



LAND BRANDENBURG

EINGEGANGEN

08. JUNI 2020

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Land BREHM
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/95+43#154569/2020
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 4. Juni 2020

Bebauungsplan "Wohngebiet Karlsluster Straße" der Stadt Storkow (Projekt-Nr.: L-18-33)

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.05.2020
- Begründung 05/2020
- Artenschutzfachbeitrag, 05/2020
- Planzeichnung, 05/2020

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 übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 4. Juni 2020 durch Andrea Barenz 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	Bebauungsplan "Wohngebiet Karlsluster Straße" der Stadt Storkow
Bearbeiterin	Frau Hoffmann, Tel.: 0355 4991 1345, Mail: TOEB@LfU.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

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

Sachstand:

Mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet Karlsluster Straße“ der Stadt Storkow (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 15 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Dafür sollen drei allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Das Plangebiet ist derzeit ein Waldgrundstück und liegt in zweiter Reihe. Westlich, südlich und östlich ist es von Wohnbebauung umgeben. Nördlich befindet sich Wald und im Anschluss der Große Storkower See. Im nordöstlichen Bereich grenzt das Plangebiet an den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seehotel Karlslust“ an (Planung Erweiterung bestehendes Hotel).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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.

Immissionsschutzrechtliche Belange werden durch die Planung berührt, da sich die geplante Nutzung (WA) gegenüber der nordöstlichen Hotelanlage als heranrückende schutzbedürftige Bebauung darstellt (WA3 unmittelbar ggü. Ein- und Ausfahrt Stellplatzanlage Hotel). Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes schafft für den Betreiber der nach BImSchG nicht genehmigungsbedürftigen Hotelanlage eine neue zu berücksichtigende Situation nach § 22 BImSchG i.V. mit der TA Lärm. Das durch die Hotelanlage zu berücksichtigende Schutzniveau darf sich unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes mit der heranrückenden Wohnbebauung nicht ändern.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hotelanlage aktuell eine Erweiterung plant (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seehotel Karlslust“). Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet sind nicht auszuschließen. Als relevante Lärmquellen der Hotelanlage sind in erster Linie der Stellplatz, der An- und Abfahrtsverkehr sowie die Nutzung von Außenterrassen zu benennen.

In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan ist der Schutzanspruch des geplanten allgemeinen Wohngebietes WA3 gegenüber der Hotelanlage zu berücksichtigen. Darzulegen ist, ob den Erwartungen gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet auf angemessenen Lärmschutz im Sinne

der Orientierungswerte der DIN 18005 entsprochen werden kann.

Wenn im Rahmen der Abwägung entsprechend den Hinweisen der DIN 18005 (Beiblatt 1) von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollten geeignete Maßnahmen der Lärminderung vorgesehen werden.

Dieses Dokument wurde am 2. Juni 2020 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan "Wohngebiet Karlsluster Straße" der Stadt Storkow (Projekt-Nr.: L-18-33); Landkreis Oder Spree

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

- 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

Bearbeiterin: Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Dieses Dokument wurde am 4. Juni 2020 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.