



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Ludwigsfelde
Postfach 1158
14961 Ludwigsfelde

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/25+34#37178/2018
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 355 4991-1074
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 12. Februar 2018

**Bebauungsplan Nr. 42 "Ahrensdorfer Heide - Rousseau Park Süd" der Stadt
Ludwigsfelde**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 09.01.2018
- Begründung mit Umweltbericht, 18.12.2017
- Artenschutzfachbeitrag, 13.09.2017
- Schallschutzgutachten, 05.12.2017
- Planzeichnung, 18.12.2017

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.

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

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise übergeben. Für den Fachbereich Naturschutz gibt der Naturpark Nuthe-Nieplitz eine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 12. Februar 2018 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 Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 42 "Ahrendorfer Heide - Rousseau Park Süd" der Stadt Ludwigfelde
Bearbeiter	Frau Blumberg, Tel.: 0355 4991 1339, Referat T25, Mail: T2@ifU.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
<p>1. <u>Sachstand</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 42 „Ahrensdorfer heide- Rousseau Park Süd“ der Stadt Ludwigsfelde. Der Geltungsbereich des Antragsgegenstandes liegt im Bereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ (Quartier 6-8). Die Ziele des B-Plans Nr. 1/9.2 wurden bisher nur im östlichen Plangebiet umgesetzt. Mit der aktuellen Planung soll an dem Ziel der Schaffung großflächiger Wohnquartiere festgehalten werden. Im Plangebiet werden flächendeckend allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, die durch öffentliche Grünflächen und Verkehrswege untergliedert werden.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Nordosten an den rechtskräftigen B-Plan Nr. 35 „Ahrensdorfer Heide-Parksiedlung“ an. Aktuell wird das Areal landwirtschaftlich bzw. als Waldfläche genutzt. Der Geltungsbereich des Antragsgegenstandes liegt im Bereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1/9.2 „Ahrensdorfer Heide“ (Quartier 6-8). Die Ziele des B-Plans Nr. 1/9.2 wurden bisher nur im östlichen Plangebiet umgesetzt. Mit in Kraft treten des B-Plans Nr.42 werden die Festsetzung des B-Plans Nr. 1/9.2 im Geltungsbereich ersetzt.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich erheblicher Verkehrslärmimmissionen der Landesstraßen L 795 und L 79, der Bundesautobahn A10 und des Berliner Eisenbahn-Außenrings.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neu Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p>2. <u>Stellungnahme Lärmschutz</u></p> <p>Bestandteil der vorgelegten Planunterlagen ist ein Schallschutzgutachten¹. Das Schallgutachten ist fachlich korrekt und nachvollziehbar. Im Gutachten werden die auf das Plangebiet einwirkenden</p>	

¹ Schallschutzgutachten- Bebauungsplan Nr. 42 „Ahrensdorfer Heide- Rousseaupark Süd“, Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft GmbH (Bearb.), Stand: 05.12.2017
Immissionsschutz

Verkehrslärmimmissionen berechnet, die Wirksamkeit von bereits im rechtskräftigen B-Plan Nr. 1/9.2 festgesetzten Schallschutzmaßnahmen bewertet und weitere Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Im Ergebnis der Berechnungen wird deutlich, dass das Plangebiet hinsichtlich der einwirkenden Verkehrsimmissionen in einen nördlichen und südlichen Bereich zu untergliedern ist. Die geplante Wohnbebauung im Norden wird weniger von Immissionen beeinträchtigt. Die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 werden zur Tageszeit zum Großteil eingehalten. Im Süden werden die OW im Tagzeitbereich überschritten. In der Nachtzeit werden flächendeckende Überschreitungen der OW für allgemeine Wohngebiete im gesamten Geltungsbereich festgestellt.

Im Geltungsbereich werden Erschließungsstraßen („Sammelstraßen“) festgesetzt. Für den Bau oder die wesentliche Änderung von Straßen ist die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) einschlägig. Die Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete (59 dB(A) tags/ 49 dB(A) nachts) werden eingehalten.

