

05



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro Diecke
Stadtplanung
Am Schwarzgraben 13
04924 Bad Liebenwerda

Bearb.:
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-
3700/505+11#212335/2024

Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 10.06.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) "Logistikbetrieb, Am Bahnhof 2a" der Gemeinde Sallgast

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.05.2024
- Begründung mit Umweltbericht, 03/2024
- Artenschutzbeitrag, 03/2024
- Planzeichnung, 03/2024

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. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.

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

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Elbe-Elster.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 10.06.2024 elektronisch 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 Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) "Logistikbetrieb, Am Bahnhof 2a" der Gemeinde Sallgast
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	T 25 / T2 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 Planung:

Auf Antrag des Grundstückeigentümers und Vorhabenträgers werden mit der Planaufstellung Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung des bestehenden Nutzfahrzeug- sowie Bau- und Holzhandels angestrebt. Hierfür soll die ca. 1,41 ha große Planfläche als *Gewerbebaufläche für nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb* festgesetzt werden. Die gekennzeichnete Baugrenze umfasst den am Standort Am Bahnhof 2a vorhandenen baulichen Bestand.

Der Antragsteller betreibt am Standort bereits einen Handel mit gebrauchten Nutzfahrzeugen sowie Bau- und Brennholz. Im vorhandenen Lager- und Bürogebäude befindet sich im Obergeschoß eine Betriebswohnung, die weiterhin genutzt werden soll.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage Sallgast, ca. 400 m entfernt vom nächstgelegenen Wohngebäude am südlichen Ortsrand. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wald und Parkflächen (u. a. Schlosspark Sallgast) gekennzeichnet. Südlich besteht in ca. 50 m Entfernung ein einzelner Wohnstandort (Am Bahnhof 1) sowie ein Schießplatz.

Das Plangebiet ist nach dem wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Sallgast des Amtes Kleine Elster (Stand 1. Änderung) als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen:

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch die des Schallimmissionsschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete wie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen.

Die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) enthält vereinfachte Verfahren zur

Schallimmissionsberechnung für die städtebauliche Planung. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angeführt. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmimmissionen zu erfüllen.

Die übergebenen Planunterlagen Stand Vorentwurf vom März 2024 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach ergeben sich ausgehend von der Standortlage und dem in der Planbegründung näher beschriebenen Nutzungsumfang des Gewerbebetriebes grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.

Für die weitere Erarbeitung der Planunterlagen werden nachfolgende Hinweise übermittelt.

Nach der geplanten Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung soll die Gewerbefläche für einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb genutzt werden. Diese Nutzungseinschränkung gegenüber herkömmlichen Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO wird ausdrücklich befürwortet.

Die Bezeichnung „Logistikbetrieb“ kann allerdings zu Missverständnissen führen, da Logistikunternehmen in der Regel mit einem erheblichen Fahrzeugverkehr verbunden sind und die Lager- und Umschlagarbeiten durchaus mit höheren Emissionen und Immissionen verbunden sind. Die Bezeichnung der Gewerbenutzung sollte daher nochmals geprüft und ggf. umbenannt werden.

Die Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 07.06.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.