



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Planungsbüro WOLFF
Bonnaskenstr. 18 /19
03044 Cottbus

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch-Z.: LFU-TOEB-
3700/2+39#48179/2020
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 20. Februar 2020

Bebauungsplan Nr. O/20/106 "Sondergebiet Hermannstraße" der Stadt Cottbus

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 10.12.2019
- Begründung mit Umweltbericht, 30.08.2019
- Schallgutachten, 22.01.2020
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, 10.09.2019
- Umweltgutachten Boden, 15.05.2014
- Auswirkungenanalyse, 11.08.2017
- Baumgutachten, 30.06.2017
- Planzeichnung, 30.08.2019

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 Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 20. Februar 2020 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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 Nr. O/20/106 "Sondergebiet Hermannstraße" der Stadt Cottbus

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
<i>Bearbeiterin: Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)</i>	
Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:	

Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belange

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 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.

Dieses Dokument wurde am 18. Februar 2020 durch Heike Priesner 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 Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. O/20/106 "Sondergebiet Hermannstraße" der Stadt Cottbus

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
Die überarbeiteten Planunterlagen zur Sicherung und städtebaulich verträglichen Erweiterung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes im Bereich Sandower Hauptstraße/Herrmannstraße in Cottbus-Sandow wurden erneut aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft. Danach ergeben sich zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom August 2019 keine ergänzenden	

Hinweise oder Anforderungen.

Die bereits übermittelte Stellungnahme gilt fort:

Stellungnahme:

Im Nahbereich des bereits langjährig als Nahversorgungszentrum genutzten Plangebietes sind östlich und westlich Wohngebäude lokalisiert, deren besonderer Schutzanspruch (WA-Gebiet) zu beachten ist. Insbesondere die während des Nachtzeitraumes vorhandenen und zu erwartenden anlagenbezogenen Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen (technische Anlagen und An- und Abfahrverkehr) beim Betrieb der Einzelhandelseinrichtungen sind von Bedeutung.

Um die Auswirkungen der Gesamtlärmeinwirkung des Gewerbestandortes beurteilen zu können, wurde von der GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR Cottbus mit Datum vom 22.01.2019 (Bericht-Nr. 17-067-J) auf Basis der aktuell bekannten Objektplanung ein vorläufiges schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens dienen als Grundlage für Ermessensentscheidungen der Planverantwortlichen.

Als Beurteilungsgrundlage für den Gewerbelärm gilt die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998, zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017).

Prognose-Grundlage bildet die Messung am maßgeblichen Immissionsort entsprechend TA Lärm (Anhang A.3).

Im Umfeld (außerhalb des Plangebietes) des Einkaufszentrums wurden folgende Immissionsorte im Allgemeinen Wohngebiet ermittelt :

- IO1 Wohnhaus Herrmannstraße 14
- IO2 Wohnhaus Herrmannstraße 17
- IO3 Wohnhaus Sanzebergstraße 7
- IO4 Wohnhaus Sanzebergstraße 9
- IO5 Wohnhaus Sanzebergstraße 12
- IO6 Standort auf bisher unbebautes Grundstück nördlich des REWE-Marktes

Die maßgeblichen Emittenten sind der REWE-Einkaufsmarkt und die Rossmann-Drogerie. Die Messergebnisse bezüglich Gewerbelärms zeigen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tagsüber eingehalten wird. Nachts kommt es dagegen zu Überschreitungen, was maßgeblich durch die nächtliche Anlieferung durch REWE (> 4 dB(A)) und Rossmann (> 20 dB(A)) begründet ist.

Des Weiteren trägt die Stellplatzanlage sowie die Nutzung von Einkaufswagen während der geplanten Nachtöffnung im Bereich Sanzebergstraße (IO4 + IO5) zu den Immissionsrichtwert-Überschreitungen bei.

Zusätzlich wurde für die einzelnen Nutzungsbereiche ein Emissionskontingent vorgegeben, welches sich aus möglichen Schallemissionen aus dem Betrieb der technischen Gebäudeausrüstung der einzelnen Nutzungen ergibt.

Das Gutachten wurde geprüft. Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass die Messungen und Ergebnisse in nachvollziehbarer Weise dargestellt wurden. Es wird hierbei von einer Worst-Case-Betrachtung ausgegangen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen und Belästigungen der Wohnnutzung während der Nachtzeit gibt der Gutachten für die Planung nachstehende Empfehlungen:

- Einhausung des Anlieferbereiches REWE mit der geplanten Gebäudeerweiterung
- Neuorganisation der Rossmann-Anlieferung, da baulicher Schallschutz nicht möglich ist
- Beschränkung der Stellplatznutzung im Nachtzeitraum (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) auf die im Gutachten dargestellte Fläche (Anlage 1, Bild 6)
- keine Benutzung von Einkaufswagen im Nachtzeitraum (22.00 Uhr – 06.00 Uhr)
- Lüftungs- und Klimatechnik sind so zu planen und auszuführen, dass die in Tabelle 3 unter Punkt 7.3 des Gutachtens aufgelisteten Emissionskontingente für die Teilflächen TF 1 bis TF 4 eingehalten werden.

Mit dem vorläufigen Gutachten wird deutlich, dass die Vorhabenrealisierung entsprechende Vorsorgemaßnahmen zur Einhaltung der Nacht-Immissionsrichtwerte erfordert.

Da der Bebauungsplan eine Angebotsplanung darstellt und sich die maßgeblichen Immissionsorte zudem außerhalb des Geltungsbereiches befinden, wird die endgültige Konfliktbewältigung auf das Baugenehmigungsverfahren delegiert. Dieser Einschätzung wird grundsätzlich gefolgt, wobei neben der Zusammenfassung der Gutachten-Ergebnisse im Umweltbericht (Abschnitt Sonstige Schutzgüter, Seite 36) auch in der Planzeichnung das Erfordernis von Vorsorgemaßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB entsprechend Planzeichenverordnung darzustellen ist. Zumindest ein entsprechender Hinweis sollte als Planeinschrieb in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Hinsichtlich der angestrebten Nachtöffnung des REWE-Marktes bis 24.00 Uhr und den daraus resultierenden Nutzungseinschränkungen (Stellflächenbegrenzung und Verzicht auf Einkaufswagenutzung) wird eine nochmalige Prüfung der Betriebszeiten angeregt. Die tatsächliche Durchsetzung der bezeichneten Nutzungseinschränkungen erscheint schwierig und der mit einer Nachtöffnung erfahrungsgemäß verbundene Soziallärm stellt für Wohngebietsstandorte ein erhöhtes Konfliktpotential dar.

Im Zuge des konkreten Baugenehmigungsverfahrens ist das Referat T24 des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu beteiligen.

Die Stellungnahme verliert mit der Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen, um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes wird gebeten.

Bearbeiter: Frau Kimmig, Referat T 25 (Tel.: 0355 4991 1361)
Mail: T2@lfu.brandenburg.de

Dieses Dokument wurde am 20. Februar 2020 durch Jutta Kimmig schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.