



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 51 | 14410 Potsdam

Stadt Beeskow
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/183+60#348340/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 27.09.2024

Bebauungsplan Nr. H 9 "REWE-Markt Beeskow" der Stadt Beeskow

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 23.08.2024
- Begründung mit Umweltbericht, 20.08.2024
- Planzeichnung, 08/2024

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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 27.09.2024 elektronisch 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 Nr. H 9 "REWE-Markt Beeskow" der Stadt Beeskow
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:

Schalltechnische Untersuchung (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen der Einzelhandelseinrichtungen (Neubau und temporärer Markt) nach TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten)

weitere Ausführungen unter 4.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

temporärer Markt Wohnbebauung Ringstraße 5 und Ostvorstadt 1a ca. 8 m). Weiterhin rückt die geplante Stellplatzanlage im Norden unmittelbar an die Wohnbebauung Theodor-Fontane-Straße heran.

Für die weitere Planung ergehen folgende Hinweise:

Die Beurteilung von Einkaufsmärkten erfolgt nach TA-Lärm. In der schalltechnischen Untersuchung sollte für die untersuchten Gebiete die Einstufung der verwendeten baulichen Nutzung unter Beachtung der jeweiligen Kriterien der BauNVO / verbindliche Bauleitplanung hergeleitet und nachvollziehbar dargelegt werden. Durch die Planung muss sichergestellt werden, dass die Beurteilungspegel der durch die gewerblichen Anlagen und den zusätzlichen Kfz-Verkehr der Vorhaben bedingten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte (IRW) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

Im schalltechnischen Gutachten sind jeweils für den Ersatzneubau und den temporären Markt alle relevanten Emissionsquellen (u.a. Geräusche aus den Anlieferbereichen, durch Kundenverkehr, durch haustechnische Anlagen, Sammelboxen und Papp- und Papierpressen) zu berücksichtigen.

Die ggf. notwendigen emissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. zu erläutern.

Kap. 11.5.8 Schutzgut Klima / Luft

Den Aussagen, dass keine größeren emittierenden Gewerbegebiete in der Umgebung angesiedelt sind, kann nicht gefolgt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von Emissionen (u.a. Luftschadstoffe) aus gewerblichen Anlagen, insbesondere und maßgeblich aus den Anlagen der Sonae Arauco Beeskow GmbH (Spanplattenwerk, ca. 800 m nördlich des Plangebietes), die die geplante Nutzung jedoch nicht erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen werden.

Fazit:

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

Dieses Dokument wurde am 19.09.2024 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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. H 9 "REWE-Markt Beeskow" der Stadt Beeskow; Landkreis Oder Spree
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W13 0355 4991 – 1388 Heike.Priesner@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

Bevor die Umweltprüfung erfolgt und die Unterlagen des Planentwurfs erarbeitet werden, wird eine Abstimmung zur vorgesehenen Ausweisung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg" im nordöstlichen Plangebiet empfohlen.

Ausgehend von den vorliegenden Planungsunterlagen sollen vorhandene Uferbereiche des Walkmühlengrabens teilweise als Verkehrsfläche "Rad- und Gehweg" bauplanungsrechtlich festgesetzt werden. Es handelt sich um die in den Abbildungen 1 und 2 rot markierten Uferbereiche zwischen dem vorhandenen öffentlichen Fußweg (Außenkante Asphaltdecke bzw. Böschungsoberkante des Ufers) und den östlichen Katastergrenzen der Flurstücke 632 und 633 (beide Flur 20 der Gemarkung Beeskow).

Unter Berücksichtigung der nach § 39 Abs. 1 WHG geltenden Regelungen zur Unterhaltungspflicht und zum Unterhaltungsumfang wird die bauplanungsrechtliche Festsetzung von Uferbereichen des Walkmühlengraben als Verkehrsfläche „Rad- und Gehweg“ kritisch eingeschätzt.

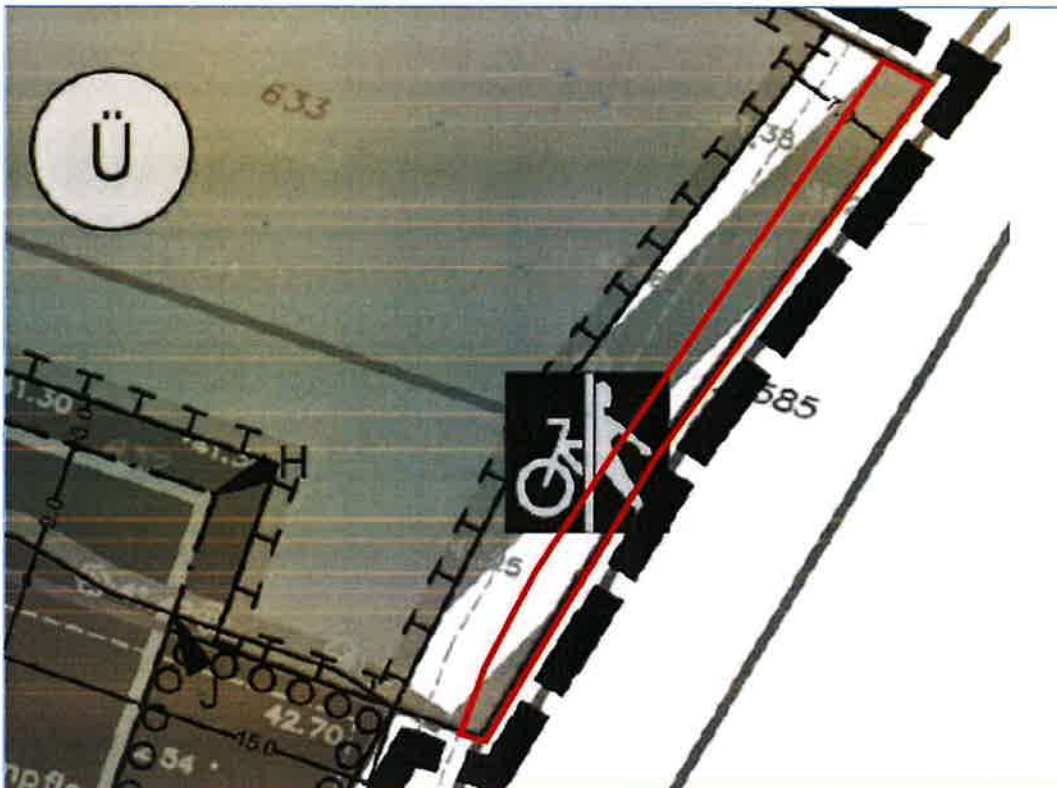


Abbildung 1: Betreffender Uferbereich rot markiert (Quelle Hintergrund: Planzeichnung B-Plan)