Die im rechtskräftigen B-Plan Nr. 1/9.2 festgesetzten Schallschutzmaßnahmen behalten ihre Gültigkeit. Für den aktiven Lärmschutz werden Lärmschutzwälle und -wände zwischen 4,0-11,5m errichtet. Die Lage ist in der Planzeichnung dargestellt. Die verringerte Höhe des Schallschutzbauwerkes entlang der L 795- im Vergleich zu den Festsetzungen des B-Plan Nr. 1/9.2, wird aus den Ergebnissen Schallgutachtens abgeleitet. Als passive Lärmschutzmaßnahmen wurden die Festsetzung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile der zu errichtenden Wohnhäuser nach DIN 4109, die Anordnung von Aufenthaltsräumen zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten sowie der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen. Den Ausführungen zu den Schallschutzmaßnahmen und den abgeleiteten textlichen Festsetzungen wird aus Sicht des Lärmschutzes zugestimmt.

Laut Planbegründung steht die Prüfung weiterer Lärmschutzmaßnahmen für den südlichen Rand des Plangebietes und die Außenwohnbereich noch aus. Das Vorgehen wird begrüßt und empfohlen. Die Außenwohnbereiche umfassen Gärten, Terrassen, Loggien, Balkone und sonstige Außenanlagen (z.B. Spielplätze) unabhängig von ihrer Bebauung. Der Schutz der Außenwohnbereiche ist begrenzt, daher ist die Prüfung der Zweckmäßigkeit aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen gegeben. Das Ergebnis ist zu diskutieren, zu bewerten und gegebenenfalls textlich festzusetzen. Laut geltender Rechtsprechung² liegt ein Abwägungsfehler vor, wenn die Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen und Freiflächen (z.B. Balkone, Loggien, Terrassen, Spielplätze) unberücksichtigt bleibt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen entsprechend zu dokumentieren und die Ergebnisse in die Begründung einzuarbeiten.

Hingewiesen wird auf einen Schreibfehler unter Nr. 5.5.4.1 (S.28), wo der Lärmpegelbereich VI angegeben wurde, statt richtigerweise Lärmpegelbereich IV. Des weiteren wird vorgeschlagen, in der Planbegründung zu ergänzen und ggf. als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen, dass für Bauvorhaben innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V die erhöhten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile der Wohnhäuser im Baugenehmigungsverfahren durch einen entsprechenden Schallschutznachweis zu belegen sind.

² VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 19.10.2011 – 3 S 942/10
Immissionsschutz

3. Fazit

Mit der Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung, hier Allgemeines Wohngebiet, bestehen besondere 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. Im vorliegenden Fall kann die Einhaltung der Orientierungswerte nicht flächendeckend gewährleistet werden. Aus der Begründung wird deutlich, dass der Vorhabensträger erkennbar versucht die Schaffung neuer Konfliktlagen mit planerischen Mitteln zu verringern und auch langfristige Lösungen des Immissionskonfliktes diskutiert. Die Prüfung und Beurteilung weiterer Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf den südlichen Geltungsbereich und die Nutzung der Außenwohnbereiche wird als notwendig erachtet.

Der Umweltbericht- als unselbstständiger Teil der Begründung, wird in Aussicht gestellt. Im Umweltbericht ist eine Bestandserfassung der Schutzgüter aufzunehmen. Der Umweltbericht soll Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter im Prognosefall, Prognoseplanfall und eine Entwicklungsprognose enthalten. Die Situationen sind zu beschreiben und zu bewerten.

Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand wird die vorgelegte Planung aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes als realisierbar eingeschätzt. Die Umsetzung des Vorhabens setzt eine konsequente Umsetzung der aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen voraus. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollten keine Problemlagen gem. § 1 (7) BauGB geschaffen werden.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Dieses Dokument wurde am 8. Februar 2018 durch Christin Blumberg 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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 42 "Ahrensdorfer Heide - Rousseau Park Süd" der Stadt Ludwigsfelde

