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	Bebauungsplan RA 14-2 "Historischer Dorfkern" der Gemeinde Rangsdorf
Bearbeiter	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 1em;"></div> Mail: TOEB@lfu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

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 der vorgelegten Planung ist die Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des bestehenden Ortscharakters. Die Planung zielt primär auf eine Bestandssicherung ab. Im Geltungsbereich werden fünf Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), fünf 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.

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

Verkehr

„Die Seebadallee stellt die Hauptverbindung zwischen der zur Bundesstraße 96 (B 96) führenden Kienitzer Straße [...] und den westlich der Bahntrasse liegenden Ortsbereichen her. [...] Von ihr zweigen der überwiegende Teil der Straßen [...] ab. Sie ist die Hauptverbindung zu den Wohngebieten, dem Hotel, dem Sportplatz und dem Strandbad“ (S. 45)

Bei der Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse der Straßenlärmkartierung des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2017 für die B96 abgestellt. Die Seebadallee ist eine Zubringerstraße der B 96. Die Werte der B 96 sind nur bedingt anwendbar. Weiterhin basieren sie auf

der EU-Umgebungslärmrichtlinie. Sie verwendet den Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (L_{DEN}) und den Nachtlärmindex (L_{Night}). Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wieder. Die benannten Lärmindexe unterscheiden sich zu den in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungszeitraum. Die Werte nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie können als Orientierung herangezogen werden. Der L_{Night} ist aufgrund seines identischen Beurteilungszeitraumes am ehesten anzuwenden. Für eine rechtssichere Abschätzung der Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sind die Lärmindexe nicht geeignet. In diesem Fall muss immer eine zusätzliche Berechnung der Beurteilungspegel erfolgen.

An der Seebadallee wird ein neues Wohngebiet (WA 3) errichtet (vgl. S. 63). Auch wenn die vorliegende Planung hauptsächlich auf eine Bestandssicherung abzielt, ist im Zusammenhang mit Umnutzungen und Sanierungen die Anforderungen an den Schutz vor Immissionen zu diskutieren und gegebenenfalls textlich festzusetzen. Grundlage dafür bildet die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels.

Sondergebiete

Im Geltungsbereich des B-Planes werden fünf verschiedene Sondergebiete mit unterschiedlichen Schutzansprüchen und Störgraden festgesetzt. Vor allem die SO gem. § 11 BauNVO sind wegen der typischerweise von den §§ 2 bis 10 abweichenden Zweckbestimmung und der Möglichkeit erheblicher Unterschiede nicht wie die Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 in ihrer Schutzwürdigkeit und ihrem zulässigem Störgrad allgemein einzuordnen. Diese ergeben sich regelmäßig aus der festgesetzten Zweckbestimmung und den im Sondergebiet zulässigen Nutzungen¹. Die Störanfälligkeit/Störgrad der SO richtet sich nach dem jeweiligen Gebietscharakter. In der Begründung und den textlichen Festsetzungen ist der zulässige bzw. zu erwartende Störgrad und gegebenenfalls allgemein zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen zu definieren². Zur Beurteilung der Verträglichkeit einer Anlage sind die auf die Nachbarschaft einwirkenden, betrieblichen Emissionen zu betrachten, die durch die betriebstypischen Arbeitsweisen entstehen. Der ruhende Verkehr, Zu- und Abgangsverkehr ist ebenfalls zu betrachten. Im Zusammenhang mit dem daraus resultierenden Störgrad kann anschließend beurteilt werden, ob zum Beispiel die Ansiedlung des SO „Strandbad“ und „Hotel“ neben dem WA 4 als harmonische Gebietsabstufung zu bewerten ist und dem Trennungsgrundsatzes ausreichend Rechnung getragen wurde.

Im Sondergebiet „Strandbad“ und SO „Hotel“ befinden sich nicht genehmigungsbedürftige Anlage für touristische und gastronomische Nutzungen. Im Umweltbericht sind keine Aussagen zu den anlagen- und betriebsbedingten Emissionen enthalten. Immissionen durch gastronomische Einrichtungen können u.a. durch „verhaltensbezogene Geräusche“, den ruhenden Verkehr, Betriebsabläufe und technische Anlagen entstehen. Emissionen, auch in der empfindlichen Nachtzeit, sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Vor allem wenn berücksichtigt wird, dass das LIDO Rangsdorf sich auf seiner Internetseite als „Eventlocation“³ präsentiert. Ein dazugehöriger öffentlicher Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe zum WA 4. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen durch den Betrieb der Anlagen zu erläutern und zu bewerten. Gegebenenfalls sind bauliche und organisatorische

¹ EZBK/Söfker BauNVO § 11 Rn. 27-28

² Fickert/Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 12. Auflage, BauNVO § 11 Rn. 2,8

³ <https://lido-rangsdorf.de/eventlocation-berlin/>, Zugriff: 15.02.2021

Maßnahmen zur Minderung von Immissionen zu diskutieren und festzusetzen. Es gelten die Betreiberpflichten gem. § 22 BImSchG.

Auf S. 64 wird von einer Nutzungserweiterung gesprochen. Details dazu sind aus der Begründung und dem Umweltbericht nicht zu entnehmen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass auf die Hotelerweiterung (S. 72) abgestellt wird.

Sport- und Freizeitanlagen

Westlich angrenzend an das WA 2 schließt sich der Sportplatz des Vereins *Rangsdorf 28 e.V.* an. Innerhalb des SO „Strandbad“ gibt es Kennzeichnungen für „Sport- und Freizeitaktivitäten“ und „Wassersport“. In Strandbädern ist die Errichtung der Betrieb von emittierenden Trendsportanlagen z.B. Beachvolleyballanlagen⁴ nicht unüblich. Die Anlagen sind geeignet die Wohnnutzung zu beeinträchtigen.

In der Begründung und dem Umweltbericht werden die Emissionen der Sport- und Freizeitaktivitäten nicht thematisiert. Die Emissionen der Anlagen sind auf Grundlage der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung- 18. BImSchV) oder Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) i.V.m. Freizeitlärm-Richtlinie der LAI nachvollziehbar zu beurteilen und der Nachweis zu führen, dass dem Trennungsgrundsatz entsprochen wird.

3. Fazit

Das Plangebiet ist durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen geprägt, die in ihrem Schutzanspruch und Emissionsverhalten sehr unterschiedlich sind. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Nutzung und unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind die Belange aller Nutzer in die Abwägung einzustellen. Immissionskonflikte können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, daher ist der gutachterliche bzw. nachvollziehbare verbalargumentative Nachweis zu führen, dass das Vorhaben dem Trennungsgrundsatz und dem Rücksichtnahmegebot entspricht. Bei der Beurteilung ist ein angemessener Prognosehorizont (>2030) zu berücksichtigen. Seitens des LfU wird, nach jetzigem Kenntnisstand und auf Grund der Komplexität des vorliegenden Einzelfalles, die Erstellung und Beurteilung der Immissionen durch einen Fachgutachter empfohlen. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Ergänzung der Planungsunterlagen möglich.

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 16. Februar 2021 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Geräusche von Trendsportanlagen- Teil 2, 2006
Immissionsschutz