



## Landesamt für Umwelt

Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

W.O.W. Kommunalberatung und  
Projektbegleitung GmbH  
Louis-Braille-Str. 1  
16321 Bernau bei Berlin

Bearb.: Frau Andrea Schuster  
Gesch-Z.: LFU-TOEB-  
3700/124+7#14217/2021  
Hausruf: +49 355 4991-1303  
Fax: +49 33201 442-662  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 14. Januar 2021

### **Bebauungsplan "Wohn- und Gewerbepark Am Postweg" der Gemeinde Sydower Fließ**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 15.12.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 11/202
- Planzeichnung, 11/2020

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 Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

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 14. Januar 2021 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	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2</b>
Belang	<b>Immissionsschutz</b>
Vorhaben	<b>Bebauungsplan "Wohn- und Gewerbepark Am Postweg"</b>
	Ansprechpartnerin: Frau Börner, Tel. 03332 441722 E-Mail: <a href="mailto:TOEB@LfU.Brandenburg.de">TOEB@LfU.Brandenburg.de</a>

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
Die Planung erfordert eine Berücksichtigung der gutachterlich untersuchten Auswirkungen der Geräuschemissionen des laufenden Verfahrens zum BP „Windpark Grüntal Nord“.
Die Planung erfordert weiterhin eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsmissionen, die durch den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb südöstlich des Geltungsbereiches hervorgerufen werden. Zu berücksichtigen ist, ob die Planung zu einer Einschränkung der Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebes führt.
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>	
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	

<b>4. Weitergehende Hinweise</b>	
<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
<p><b>Planungsziel</b></p> <p>Auf Antrag eines privaten Vorhabenträgers soll der Standort der ehemaligen Schweinemastanlage, der sich im Außenbereich befindet, als Gewerbe- und Wohngebiet entwickelt werden. Ziel ist die Festsetzung von Bauflächen für die Ansiedlung von verträglichem Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft sowie für Gastronomie, Veranstaltungs- und bzw. Seminarräume.</p> <p>Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet (WA, III Vollgeschosse), ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) fest. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die dem Störgrad eines Mischgebietes entsprechen. Das GEe soll zur Gliederung der Nutzungen zwischen dem WA und dem GE festgesetzt werden. Weiterhin ist eine Stellplatzanlage festgesetzt.</p> <p><b>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>  Grundlagen: §§ 3,5,22 und 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können zum vorliegenden Vorentwurf erhebliche immissionsschutzrechtliche Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Der Zusammenfassung (Begründung Vorentwurf, S. 23) kann nicht gefolgt werden. Zur Ermittlung und Bewertung schädlicher Umwelteinwirkungen und der Berücksichtigung des Bestandsschutzes sind die o.g. gutachterlichen Untersuchungen durchzuführen.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Mit der Planung soll die Zulässigkeit emittierender Nutzungen (Gewerbe, Stellplatzanlage) und schutzbedürftiger Nutzungen (WA) bestimmt werden. Hierbei stellt sich u.a. das vorgesehene WA zum Standort der vorhandenen Tierhaltungsanlage als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar.</p>	

Die Ausführungen unter 2.8 Immissionsschutz, sind mit den Aussagen (S.22) zur gewerblichen Nutzung im Umfeld nicht ausreichend.

Die Planung zur Entwicklung des uneingeschränkten Gewerbegebietes und des WA erfordern eine Berücksichtigung der Emissionen des vorhandenen Landwirtschaftsbetriebes und der Geräuschemissionen, des in Aufstellung befindlichen BP „Grüntal Windpark Nord“.

Mit der Entwicklung und Festsetzung des WA entsteht eine schutzbedürftige Nutzung, die bisher in der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des BP „Windpark Grüntal Nord“ nicht eingestellt wurde. Die Wohnhäuser in der Ortslage Grüntal Poststraße Nr. 1 und 2 sowie in der Karl-Marx-Straße befinden sich jeweils im Einwirkungsbereich der parallellaufenden Planung zum BP „Windpark Grüntal Nord“, sodass hier von einer Vorbelastung auszugehen ist.

Weiterhin relevant ist der Bestandsschutz der vorhandenen Tierhaltungsanlage, die sich südöstlich des Geltungsbereiches befindet. Im Landesamt für Umwelt liegen Erkenntnisse zu Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des BP vor, die dem Schutzanspruch des geplanten allgemeinen Wohngebietes entgegenstehen.

Im Umweltbericht ist gutachterlich zu untersuchen, ob den Erwartungen zum Schutzanspruch des WA auch unter Berücksichtigung der Entwicklung im BP „Windpark Grüntal Nord“ entsprochen werden kann. Zu ermitteln ist auch, ob auf Grund dieser Situation eine uneingeschränkte Entwicklung des Gewerbegebietes möglich ist.

Die im Planentwurf aufgenommenen Festsetzungen zwischen den geplanten emittierenden gewerblichen und der schutzbedürftigen Wohnnutzung (vorhandenen und geplanten) können zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht ausreichend sein. Dies gilt es gutachterlich zu untersuchen.

#### **Hinweis**

Die Festsetzung Nr. 1.1 und 1.2 bestimmen die Unzulässigkeit von Nutzungen. Den Festsetzungen ist derzeit die Zulässigkeit der Betriebswohnungen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal nicht zu entnehmen.

Zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betriebswohnungen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal im Gewerbegebiet weise ich darauf hin, dass diese als schutzbedürftige Nutzung zu berücksichtigen sind. Insbesondere für den Nachtzeitraum können sich hieraus weitergehende Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ergeben.

Dieses Dokument wurde am 13. Januar 2021 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.