

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	1. Änderung des Bebauungsplans "Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg" der Stadt Mittenwalde
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 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

☐

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

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg“ der Stadt Mittenwalde. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung geändert. Anlass der vorgelegten Planung ist die Anpassung des Plangebietes an die Bevölkerungsentwicklung,

Erschließung und die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes. Ziel der 1. Änderung ist eine Reduktion der Flächeninanspruchnahme und die Integration neuer Grünflächen. Im Geltungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 7 Baufeldern, Grün- und Verkehrsflächen festgesetzt. Auf die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) wird zukünftig verzichtet.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Unmittelbar südöstlich an das Baufeld 5 und 6 schließen sich gewerbliche Bauflächen mit nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen im Bestand an. Das Plangebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.

Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 12.07.2024 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden u.a. die Baufelder und Baugrenzen, der Nutzungskatalog (Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen) und eine Fläche für Gemeinbedarfsstellplätze ergänzt. Das Plangebiet wurde zwischen Millingsweg und der Planstraße A erweitert.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme-Gewerbeimmissionen

Der Bebauungsplan „Wohngebiet Mittenwalde Am Millingsweg“ ist seit Anfang der 90’er Jahre rechtsgültig. Mit der 1. Änderung wird u.a. auf das bisherige MI im Nahbereich der Gewerbeflächen verzichtet und ein WA festgesetzt. Durch die 1. Änderung erhöht sich der Schutzanspruch/Störanfälligkeit in diesem Bereich des Bebauungsplanes. Das WA grenzt zukünftig unmittelbar an die gewerblichen Bauflächen (gem. FNP) an.

Die Gestaltung der Baufelder 5 und 6 (u.a. genaue Baugrenzen, Stellplätze) sichert einen größeren Abstand zu den südöstlich gelegenen gewerblichen Flächen. Es ergibt sich ein Abstand von 29-54 m zur Plangebietsgrenze im Osten.

S.10 in [1] lässt für den Prognosehorizont die Entwicklung des südöstlichen Gewerbegebietes hin zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet oder Mischgebiet zu. Im Bestand soll es sich primär um Lagerhallen handeln.

Der Aussage unter dem Punkt Immissionsschutz (S.10 i.V.m. S.21, [1]), dass die „Quartiersgaragen einen Schutz vor Lärmimmissionen bieten“ wird widersprochen. Die Quartiersgaragen sind als Schutz vor Immissionen für die Baufelder 5 und 6 nicht zweckmäßig, da bis zu drei Obergeschosse geplant sind.

Im Umweltbericht [2], S. 15 wird darauf hingewiesen, dass „aufgrund der diversen Eigentümerstruktur [...] und der nicht absehbaren zeitnahen Umsetzung [...] Gutachten, wie Schallschutzgutachten, im

Rahmen der Baugenehmigung nachgeliefert werden müssen“.

3. Fazit

Die Hinweise des LfU aus der frühzeitigen Beteiligung wurden grundsätzlich berücksichtigt. Das Abrücken der Baugrenzen von der östlichen Plangebietsgrenze wird begrüßt. Die Erstellung von Gutachten wird bei Erforderlichkeit auf die nachgeordneten Planungsebene verschoben. Die mit Telefonat/Mail [3] angeregten Maßnahmen z.B. zur Grundrissgestaltung (Ausschluss von Immissionsorten an der Ostfassade im Baufeld 5 und 6) werden nicht diskutiert.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Weiterentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand wird ein unlösbarer Immissionskonflikt nicht gesehen. Auf der nachgeordneten Planungsebene sind ggf. weitere Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen und Sicherung der Planungsgrundsätze (z.B. Rücksichtnahme, Trennungsgrundsatz) zu treffen. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Quellen:

- [1] Begründung zur 1. Änderung des BP „Wohngebiet Mittenwalde am Milligsweg“, Stand: 06.12.2024
- [2] Umweltbericht zur zur 1. Änderung des BP „Wohngebiet Mittenwalde am Milligsweg“, Stand: 06.12.2024
- [3] Telefonische Nachfrage am 18.09.2024 des Planungsbüros HIBU-Plan bzgl. der Erforderlichkeit eines Gutachtens; weitere Ergänzung zur Fragestellung per Mail am 19.09.2024

Dieses Dokument wurde am 16.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.