LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro Wolff GbR
Bonnaskenstraße 18/19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.: LFU-TOEB-3700/2+50#66615/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 22. Februar 2022

Bebauungsplan "Wohngebiet Binnendüne I" der Stadt Cottbus, Ortsteil Dissenchen
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 19.01.2022
- Begründung, 12/2021
- Artenschutzfachbeitrag, 11/2021
- Schalltechnische Untersuchung, 27.05.2021
- Planzeichnung, 12/2021

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.

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Cottbus.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 22. Februar 2022 durch Andrea Barenz 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 Wasserwirtschaft 1 und 2**
Belang	**Wasserwirtschaft**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Wohngebiet Binnendüne I" der Stadt Cottbus, Ortsteil Dissenchen**
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Heike Priesner W 13 03 55 / 49 91 – 13 88 Heike.Priesner@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☒

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 1. Februar 2022 durch Heike Priesner 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 Technischer Umweltschutz 1 und 2**
Belang	**Immissionsschutz**
Vorhaben	**Bebauungsplan "Wohngebiet Binnendüne I" der Stadt Cottbus, Ortsteil Dissenchen**
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	**Jutta Kimmig** **Referat T 25** **0355/49911361** **TOEB@lfu.brandenburg.de**

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ *und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐

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

Sachstand Planung:
Die Planaufstellung erfolgt zur Bereitstellung neuer Wohnbauflächen für Eigenheimbebauung und Mietwohnungsbau durch Nutzung von Nachverdichtungsflächen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete der Stadt Cottbus. Hierfür wird im Osten der Stadt eine ca. 2,94 ha große, ehemals gewerblich genutzte Fläche (Kalksandsteinwerk) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das geplante Wohngebiet befindet sich im Ortsteil Dissenchen, zwischen Dissenchener Schulstraße im Westen und Tranitzfließ im Osten. Südlich ist Wohnbebauung mit Einzelhausbebauung entlang der Dissenchener Schulstraße sowie der Standort eines ehemaligen Kinderheimes vorhanden. Nördlich schließen aktuell ungenutzte Flächen des ehemaligen Kalksandsteinwerkes an.
Westlich der Dissenchener Schulstraße und in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet liegt das „Kompetenzzentrum für nachhaltiges Bauen Cottbus“, welches als Schulungskomplex für Ausbildungen im Baugewerbe dient. In nordwestlicher Richtung besteht eine „gemischte Baufläche“ (lt. Flächennutzungsplan). Auf dieser unbeplanten Fläche liegen in relevanter Nähe eine Gaststätte mit Bowlingbahn, ein Betonmischwerk, eine Kfz-Werkstatt und ein lebensmittelverarbeitender Betrieb (Herstellung von Grillenten). Im nördlichen Bereich dieser Fläche ist Wohnbebauung vorhanden.
Östlich besteht in ca. 430 m Entfernung zum Plangebiet die Trasse der Ortsumgehung der B 168.

Der Geltungsbereich des B-Planes ist im wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 2004) bisher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und soll entsprechend der B-Planung geändert werden.

Stellungnahme:
Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom 01.12.2021 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. In die Prüfung einbezogen wurde insbesondere das vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Ihler erstellte Fachgutachten zu den für das Plangebiet bestehenden und zu erwartenden Geräuschimmissionen infolge Straßenverkehrslärm und gewerblichen Geräuschen. Danach werden für die weitere Planaufstellung nachfolgenden Hinweise und Bewertungen übermittelt.

1. Zum Fachgutachten

1.1 Gewerbelärm/Verkehrslärm (Bearbeiterin Frau Katja Wrüske, Ref. T24, Tel.: 0355 4991- 1441)
Der geplante Wohnbaustandort ist den Emissionen von nahegelegenen Gewerbebetrieben und dem Verkehr auf der angrenzenden Dissenchener Schulstraße ausgesetzt. Deshalb wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz Ihler, Milmersdorf vom 27.05.2021 (Bericht-Nr. Nr. G 21-005-01) veranlasst. Dieses Gutachten war zu prüfen.

