



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

GfB - Gesellschaft für Planung
Kurfürstenstr. 33
10785 Berlin

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/81+40#148598/2020
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 28. Mai 2020

**Bebauungsplan Nr. 62/18 „Wohnen an der Elisabethstraße“ der Stadt
Strausberg**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 23.04.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 15.04.2020/19.07.2019
- Artenschutzgutachten, 03/2019
- Schalltechnische Untersuchung, 07/2019
- Verkehrstechnische Stellungnahme, 02.05.2019
- Planzeichnung, 15.04.2020

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 28. Mai 2020 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. 62/18 "Wohnen an der Elisabethstraße" der Stadt Strausberg
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. 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> Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 62/18 „Wohnen an der Elisabethstraße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,7 ha umfasst eine brachliegende Fläche südlich der Elisabethstraße. Die umgebende Bebauung ist durch Wohnbebauung sowie einzelne Gewerbebetriebe gekennzeichnet.	

Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 03.07.2018 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.

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 ISU Plan Berlin vom Juli 2019 wurden die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr berechnet und beurteilt. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung / einer verkehrstechnischen Stellungnahme der Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft mbH (17.08.2018 / 02.05.2019) wurde das bestehende und das zusätzliche bzw. zukünftige Verkehrsaufkommen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes ermittelt.

Hierzu ergehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht folgende Hinweise und Nachforderungen:

Verkehrsuntersuchung / verkehrstechnische Stellungnahme

Im Bebauungsplangebiet sind 45 bzw. 185 Einfamilienhäuser bzw. Wohneinheiten geplant. Der dadurch erzeugte Kfz-Verkehr wird für sich genommen keine größeren Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung der Stadt Strausberg haben. So werden die Elisabethstraße und die Hegermühlenstraße mit jeweils ca. 300 Kfz-Fahrten zusätzlich belastet. Die Verkehrsbelegungen steigen auf 4100 bzw. 3200 Kfz/d an.

Jedoch werden in der vorliegenden Verkehrsuntersuchung die Auswirkungen der bis 2027 geplanten 3500 Wohneinheiten aller 26 zukünftigen Wohnbauflächen auf den Kfz-Verkehr untersucht. Es handelt sich um zusätzliche 9800 Kfz-Fahrten pro Tag (Tab.5, S.16). Es wird eine Leistungsfähigkeitsbetrachtung für das Straßennetz durchgeführt. Diese Untersuchung zeigt auf, dass der Kfz-Verkehr auf dem Straßennetz ansteigen wird (Tabelle 7 - 8, S. 22 – 23). Das hat zur Folge, dass an einigen Knotenpunkten der Verkehr zu den Spitzenzeiten nicht ohne Rückstau abgewickelt werden kann. Betroffen sind vor allem die Knotenpunkte 2, 10 und 11 (Tabelle 11 - 12, S. 31). Erhöhte Lärm- und Luftschadstoffbelastungen an den angrenzenden Wohnbebauungen der betroffenen Straßen können die Folge davon sein. So steigt die Stickstoffdioxid- und Feinstaubbelastung bei schlechten Verkehrssituationen stark an. Insofern sollte die Stadt Strausberg Maßnahmen entwickeln, die dem prognostizierten erhöhten Verkehrsaufkommen entgegenwirken, sowie die Luftschadstoff- und Lärmimmissionen des Kfz Verkehrs verringern. Hierfür wäre in Fortführung zum Verkehrsgutachten eine Bestimmung und Bewertung der zukünftigen Verkehrsimmissionen eine notwendige Basis. Ein entsprechendes Gutachten ist vor allem im Hinblick größerer Bauvorhaben zu fordern.

Im Abschnitt 1.5.1 der schalltechnischen Untersuchung sind die für die Berechnung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms verwendeten Verkehrsbelastungen dargestellt. Die Verkehrsmengen wurden der Verkehrstechnischen Stellungnahme für den Bebauungsplan 62/18 Elisabethstraße / Hegermühlenstraße in Strausberg entnommen bzw. auf Grundlage der Daten für die schalltechnische Berechnung aufbereitet. Dabei ist festzustellen, dass sowohl das schalltechnische Gutachten als auch die verkehrstechnische Stellungnahme keine Angabe erhalten, für welches

Prognosejahr die verwendeten Verkehrsbelastungen ermittelt wurden. Diese Angabe ist für beide Berichte nachzutragen bzw. zu erläutern.

