



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Eisenhüttenstadt  
Zentraler Platz 1  
15890 Eisenhüttenstadt



Landesamt für Umwelt  
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Gesch-Z.: LfU\_TOB-  
3700/85+32#324374/2016  
Hausruf: +49 355 4991-  
Fax: +49 355 4991-1074  
Internet: www.lfu.brandenburg.de

Cottbus, 21. Dezember 2016

**Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 "Wohngebiet Fischerstraße" der Stadt Eisenhüttenstadt**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 25.11.2016
- Begründung, 22.11.2016
- Planzeichnung, Nov/2016

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 Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dieses Dokument wurde am 21. Dezember 2016 durch [Redacted] 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<br>öffentlicher Belange | Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1<br>und 2                  |
| Belang                                          | Immissionsschutz                                                                      |
| Vorhaben                                        | Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 "Wohngebiet Fischerstraße" der<br>Stadt Eisenhüttenstadt |

*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 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Mit dem Bebauungsplan Nr. 38 – 12/16 „Wohngebiet Fischerstraße“ beabsichtigt die Stadt Eisenhüttenstadt auf einer Fläche von ca. 4,7 ha im Ortsteil Fürstenberg die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer derzeit brach liegenden, innerstädtischen Fläche als Wohnbauland. Nördlich und östlich grenzt der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Fürstenberger Straße“ an das Plangebiet, der allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete festsetzt. Südlich befinden sich Wohnbebauungen an der Gubener Straße bzw. die Lawitzer Straße und im Anschluss die Straße der Republik, westlich überwiegend gewerblich genutzte Gebäude sowie anschließend die Bahnstrecke Frankfurt/Oder – Cottbus.

Das Plangebiet befindet sich nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich von Emissionen einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage, die die geplante Nutzung erheblich belästigen bzw. beeinträchtigen könnte.

Durch den Betrieb der ca. 170 m westlich zum Plangebiet verlaufenden Bahnstrecke Frankfurt/Oder – Cottbus, der südlich gelegenen Straße der Republik sowie der südöstlich gelegenen Gubener Straße (L 372) sind im Plangebiet akustische Auswirkungen nicht auszuschließen. Diese Schallimmissionen können insbesondere nachts zu Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen führen.

Mit der Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung, hier allgemeines Wohngebiet, bestehen Erwartungen zum Schutz vor Lärmbelastungen. Den Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen wird entsprochen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1 eingehalten oder unterschritten werden. In vorbelasteten Gebieten sind die Orientierungswerte häufig nicht einhaltbar. Jedoch ist bei der Bauleitplanung die Schaffung neuer Konfliktlagen zu vermeiden bzw. sollte erkennbar versucht werden, bestehende Konflikte mit planerischen Mitteln zu verringern (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen).

Der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf, S. 10, ist zu entnehmen, dass im weiteren Verfahren eine Verkehrslärmprognose Straße/Schiene erarbeitet wird, in der die relevante Verkehrslärmbelastung untersucht wird. Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann deshalb keine Bewertung dieses immissionsrelevanten Belanges des Bebauungsplan-Vorentwurfes vorgenommen werden.

Im weiteren Planverfahren sind in der Planbegründung/Umweltbericht die Methodik und die Herangehensweise der Verkehrslärmprognose sowie die Kriterien zur Bewertung der Untersuchungsergebnisse und der abgewogenen Schlussfolgerungen hinreichend und nachvollziehbar zu dokumentieren. Die ggf. notwendigen emissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festzusetzen.

Weiterhin sollten im Rahmen der Umweltprüfung in einer Bestandsaufnahme der vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes, insbesondere die westlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen, deren Auswirkungen auf den Geltungsbereich unter Berücksichtigung des Planungsziels zum Schutzanspruch bewertet werden.

*Referat T25, Mail: T2@ifu.brandenburg.de*

Dieses Dokument wurde am 21. Dezember 2016 durch [REDACTED] 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<br>öffentlicher Belange | Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2                             |
| Belang                                          | Wasserwirtschaft                                                                      |
| Vorhaben                                        | Bebauungsplan Nr. 38 - 12/16 "Wohngebiet Fischerstraße" der<br>Stadt Eisenhüttenstadt |
|                                                 |                                                                                       |

*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 01.12.2016 durch [REDACTED] schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.