



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Strausberg
Fachbereich Technische Dienste
Fachgruppe Stadtplanung
Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/81+37#531746/2025
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 18.07.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67/22 „Altstadt Quartier Strausberg“ der Stadt Strausberg
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 27.06.2025
- Begründung, 29.04.2025
- VEP, 29.04.2025
- Planzeichnung, 29.04.2025

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.

Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 18.07.2025 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 Nr. 67/22 „Altstadt Quartier Strausberg“ 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	☐
---	--------------------------

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67/22 „Altstadt Quartier Strausberg“ der Stadt Strausberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, von gemischt genutzten Gebäuden sowie eines Parkhauses im Innenhofbereich zwischen „Große Straße“ und „Buchhorst“ geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung sollen drei Urbane Gebiete (MU1 – MU3) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden. Im MU3 Gebiet soll der gesamte Stellplatzbedarf des Quartiers untergebracht werden (189 Stellplätze auf 6 Ebenen).

Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Auswirkungen des geplanten Parkhauses im MU3 (Geräusche) sowie durch die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Zusatzverkehrs der Planung (Geräusche) auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Plangebietes berührt.

Auswirkungen der Planung - Parkhaus

Ausführungen zum Immissionsschutz befinden sich in der Begründung, Kap. 2.4, 3.7 und 7.

Die Ausführungen in Kap. 3.7 und 7.1 sind nicht nachvollziehbar. Dies hat folgende Gründe:

Die Lage des jetzt geplanten Parkhauses entspricht nicht der Lage des damals geplanten Parkhauses. An der Stelle des jetzigen Parkhauses lagen lediglich die Auf- und Abfahrtsrampen zum Parkdeck / Tiefgarage. Die Baugrenze war um ca. 33 m von der Straße Buchhorst zurückgesetzt. Darüber hinaus ist bei dem jetzt geplanten Parkhaus von einer nächtlichen Nutzung auszugehen. Diese wurde im damaligen Bebauungsplanverfahren als nicht relevant angesehen, da kein nächtlicher Betrieb des Altstadtcenters beabsichtigt war. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohngebäude Buchhorst 1 und 2 zwischenzeitlich errichtet wurden und nunmehr zu betrachtende Immissionsorte darstellen. Diese befinden sich unmittelbar gegenüber der geplanten Ein-/Ausfahrt des Parkhauses.

Aufgrund der geänderten Planung wird es aus immissionsschutzfachlicher Sicht als erforderlich angesehen, mittels schalltechnischer Untersuchung den Nachweis zu führen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes

(Schutzanspruch Allgemeines Wohngebiet) zu erwarten sind.

Die schalltechnische Beurteilung des verursachten Lärms durch das Parkhaus (189 Stellplätze, 6 Ebenen) erfolgt nach TA Lärm. Danach müssen Parkhäuser so errichtet und betrieben werden, dass „schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden“ (Nr. 4.1 der TA Lärm). Hinweise zur Berechnung und Beurteilung des Lärms gibt die Parkplatzlärmstudie, 6. überarbeitete Auflage, des Bayrischen Landesamtes für Umwelt, aus dem Jahr 2006. Ggf. notwendige Schallschutzmaßnahmen können im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Lärmtechnische Auswirkungen durch den vorhabenbezogenen Zusatzverkehr

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in der Regel auch zu prüfen ist, ob durch den Kfz-Zusatzverkehr eines Vorhabens im Bereich schützenswerter Nutzungen in der Nachbarschaft ggf. eine Lärmzunahme vorliegt, die abwägungserheblich ist. Eine Abwägungserheblichkeit liegt vor, wenn durch die Lärmzunahme vorhabenbezogener Verkehre im Bereich schützenswerter Nutzungen Beurteilungspegel zu erwarten sind, die die Schwelle für eine Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erstmalig erreichen oder weiter erhöhen (Artikel „2. Erheblichkeit der Zusatzbelastung, Einstellung als Belang in die Abwägungsentscheidung“, Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, (UPR 2012, Heft 3, S. 92 - 98). Mit Bezug auf die Beurteilung des Umfangs der Lärmzunahme, die im Hinblick auf die Prüfung der Abwägungserheblichkeit ebenfalls zu beachten ist, wird auf ein Urteil aus der Rechtsprechung verwiesen (VGH Kassel (4. Senat), Beschluss vom 11.01.2022 – 4 B 1092/21.N, verfügbar u. a. unter Beck-Online).

Nach fachlicher Auffassung des LfU sollten aufgrund des o. g. Sachverhalts mindestens für die dem Parkhaus am nächsten gelegenen Gebäude (Buchhorst 1, 2, 3, 4, 14, 19) die Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr für den Prognose-Nullfall (ohne Planung) und den Prognose-Planfall (mit Planung) berechnet und mit Bezug auf den o. g. Sachverhalt beurteilt werden.

Dieses Dokument wurde am 17.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.