



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR  
Friedrich-Ebert-Str. 88  
14467 Potsdam

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch-Z.: LFU-TOEB-  
3700/182+31#441791/2023  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 331 27548-2659  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 11.12.2023

**Bebauungsplan "Erweiterung des Edeka-Marktes in der Bahnhofstraße" der  
Gemeinde Briesen (Mark)**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 08.11.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 07/2023
- Planzeichnung, 07/2023

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 11.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:

Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Heuptsitz:

Seeburger Chaussee 2

14476 Potsdam

OT Groß Glienicker



## 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 "Erweiterung des EDEKA-Marktes in der Bahnhofstraße" der Gemeinde Briesen (Mark)</b>
Ansprechpartner*In: Telefon: E-Mail:	Frau Hoffmann 0355 4991 1345 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>Schalltechnische Untersuchung</b> (Prüfung der zu erwartenden Schallimmissionen des Lebensmittelmarktes nach TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten) weitere Ausführungen unter 4.
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

#### Sachstand:

Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung des EDEKA-Marktes in der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Briesen (Mark) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Für die beabsichtigte Planung soll gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet „Grund- und Nahversorgung (GVN)“ festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Briesen (Mark) ist das Plangebiet sowie die nähere Umgebung als Mischgebiet dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert (9. Änderung).

Das LfU hat zuletzt mit Schreiben vom 05.01.2023 eine Stellungnahme zu der o.g. Planung abgegeben.

#### Stellungnahme:

Rechtsgrundlagen

§ 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG)

§ 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmelastungen berührt.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit der Planung im Sinne des § 50 BlmSchG und des § 1 Abs. 6 BauGB sind detaillierte Betrachtungen mittels schalltechnischer Untersuchung zu den von der Planung ausgehenden Geräuschemissionen erforderlich. Dies begründet sich mit der unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung in der Bahnhofstraße 35 - 37 (im FNP Briesen als Mischgebiet dargestellt) bzw. mit der unmittelbar östlich angrenzenden Kleingartenanlage. Mit der Erweiterung der Stellplatzanlage des Marktes wird nunmehr unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung Bahnhofstraße 35 herangerückt. Die Auswirkungen wurden bisher nur unzureichend betrachtet.

Für die weitere Planung ergehen folgende Hinweise:

Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Süden von Wohnbebauungen bzw. gemischt genutzten

Bebauungen und im Osten von einer Kleingartenanlage umgeben.

Die Orientierungswerte betragen gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau) gegenüber Gewerbelärm für

Allgemeine Wohngebiete am Tag 55 dB(A), in der Nacht 40 dB(A).

Mischgebiete am Tag 60 dB(A), in der Nacht 45 dB(A)

Kleingartenanlagen am Tag 55 dB(A), in der Nacht 55 dB(A).

Die Beurteilung von Einkaufsmärkten erfolgt nach TA-Lärm. In der schalltechnischen Untersuchung sollte für die untersuchten Gebiete die Einstufung der verwendeten baulichen Nutzung unter Beachtung der jeweiligen Kriterien der BauNVO hergeleitet und nachvollziehbar dargelegt werden.

Durch die Planung muss sichergestellt werden, dass die Beurteilungspegel der durch die gewerblichen Anlagen und den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Vorhabens bedingten Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte (IRW) an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

Im schalltechnischen Gutachten sind alle relevanten Emissionsquellen (u.a. Geräusche aus den Anlieferbereichen, durch Kundenverkehr, durch haustechnische Anlagen, Sammelboxen und Papp- und Papierpressen) zu berücksichtigen.

Die ggf. notwendigen emissionsmindernden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen bzw. zu erläutern.

Den Aussagen in der Begründung, Kap. 7.2.4.5 „Sonstige Schutzgüter Mensch/Gesundheit/Bevölkerung insgesamt“ kann nicht gefolgt werden. Durch den Wegfall der Wohnbebauung im Plangebiet rücken die geplanten Stellplätze an die Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 35 heran (Abstand Stellplätze – Immissionsort ca. 4 m). Die genannte „Schallschutzwand“ im Süden reicht aktuell nur bis zur bestehenden Bebauung/Nebenanlagen Bahnhofstraße Nr. 36 heran. Die Immissionsorte an der Nordseite der Bebauung in der Bahnhofstraße Nr. 35 ragen im Obergeschoss über die „Schallschutzwand“. Diese Sachverhalte wurden bisher nicht betrachtet. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan keine rechtsverbindlichen Festsetzungen zur Art / Lage / Wirkung der Schallschutzmaßnahme. Somit ist der Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung Bahnhofstraße Nr. 35 nicht gesichert.

Weiterhin nicht gefolgt werden kann der Aussage im Kapitel 7.3.2 Referenzliste der Quellen zu den Stellungnahmen, hier unter Nr. 603. Das Landesamt für Umwelt, Belang Immissionsschutz, hat mit Stellungnahme vom 05.01.2023 eine schalltechnische Untersuchung gefordert. Die Aussage, dass das Vorhaben mit den Belangen des vorbeugenden Immissionsschutzes vereinbar ist, wurde nicht getroffen.

Fazit:

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung und dem Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen erfolgen.

Dieses Dokument wurde am 08.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.