Referat T15 geprüft. Es ergeben sich folgende Anmerkungen:

Anlagenlärm (TA Lärm)

Grundsätzlich kann der Einschätzung des Gutachters für die immissionsschutzrechtliche Beurteilung, der im Geltungsbereich vorhandenen kleineren Gewerbebetriebe, gefolgt werden.

Aus fachlicher Sicht erscheint es jedoch unrealistisch, dass ein Hotel mit 113 Betten ohne Heizung bzw. Kühlaggregate oder diverser Lüftungsanlagen (z.B. Abluft Küche) betrieben werden kann. Aus diesem Grund muss das Gutachten [1] entweder durch eine kurze fachliche Einschätzung (Begründung) erweitert oder die Prognose anhand der Schalleistungspegel der technischen Anlagen und Aggregate neu berechnet und beurteilt werden. Die Annahme, dass das Seehotel mindestens eine Lüftungsanlage betreibt, geht aus dem Punkt 2.2 „Plangrundlagen“ des Gutachtens [1] und der darin aufgeführten Baugenehmigung 63/03/02892/00 hervor. Der Gutachter führt u.a. folgenden Punkt der Genehmigung auf: *„Alle Fenster und Türen des Veranstaltungssaales sind während der Nutzung geschlossen zu halten.“* Des Weiteren kann dem Punkt 2.2 des Gutachtens [1] entnommen werden,

¹ Fachstellungnahme T15 (Hr. Heer)

dass eine schalltechnische Untersuchung zur Einpegelung einer Beschallungsanlage mit Schallbegrenzer vom 12.06.2013 dem Gutachter vorliegt. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit ist eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse bzw. der Maßnahmen sinnvoll. Außerdem wäre es dann möglich der Einschätzung des Gutachters zu folgen, dass Lärmemissionen, ausgehend vom Veranstaltungssaal, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht irrelevant sind. Aus den zuvor genannten Gründen, stellen sich aktuell verschiedene Fragen:

- Mit welchem Schalleistungspegel ist die Musikanlage geregelt und sind mögliche tieffrequente Geräusche betrachtet worden?
- Sind Live-Musik-Ereignisse betrachtet worden?
- Wurden im Konzept mögliche Annahmen getroffen z.B. für Türöffnungen und gibt es z.B. im Freien einen Raucherbereich?

Des Weiteren erscheint es plausibel, dass für die Anlieferung auch Lieferverkehr von LKWs stattfindet, welche ein Kühlaggregat betreiben. Das Gutachten [1] sollte anhand einer kurzen Erläuterung erweitert werden, ob diese Annahme zutreffend ist. Sollte dies der Fall sein, ist das Gutachten [1] um diesen Punkt zu erweitern und neu zu bewerten.

Freizeitlärm + 18. BImSchV

Der B-Plan umfasst unter anderem den existierenden Fußballplatz des Sportvereins Rangsdorf 28 e.V. Im Rahmen der schalltechnischen Betrachtung fehlt dieser im Gutachten [1]. Das Gutachten ist dahingehend zu erweitern. In dem Zusammenhang sollte ebenfalls kurz erläutert werden, ob ausschließlich Vereinssport stattfindet und wenn dies zutrifft zu welchen Zeiten. Darüber hinaus ist darzulegen, ob mit der Genehmigung auch seltene Ereignisse (Wettkämpfe, Vereinsfeste, usw.) geregelt wurden.