Als Beurteilungsgrundlage für den Gewerbelärm dient die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und für den Verkehrslärm die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

Um die Immissionen im Plangebiet zu beurteilen, wurden ausgewählte Immissionsorte IO1 – IO16 entlang der Baugrenze im Plangebiet festgelegt (Lage siehe Anhang 1 im Gutachten), so dass der gesamte Randbereich des Plangebiets erfasst wird. Dort erfolgten die Berechnungen für die Stockwerk 1 bis 4 (EG – 3.OG) unter der Annahme einer Stockwerkshöhe von 2,8 m.
Als Emissionsquellen wurden die Kfz-Werkstatt, der lebensmittelverarbeitende Betrieb (Herstellung von Grillenten), das Kompetenzzentrum für nachhaltiges Bauen und die Parkfläche der Bowlingbahn berücksichtigt.
Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts um mindestens 7/3 dB(A) tags/nachts unterschritten werden. An der Dissenchener Schulstraße (IO1 bis IO3) ergeben sich Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 von bis zu 5 dB tags/nachts. Nach DIN 4109-2 Schallschutz im Hochbau ergeben sich bei IO1 bis IO3 Überschreitungen der Summen-Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) am Tage und bis zu 50 dB(A) in der Nacht. Die Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 sind auf den Straßenverkehr in der „Dissenchener Schulstraße“ zurückzuführen.
Der Schwellenwert für Außenwohnbereiche in Höhe von 65 dB(A) wird bei allen Immissionsorten unterschritten. Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden um mindestens 9 dB(A) am Tag und um mindestens 10 dB(A) in der Nacht unterschritten.

Da die Überschreitungen nur bis zu 5 dB(A) betragen, ist davon auszugehen, dass die Einhaltung des erforderlichen Schalldämm- Maßes (nach DIN 4109) bei der Bauausführung bereits ausreicht, um bei teilgeöffnetem Fenster ein Innenraumpegel von maximal 30 dB(A) in schutzbedürftigen Räumen zu gewährleisten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.
Passiver Schallschutz kann durch eine lärmschutztechnische günstige Gestaltung der Gebäudenutzung und der Zimmergrundrisse entstehen. So ist es günstig Schlaf- und Kinderzimmer an die lärmabgewandte Seite zu planen.
Um einen ausreichenden Schallschutz für Innenräume zu erreichen, sind die erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße nach DIN 4109 zu ermitteln. Hierzu wird der Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109:2018-01 bestimmt.
Um den Schallschutz zu gewährleisten, werden in der Schallimmissionsprognose folgende Regelungen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen werden sollten.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungs-bereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, welches nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$ L_a = *maßgeblicher Außenlärmpegel*

$K_{Raumart}$ = *30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen*

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01. Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten. Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens „Schalltechnische Untersuchung Nr. G 21-005-01" vom 27.05.2021 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

Fazit:

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass die Messungen und Ergebnisse des Gutachtens in nachvollziehbarer Weise dargestellt wurden.

1.2 Verkehrslärm (Bearbeiter: Herr Wolfgang Rieger, Referat T15, Tel.: 033201 442-385)

Für die Fläche der Flurstücke 974, 975, 976, 977, 978 und 330, Flur 001, Gemarkung Dissenchen soll der Bebauungsplan „Wohngebiet Dissenchener Binnendüne I" der Stadt Cottbus aufgestellt werden. Die derzeitige Brachfläche soll als WA-Gebiet für Gebäude mit bis zu vier Geschossen genutzt werden.

Für die Belange des Lärmschutzes wurde die schalltechnische Untersuchung (G 21-005-01) vom 27.5.2021 durch das Ingenieurbüro Ihler erstellt. Darin werden die Wirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrs- und Gewerbelärm untersucht. T15 wurde gebeten lediglich zum Verkehrslärm (B 168 und Dissenchener Schulstraße) Stellung zu nehmen.

Auch wenn gemäß des Abschnittes B 24.1 der *Arbeitshilfe Bebauungsplanung* des Landes Brandenburg vom Januar 2020 die Verkehrslärmberechnung in der Bauleitplanung üblicherweise mit Verkehrsdaten durchzuführen ist, die auf einen Prognosezeitpunkt abstellen, der 10 bis 15 Jahre in der Zukunft liegt, spiegeln die in der schalltechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen eine ergebnisorientiert ausreichende Betrachtung wider.

Die Untersuchung zeigt, dass aufgrund des Abstandes des Plangebietes von ca. 430 m von der B 168 lediglich die direkt angrenzende Dissenchener Schulstraße zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 nachts an den Immissionsorten 1 bis 3 führt.

Fazit:

Aufgrund der o. g. Überschreitungen im Plangebiet und der daraus erforderlichen Orientierung schutzbedürftiger Räume ist der Bereich im WA 1 entlang der Dissenchener Schulstraße bis zu einer Tiefe von 20 m mit dem Planzeichen 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung zu umgrenzen und in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

Folgender Satzungstext ist zu ergänzen:

- **Schlaf- und Kinderzimmer der Wohngebäude, die innerhalb des mit dem Planzeichen 15.6 umgrenzten Bereichs errichtet werden, sind so auf die von der Dissenchener Schulstraße abgewandte Gebäudeseite zu orientieren, dass mindestens jeweils ein Fenster auf der Rückseite des Gebäudes oder außerhalb des umgrenzten Bereiches liegt.**

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlage ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 21. Februar 2022 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.