



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Landschaftsarchitekturbüro
Stefan Pulkenat
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/388+90#301254/2020
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 20. Oktober 2020

Bebauungsplan "Schloss und Park Dammsmühle" der Gemeinde Wandlitz

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 22.09.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 07.09.2020/15.09.2020
- 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 20. Oktober 2020 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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 "Schloss und Park Dammsmühle" Gemeinde Wandlitz, LK BAR
	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

- | | |
|--------------------------|---|
| <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 |
|-------------------------------------|---|

Planungsziel

Ziel ist, die dauerhafte Erhaltung und Nutzung der denkmalgeschützten Parkanlage mit Schloss. Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Hotel- und Freizeitanlage geschaffen werden. Als zulässige Nutzungen sind

- im Schloss Restaurant, Bibliothek und Beherbergung,
- auf dem Gelände des ehemaligen Küchengartens Bauten für Freizeit- und Erholungsanlagen mit Wellnessgebäuden, ein Dreiseitenhof mit Gastronomie, Hofladen Hotel und Cottage,
- die Errichtung einer Stellplatzanlage auf dem ehemaligen Technikstützpunkt sowie die Nutzung des ehemaligen Technikstützpunktes für die Hotellogistik

benannt.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkung / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Grundlage: §§ 3,5,22, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben.

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Teilfläche des ehemaligen Technikstützpunktes. Hier sollen erforderliche Stellflächen sowie ein Baufenster Sondergebiet SO5 festgesetzt werden.

In der weiteren Planung ist eine Aussage zu den vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches aufzunehmen. Insbesondere im Bereich des Technikstützpunktes sind Aussagen zum Bestandsschutz der Nutzungen zu treffen.

Durch das Landesamt für Umwelt wurde am 17.01.2011 die Stilllegung der Anlage zur Behandlung von Kühlgeräten bestätigt. Im Rahmen der Bestandserfassung verweise ich auf die Ermittlung des Bestandsschutzes von Anlagenteilen, die nach BImSchG (z.B. Containerlager- und Haufwerkklager) nicht genehmigungsbedürftig sind.

Weiterhin verweise auf den Standort der angrenzenden nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Autoverwertungsanlage. Im Landesamt für Umwelt wird derzeit die Anzeige zur Stilllegung der Anlage bearbeitet. In der hierfür eingegangenen Anzeige wurde der 01.10.2020 als Termin für die Betriebseinstellung benannt. Im Rahmen einer am 08.10.2020 durchgeführten Standortbegehung wurde der ordnungsgemäße Zustand des Geländes vorgefunden. Festzustellen ist, ob

- mit Stilllegung der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage der Standort weiterhin genutzt wird und

- die Emissionen den Erwartungen zum Schutzanspruch der Planung entgegenstehen.

Im Landesamt für Umwelt liegen keine weiteren Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen vor.

Auswirkungen

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Planung durch insbesondere durch Geräuschemissionen dazulegen und zu bewerten. Auf Grund der Entfernung von > 1400 m zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung sind Konflikte nicht zu erwarten. Da dem Nutzungskonzept jedoch auch Events mit nicht mehr als 1000 Menschen zu entnehmen sind, sollte hierzu im Umweltbericht eine weitergehende Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen erfolgen. Im Besonderen, wenn Nutzungen wie Bühne und der Einsatz von lautverstärkenden Anlagen vorgesehen sind.

Dieses Dokument wurde am 20. Oktober 2020 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan „Schloss und Park Dammsmühle“ Gemeinde Wandlitz, Landkreis Barnim

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	
<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
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)

Das Plangebiet grenzt an ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht zur Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Wir weisen darauf hin, dass der zuständige Unterhaltungsverband beteiligt werden sollte.

Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Während der Durchführung von 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. 1 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.

Grundsätzliche Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit dem **Tegeler Fließ** grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich und sollte im Verfahren geprüft werden.

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-WRRL wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden – als Instrumente zur Umsetzung der EU-WRRL – Maßnahmenprogramme nach § 28 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2016 bis 2021) für den Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmeprogramme/>

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Umsetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem **GEK-Gebiet „Tegeler Fließ“ (HvO_Tegel)**. Dieses GEK liegt vor.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden

https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE

Anforderungen an die planerischen Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele

des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

Dieses Dokument wurde am 16. Oktober 2020 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.