Eine ähnliche Fragestellung ergibt sich auch für das bereits genehmigte Veranstaltungsgebäude *LIDO Rangsdorf*. Enthält die Genehmigung Regelungen zu den Betriebszeiten und beinhalten diese auch Sonderveranstaltungen (seltene Ereignisse)? Wurden weitere Veranstaltungen genehmigt? Diese Fragestellung ist insoweit relevant, weil mit den geplanten Veranstaltungsorten Bühne, Event-Pavillon und Beachvolleyballplatz ebenfalls Veranstaltungen geplant sind. Das Seebad-Casino - Seehotel Berlin-Rangsdorf enthält bereits in seiner Genehmigung (siehe Baugenehmigung 63/03/02892/00 unter Punkt 2.2 Plangrundlagen im Gutachten [1]) die Möglichkeit den Veranstaltungssaal nach 22:00 Uhr an maximal zehn Nächten und davon nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden eines Kalenderjahres zu nutzen. Folglich wären für alle anderen Nutzungen noch maximal 4 seltene Ereignisse möglich.

Das Gutachten [1] gibt unter Punkt 4.2.3 Spielplatz bzw. 4.2.4 Beachvolleyballfeld unterschiedliche Betriebszeiten für die Badestelle an. Einmal 20 Uhr und einmal 21 Uhr. Welche Betriebszeit ist korrekt und ergeben sich daraus evtl. neue Berechnungen bzw. höhere Beurteilungspegel?

Der Ermittlung der einzelnen Impulszuschläge nach VDI 3770 und der Annahme für die Anzahl der Personen für die Badestelle (1000 Personen) kann seitens T15 gefolgt werden.

Verkehrslärm (Straße und Schiene)

In Anlehnung an die Richtlinien für die Straßenverkehrszählung 2020 im Jahre 2021 auf den Bundesfernstraßen [8] sollten für eine manuelle Verkehrszählung die Zähltag außerhalb der Sommerferien liegen. Des Weiteren sollen gemäß Punkt 2.2 der [8] temporäre Messungen an zwei um mindestens 6 Wochen versetzte Wochen im Jahr außerhalb der Ferien stattfinden. Mindestens eine

der beiden Wochen darf nicht von Ferien oder Feiertagen beeinflusst sein. Als Wochenzählung gilt, wenn Freitag, Samstag, Sonntag, Montag und mindestens zwei der Tage Dienstag, Mittwoch, Donnerstag zusammenhängend und vollständig gezählt werden. In dem Gutachten [1] wird unter Punkt 4.3.1 „Straßenverkehrslärm“ aufgeführt, dass als Zuarbeit zur schalltechnischen Untersuchung die Gemeinde Rangsdorf in der 27., 28., 29. und 34. KW 2021 jeweils von Montag bis Freitag Verkehrserhebungen an einzelnen Straßenquerschnitten durchführte. Sowohl der Tabelle 8, als auch der Anlage 4 kann für jede Straße jeweils nur eine Verkehrszählung an einem einzelnen Tag entnommen werden. Bis auf die Kalenderwoche 34 liegen zudem alle anderen betrachteten Tage innerhalb der Sommerferien des Landes Brandenburg für das Jahr 2021. Den unter Punkt 2.2. „Plangrundlagen“ im Gutachten [1] aufgeführten Verkehrserhebungen der Gemeinde Rangsdorf liegen jedoch Wochenzählungen vor. Seitens T15 wird aus diesem Grund der Gutachter um eine kurze Erläuterung gebeten. Falls für die Ermittlung Wochenzählungen vorliegen, kann seitens T15 (abweichend zu der Richtlinie für die Straßenverkehrszählung [8]) der Aussage des Gutachters gefolgt werden, dass für die Beurteilung der Verkehrslärmsituation im Plangebiet die Messung als ausreichend angesehen werden kann.

Gemäß dem Punkt B24.1 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung [7] sollte hinsichtlich der Verkehrsentwicklung auf einen Prognosezeitpunkt abgestellt werden, der 10 bis 15 Jahre in der Zukunft liegt. Dies kann dem Gutachten [1] für die betrachteten Straßen (Seebadallee, Birkenallee, Friedensallee und Lindenallee) nicht entnommen werden. Außerdem ist eine mögliche Verkehrsentwicklung durch die im B-Plan geplanten Gebiete und Nutzungen nicht betrachtet worden.

