



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Schwedt/Oder
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
und Bauaufsicht
Alte Fabrik, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12
16303 Schwedt/Oder

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch-Z.: LfU_TÖB-
3700/389+123#175730/2020
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 23. Juni 2020

**Bebauungsplan "Einzelhandelsbetrieb in der Friedrich-Engels-Straße" der
Stadt Schwedt/ Oder**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 27.05.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 08.05.2020
- Planzeichnung, 05/2020
- Geotechnischer Bericht, 17.01.2016
- Schalltechnische Untersuchung, 29.01.2020/09.04.2020

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 fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 23. Juni 2020 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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 "Einzelhandelsbetrieb in der Friedrich-Engels-Straße" der Stadt Schwedt/ Oder; Landkreis Uckermark

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

Bearbeiterin: Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren)

Während der Durchführung eventueller Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

Dieses Dokument wurde am 9. Juni 2020 durch Heike Priesner 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	Bebauungsplan "Einzelhandelsbetrieb in der Friedrich-Engels-Straße" der Stadt Schwedt/ Oder
	Ansprechpartnerin: Frau Börner Tel. 03332 441 722 E-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. 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

Planungsziel

Ziel ist, den Betrieb des bestehenden Netto-Lebensmittelmarktes zu verlagern. Die hierfür vorgesehene Fläche ist als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Anlass ist die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes auf eine Bruttogeschossfläche von 1.670 m² und eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 m². Der vorliegende Planentwurf setzt ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel fest.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Grundlage: §§ 3,22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Nachfolgend ergehen zu den vorliegenden Unterlagen Hinweise und Empfehlungen für die weitere Planung.

Relevant sind die von dem Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen. Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung des Büros KSZ Ingenieur GmbH vom 03.12.2019.

Die Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Nutzungen wurde berücksichtigt. Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist, dass die in die Beurteilung eingestellte eingeschränkte Betriebsweise nicht zu einer Überschreitung der im Genehmigungsverfahren anzuwendenden Immissionsrichtwerte (IRW) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) führt. Das Vorhaben ist jedoch geeignet im Tagzeitraum relevant zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte beizutragen, da der hierzu anzuwendende IRW um < 6 dB(A) unterschritten wird. Danach ist die bestehende Vorbelastung in die Beurteilung einzustellen. In der Schalltechnischen Untersuchung erfolgte eine Aussage zu den Auswirkungen der vorhandenen angrenzenden gewerblichen Nutzungen. Der Aussage hierzu kann gefolgt werden.

Die in der Beurteilung eingestellten Eingabedaten zur Anzahl der technischen Anlagen und den Emissionen und geräuschverursachenden Vorgängen werden zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass hierfür in der Planungsphase Detailkenntnis für das Vorhaben vorliegt, da bereits Planzeichnungen im M 1:500 vorliegen und ein eingeschränkte Betriebsweise (Betriebszeit, Lieferzeit) in die Beurteilung eingegangen ist.

Festzustellen ist, dass in die Beurteilung der technischen Anlagen nur 2 Abluftventilatoren aus den WC Bereichen und ein Verflüssiger (Kühltechnik) eingegangen ist. Weitere typische Lüftungstechnische oder der Wärmeversorgung dienende Anlagen sind nicht in die Beurteilung eingegangen sind. Dem Anhang 2.1 sind die typischen Zuschläge für Impulshaltigkeit (Ki) im Bereich der Laderampe und Parkplatz nicht zu entnehmen. Hierzu sollte eine Klärstellung erfolgen.

Die schalltechnische Untersuchung ist für die Beurteilung der Auswirkungen im Bauleitplanverfahren geeignet.

Empfohlen wird, in den Planentwurf Festsetzungen zur Lage und baulichen Ausführung der Anlieferzone auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufzunehmen, die der Vermeidung schädlichen Umwelteinwirkungen dienen.

Dieses Dokument wurde am 22. Juni 2020 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.