



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Strausberg
Fachbereich Technische Dienste
Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/81+10#309399/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 16. September 2022

Bebauungsplan Nr. 65/20 "Wohnen am Weinberg" der Stadt Strausberg
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 10.08.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 27.07.2022
- Schalltechnische Untersuchung, 10.05.2022
- Verkehrsuntersuchung, 20.04.2022
- Artenschutzfachbeitrag, 01/2022
- Planzeichnung, 27.07.2022

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. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland zuständig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 16. September 2022 durch Andrea Barenz 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	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 65/20 "Wohnen am Weinberg" der Stadt Strausberg
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 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. 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
<u>Sachstand:</u> Mit dem Bebauungsplan Nr. 65/20 „Wohnen am Weinberg“ der Stadt Strausberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (Geschosswohnungsbau)	

geschaffen werden. Dafür soll gemäß § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die innerstädtische Fläche ist Bestandteil der „Weinberge“, einer topografischen Erhebung mit Waldbestand. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung gekennzeichnet. Unmittelbar östlich grenzt die Straßenbahnlinie 89 der Strausberger Eisenbahn GmbH sowie im Anschluss die Berliner Straße an das Plangebiet.

Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 20.09.2021 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.

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.

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Die in der letzten Stellungnahme des LfU gegebenen Hinweise zum Belang Immissionsschutz wurden in der vorliegenden Planfassung überwiegend berücksichtigt.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung der Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft mbH (10.05.2022) wurden die Schallimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr berechnet und beurteilt. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung der Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft mbH (20.04.2022) wurde das bestehende und das zusätzliche Verkehrsaufkommen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ermittelt.

Hierzu ergehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht folgende Hinweise und Nachforderungen:

Verkehrstechnische Untersuchung

Die verkehrstechnische Untersuchung wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Anhand der vorliegenden Schätzung lässt sich ein tägliches Mehraufkommen von 160 Kfz/24h ableiten. Es werden keine Einwände erhoben.

Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung wurde auf Plausibilität und Nachvollziehbarkeit geprüft. Es ergeben sich nachfolgend genannte Fragen:

1. Wie erfolgt die Umrechnung der DTVw aus der verkehrstechnischen Untersuchung?
2. Warum steigt das DTV der Kelmstraße um 200% in Bezug auf das DTVw aus der verkehrstechnischen Untersuchung und der SV-Anteil sinkt?
3. Wieso ist das DTV der Friedrich-Ebert-Str. gleich dem DTVw aus der verkehrstechnischen Untersuchung?
4. Ergeben sich für einen Prognosehorizont von 10 Jahren (2032) andere Beurteilungspegel für den maßgeblichen Verkehrslärm (hier: Straße und Schiene) und damit andere erforderliche gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße für die Außenbauteile von den gepl. Wohngebäuden?

Erläuterung:

Zu 1- 3)

Seitens des LfU kann nicht nachvollzogen werden, wie die Werte des DTVw aus der verkehrstechnischen Untersuchung in die Werte für das DTV umgerechnet (Faktor/Quellen) werden, welche für die Berechnung des Beurteilungspegels gemäß der RLS-19 erforderlich sind. Des Weiteren kann in Bezug auf die Kelmstraße der verkehrstechnischen Untersuchung entnommen werden, dass ein Spitzenstundenaufkommen am Vormittag von 124 Kfz/h (Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Str. / Kelmstraße) im Bestand zu zählen ist. Im Planfall ergeben sich 168 Kfz/h. Das entspricht einer relativen Zunahme von rechnerisch 35%. Die Steigerung um 200% kann folglich nicht nachvollzogen werden.

Zu 4)

Gemäß dem Punkt B24.1 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg (Januar 2020) sollte hinsichtlich der Verkehrsentwicklung auf einen Prognosezeitpunkt abgestellt werden, der 10 bis 15 Jahre in der Zukunft liegt. Diese Prognose kann dem Gutachten für die betrachteten Straßen (Berliner Straße, Friedrich-Ebert-Str. und Kelmstraße) sowie für die betrachtete Schiene (Straßenbahn, Traminie 89) nicht entnommen werden.

Fazit schalltechnische Untersuchung:

Unter Berücksichtigung der o.g. Fragen ist das o.g. Gutachten zu erweitern bzw. sind die Lärmimmissionen erneut zu berechnen.

Planungsunterlagen

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ergeben sich zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 65/20 „Wohnen am Weinberg“ der Stadt Strausberg, Stand: Juli 2022, keine grundsätzlichen Bedenken.

Festzustellen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen (Textliche Festsetzungen 1.14 – 1.16) vermieden werden können.

Dennoch sollte die schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der o.g. Fragestellungen überprüft bzw. ergänzt werden.

Hinweis:

Die Textliche Festsetzung 1.16 in Teil B Planzeichnung ist anderslautend als in der Begründung Kap. 3.1.8, S. 115 oben (betrifft schallgedämmte Lüfter). Dies sollte korrigiert werden.

Dieses Dokument wurde am 16. September 2022 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.