Für die Betrachtung der Beurteilungspegel der Bundesautobahn BAB 10 und der Bundesstraße B 96 ist dies jedoch zu vernachlässigen. Diese liegen deutlich unterhalb der Beurteilungspegel der im Plangebiet betrachteten Ortsstraßen und sind daher als irrelevant zu betrachten. Eine Anpassung der Verkehrsentwicklung für das Jahr 2032 erscheint aus fachlicher Sicht somit nicht zielführend und hat keinen Einfluss auf die Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109-2.

Orientierungswerte Urbanes Gebiet

Gemäß der Arbeitshilfe Bebauungsplanung und dem Punkt 1.6.1 (S.70) heißt es:

„Mit der Einführung der neuen Baugebietskategorie ging eine Anpassung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einher. Um absehbare Lärmkonflikte zu berücksichtigen und die Einsatzmöglichkeiten des Baugebiets zu erweitern, wurden die zulässigen Immissionswerte für Gewerbelärm in urbanen Gebieten gegenüber Mischgebieten im Tageszeitraum um 3 dB(A) auf 63 dB(A) heraufgesetzt. Das Wohnen im urbanen Gebiet ist insoweit mit einer Pflicht zur Duldung von Störungen, insbesondere tagsüber, durch andere Nutzungsarten wie Gewerbebetriebe, soziale oder kulturelle Einrichtungen belastet. Dem liegt u.a. die Erwartung zugrunde, dass Bewohnern eines urbanen Gebiets angesichts der häufig bestehenden Vorbelastung und der Vorteile, die die Nutzungsmischung und die in der Regel zentrale Lage ihnen bietet, eine höhere Geräuschkulisse zugemutet werden kann. Der Richtwert für Gewerbelärm für den Nachtzeitraum entspricht dagegen mit 45 dB(A) dem für Mischgebiete und trägt insofern dem stets zu berücksichtigenden Wohnanteil Rechnung. Da die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) bisher (Stand 1/2020) nicht angepasst wurde, bleiben die darin benannten Orientierungswerte, insbesondere im Hinblick auf die in zentralen Lagen häufig hohen Belastungen durch Verkehrslärm, unverändert Abwägungsgrundlage. Dabei sind i.d.R. die Werte für Mischgebiete anzusetzen (60 dB(A) tagsüber, 50 dB(A) nachts), es sei denn, das Gebiet wird so gegliedert, dass in einem Teilbereich ohne Wohnnutzung die Werte für Kerngebiete

(65/55 dB(A)) vertretbar sind.“

Dem zur Folge ist der vom Gutachter gewählte Ansatz, für ein Urbanes Gebiet 63 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts zu betrachten, nicht zielführend. Es stellt sich die Frage, welche Änderungen sich dadurch für die Aussagen im Gutachten [1] in Bezug auf die textlichen Festsetzungen ergeben.

Die im Gutachten [1] aufgeführten Maßnahmen zur Lärminderung könnten im Widerspruch zu den bereits erteilten Genehmigungen stehen. Deshalb ist vorab zu klären, wie die massiven Überschreitungen rechtsicher vermieden werden können. Das Gutachten und die Begründung sind zu ergänzen.

Textliche Festsetzungen (TF)

Für die Minderung von Freizeitlärm, vor allem in der sensiblen Nachtzeit an allen Immissionsorten (IO), sind im Rahmen der Veranstaltungsplanung auf den nachgeordneten Planungsebenen Maßnahmen zur Minderungen der Immissionen erforderlich (u.a. S. 72 Umweltbericht).

