



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_TÖB-
3700/388+91#309652/2020
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 28. Oktober 2020

**Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet am Sandweg - Teilbereich 1"
der Gemeinde Wandlitz, OT Basdorf**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 30.09.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 09/2020
- Planzeichnung, 09/2020

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 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 28. Oktober 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 Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet am Sandweg - Teilbereich 1" Gemeinde Wandlitz, OT Basdorf
	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:
<p>Die Planung zur Erweiterung des Gewerbegebietes erfordert eine detaillierte gutachterliche Untersuchung der Geräuschemissionen.</p> <p>Der Standort ist geprägt durch eine Vorbelastung an Emissionen sowie der Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung und schutzbedürftiger Wohnbebauung.</p> <p>Die Auswirkungen der Geräuschemissionen auf die Nachbarschaft nördlich des Geltungsbereiches (Gewerbegebiet, Wohnbaufläche), sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu bewerten. Je nach Ergebnis der Bewertung können mit der Planung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Auswirkungen in die Festsetzungen aufgenommen werden. Das Ziel zur Entwicklung des Teilbereiches 2 sollte in die Bewertung eingestellt werden.</p>
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	
<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
Ziel Die Fläche soll der Erweiterung des ansässigen Holzimporteurs und Großhändlers zur Schaffung von Lagerkapazitäten dienen. Zur Realisierung eines Hallenkomplexes auf den Flurstücken 507/1; 506 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierfür soll auf einer Fläche von ca. 2 ha die gewerbliche Baufläche als Teilbereich 1 erweitert werden. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Teilbereich 2, soll zu einem späteren Zeitraum erfolgen.	
Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlagen: §§ 3,5,22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Der Standort ist geprägt durch vorhandene emittierende Nutzungen innerhalb der nördliche angrenzenden gewerblichen Baufläche und einer Wohnbebauung, die sich in einer Entfernung von ca. 60 m zur vorhandenen gewerbliche Nutzung befindet.	
Weiterhin ist innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal gegeben. Zu ermitteln sind vorhandene Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal innerhalb des Gewerbegebietes. Diese Nutzungen sind u.a. insbesondere im Nachtzeitraum schutzbedürftig. Darzulegen ist, dass dem Schutz der jeweiligen Nutzungen auf Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten entsprochen werden kann, und dem Vollzug des Bebauungsplanes schädliche Umweltauswirkungen nicht entgegenstehen.	
Die Ausführungen des vorliegenden Umweltberichtes zu den möglichen Auswirkungen sind für eine Entscheidung zur Aufnahme von Festsetzungen, die der Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen dienen, nicht geeignet.	

Dieses Dokument wurde am 27. Oktober 2020 durch Katrin Börner 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 "Erweiterung Gewerbegebiet am Sandweg - Teilbereich 1" Gemeinde Wandlitz, OT Basdorf; Landkreis Barnim

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" 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

Dieses Dokument wurde am 12. Oktober 2020 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.