Berechnung und Beurteilung der Schallimmissionen durch den Straßenverkehr

Die im Abschnitt 1.6.1 des schalltechnischen Gutachtens im Zusammenhang mit den Ergebnissen der Rasterlärmkartenberechnung (Lageplan 2-a) für den Knotenpunktbereich Elisabethstraße / Hegermühlenstraße für den Tageszeitraum (max. 64 dB(A)) und den Nachtzeitraum (bei 65 dB(A)) angegebenen Pegelwerte sind nicht nachvollziehbar. Nach Auffassung des Landesamtes für Umwelt (LfU) handelt es sich bei den o. g. Pegelwerten um die maßgeblichen Außenlärmpegel in diesem Bereich und nicht um die für die schalltechnische Bewertung heranzuziehenden Beurteilungspegel.

Im Abschnitt 1.6.2 der schalltechnischen Untersuchung wird dargelegt, dass es durch die Belastungen des Straßenverkehrs zu keiner Beeinträchtigung der Außenwohnbereiche oder Freiflächen kommt, da der relevante Beurteilungspegel von 65 dB(A) am Tage an keiner Stelle erreicht wird.

Im Zusammenhang mit dem für Außenwohnbereiche (AWB) aufgeführten Schutzziel von 65 dB(A) wird darauf hingewiesen, dass nach fachlicher Auffassung des LfU, dafür der jeweilige gebietsspezifische Immissionsgrenzwert (16. BImSchV) der im Plangebiet festgesetzten Nutzungsart heranzuziehen ist. Im vorliegenden Fall ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) geplant. Daher ist im Hinblick auf das Schutzziel für Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien), innerhalb des Plangebiets ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) am Tag zu beachten. Auf Grundstücken bzw. Grundstücksteilen mit einer bedingt durch den Straßenverkehr hohen Geräuschbelastung, können als Ersatz für offene Außenwohnbereiche, ausnahmsweise Balkone und Loggien mit Verglasung festgesetzt werden.

Tiefgarage

Innerhalb des Plangebiets ist eine Tiefgarage mit ca. 103 Stellplätzen geplant. Eine schalltechnische Beurteilung der durch die Tiefgarage (Zufahrtswege, Rampe) für die geplante und ggf. für die vorhandene Bebauung zu erwartenden Geräuschbelastung lässt die schalltechnische Untersuchung jedoch vermissen. Der vorliegende Bericht ist um eine entsprechende Ausarbeitung zu ergänzen.

Festsetzungen zum passiven Schallschutz

Im Abschnitt 1.9 wurden vom Gutachter die Empfehlungen für die Festsetzungen des passiven Schallschutzes zusammengefasst. Dabei wurde für die Gebäude C bis F für die seitlichen Fassaden ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) von 29 dB angegeben. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach DIN 4109-1:2018-01 für Aufenthaltsräume von Wohnungen mindestens ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) von 30 dB zu beachten ist.

Mit Bezug auf die Festsetzung von schallgedämmten mechanischen Lüftungsanlagen ist zu beachten, dass diese an Gebäudefassaden mit Schlafräumen, bei nächtlichen Beurteilungspegeln durch Verkehrslärm von größer 50 dB(A) vorzusehen bzw. festzusetzen sind (siehe Arbeitshilfe Bebauungsplanung, MIL Brandenburg, Januar 2020).

Im Bebauungsplan-Entwurf wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 9 ein Immissionszielwert festgesetzt, um die allgemeinen Anforderungen an gesundes Wohnen zu gewährleisten. Nach Auffassung des LfU ist die Festsetzung von Immissionszielwerten nur anzuwenden, wenn aktive

Schallschutzmaßnahmen und passive Schallschutzmaßnahmen wie eine Grundrissausrichtung ungeeignet sind (siehe auch Arbeitshilfe Bebauungsplanung, MIL Brandenburg, Januar 2020). Warum in der vorliegenden Planung auf eine Festsetzung der Grundrissausrichtung verzichtet wurde, sollte in der Begründung näher dargestellt werden.

Fazit

Die schalltechnische Untersuchung und die verkehrstechnische Stellungnahme sind zu den o.g. Punkten zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

Im weiteren Planverfahren sind auf der Grundlage der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung ggf. weitere notwendige Lärmschutzmaßnahmen textlich festzusetzen sowie organisatorische Maßnahmen in der Planbegründung darzustellen.

Dieses Dokument wurde am 27. Mai 2020 durch Fanni Hoffmann schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 62/18 „Wohnen an der Elisabethstraße“ der Stadt Strausberg; Landkreis Märkisch Oderland

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" 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

Dieses Dokument wurde am 11. Mai 2020 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--