Der Verkehrslärm überschreitet an allen IO die Orientierungswerte der DIN 18005. Der Gutachter formuliert Festsetzungen in Bezug auf den baulichen Schallschutz aufgrund von Verkehrslärm. Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung werden nicht überschritten. Die TF 6.1 und 6.3 stehen im Zusammenhang mit dem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie (z.B.: „[...] gemessen von der Straßenbegrenzungslinie im MU 1 bis zu einer Tiefe von 2 m [...].) Aus Gründen der eindeutigen Bestimmbarkeit und Nutzerfreundlichkeit wird es als Zweckmäßigkeit betrachtet, die betreffenden Flächen mittels einer Signatur in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Beispielsweise ist das Planzeichen 15.6 gem. Planzeichenverordnung zu verwenden.

Das Gutachten sollte durch eine übersichtliche Tabelle mit den berechneten Beurteilungspegeln bzw. den sich nach DIN 4109-2 ergebenden maßgeblichen Außenlärmpegeln (nur Straßenverkehr) erweitert werden. Folglich kann dann eine textliche Festsetzung zum erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maß auf diese Tabelle verweisen.

Der TF Nr. 6.4 wird grundsätzlich zugestimmt. Sie entspricht dem Festsetzungsbeispiel in [7]. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass schallgedämmte Lüfter ab einem nächtlichen Beurteilungspegel von ≥ 50 dB(A) zu installieren sind und nicht erst ab > 50 dB(A). Die Begründung und Planzeichnung sind um dieses Detail zu überarbeiten.

3. Fazit

Das Plangebiet ist durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen geprägt, die in ihrem Schutzanspruch und Emissionsverhalten sehr unterschiedlich sind. Zur Lösung des Immissionskonfliktes wurde ein schalltechnisches Gutachten [1] erstellt. Die vorliegende Schallimmissionsprognose [1] ist unter Beachtung der vorgenannten Anmerkungen, Fragen und Hinweise zu überprüfen und ergänzen. Die offenen Fragestellungen zum Anlagen-, Freizeit- und Verkehrslärm sind zu klären. Bei der Überarbeitung und gegebenenfalls Änderung der Ergebnisse ist die Anpassung der Festsetzungen nicht zu vernachlässigen.

Durch Verkehrsimmissionen können die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht nicht eingehalten werden. Die Textlichen Festsetzungen sind grundsätzlich geeignet die Immissionen zu mindern. Sie sind allerdings zu präzisieren (u.a. Hinweise zur Verkehrszählung und Prognosehorizont) und im Zusammenhang mit der (Neu)Bewertung der zulässigen Orientierungswerte

der urbanen Gebiete zu überprüfen.

Die Immissionsrichtwerte für Freizeitlärm werden nachts an allen IO überschritten. Die definierten Schallschutzmaßnahmen können allerdings nicht textlich festgesetzt werden, da vor allem Betriebsabläufe angepasst werden müssen ([1], S. 53]). Die Umsetzung ist auf den nachgeordneten Planungsebenen zwingend sicherzustellen.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten städtebaulichen Entwicklung und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht grundsätzlich auszuschließen. Die Begründung und das Gutachten sind zu überarbeiten. Eine Realisierbarkeit der Planung wird 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.

Hinweis zum „Schutz der Avifauna“

Eine Bearbeitung und Beurteilung des Unterpunktes „Schutz der Avifauna“ im Gutachten [1] erfolgt nicht durch den vorbeugenden Immissionsschutz.

Quellen

- [1] Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan RA 14-2 »Historischer Ortskern Rangsdorf« vom 20.06.2022 der Firma HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH
- [2] Begründung zum Bebauungsplan RA14-2 „Historischer Dorfkern Rangsdorf“ mit Stand 30.06.2022 der Gemeinde Rangsdorf (Entwurf)
- [3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- [4] Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 1.6.2017 I 1468
- [5] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- [6] Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen vom 12. August 1996, geändert durch Richtlinie des MLUK vom 15. Juni 2020
- [7] Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Land Brandenburg Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Stand: Januar 2020
- [8] Richtlinien für die Straßenverkehrszählung 2020 im Jahre 2021 auf den Bundesfernstraßen des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur

Dieses Dokument wurde am 2. August 2022 durch Christin Blumberg schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.