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

B. Kapinos
Sachbearbeiterin Referat W 13 (Tel. 0335 / 560 – 3436)

Dieses Dokument wurde am 31. Januar 2018 durch Kirsten Genselin (In Vertretung Kapinos, Brunhilde) 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 Naturschutz
Belang	Naturschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 42 "Ahrensdorfer Heide - Rousseau Park Süd" der Stadt Ludwigfelde
	Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Referat: Gr2 NP Nuthe-Nieplitz VNr.: Bearbeiter/In: Frau Katrin Greiser Telefon: 03373250615 Mail: Katrin.greiser@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 Die Planungsfläche befindet sich zu ca 98% außerhalb des Naturparks Nuthe-Nieplitz, einige geplante A- und E-Maßnahmen finden sich im Naturpark wieder (Lerchenfenster, Uferschwalbennisthilfe). Die geplante Größenordnung ist als entscheidender Eingriff in das Landschaftsbild für den Naturpark zu werden. Mit der geplanten Bebauung wird ein unmittelbarer Lückenschluss zwischen der Stadfläche Ludwigfelde und dem Dorf Ahrensdorf gezogen. Betroffen sind 130 ha ökologisch genutzte Landwirtschaftliche Flächen eines Landwirtes aus Ahrensdorf. Die Bebauung und der Bevölkerungswachstum mit deren einhergehenden Nutzungen wird auch einen erheblichen Einfluss auf das naheliegende Dorfstruktur, die Ahrensdorfer Teiche haben. Die jetzigen Planungsfläche für die Bebauung und der Bevölkerungszuwachs sind aus Naturparksicht deutlich zu groß, schleichende Beeinträchtigungen für das naheliegenden SPA-FFH- und

Naturschutzgebiet Nuthe-Nieplitz-Niederung werden durch den erheblich größeren Bevölkerungsdruck ebenfalls nicht auszuschließen sein.

Hier wird eine Nutzungsprognose und Verträglichkeitsprüfung gefordert.

Die Pufferzonen zu den südlichen Teichen und der Waldstruktur sollte deutlich erhöht werden. Sämtliche A- und E-Maßnahmen im Offenland auch unmittelbar den ökologischen Betrieben der Region nutznießend und für die Naturschutzbelange abgestimmt werden, z. B. die geplanten Lerchenfenster südlich Ahrensdorf im LSG-Nuthetal- Beelitzer Sander und im Naturpark Nuthe-Nieplitz. Wirksame Fehlstellen in Getreideäckern, die während der Ansaat durch Anheben der Sämaschine oder nachträglich durch mechanisches Freistellen wie Grubbern oder Fräsen angelegt werden. Sie dienen als Anflugschneise und sicherer Landeplatz für Feldlerchen, die dann im umliegenden Getreide ungestört ihre Brut- und Nistplätze anlegen können. Besondere Bedeutung haben sie für eine erfolgreiche Zweit- oder Drittbrut. Die derzeitige Nutzung sollte also geplanten Maßnahmen nicht entgegenstehen (Getreideanbau) und ist zu berücksichtigen. Die geplante Uferschwalbennisthilfe ist eine sinnvolle Artenschutzmaßnahme, da an der geplanten Stelle, die natürlichen Gegebenheiten gut geeignet sind.

Das Schutzzonen, z.B. für Amphibien zu Waldverlust führen, wird nicht als geeignet betrachtet, gefordert wird eine deutliche Verringerung der Planungsflächen mit Schaffung von neuen Gehölzstrukturen und Erhalt in den Freiflächen in Nähe der Ahrensdorfer Teiche, um den dortigen Eingriff zu minimieren und die natürliche Biotopvielfalt zu bewahren.

Zudem werden jegliche Schutzzonen in Straßennähe nicht empfohlen, diese sollten weit von Siedlungsflächen entfernt liegen um Wirksamkeit zu entfalten.

Positiv ist die geplante Pflanzung von Obstgehölzen auch im Siedlungsbereich anzusehen, die erheblich zu einer Verbesserung der Lebensqualität im Siedlungsbereich beitragen.

b) Rechtsgrundlage

Siehe unter a)

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Siehe unter a)

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
Natura 2000-Belange soweit betroffen	
Eingriffsregelung	
Darstellungen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB	

Dieses Dokument wurde am 12. Februar 2018 durch Katrin Greiser schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

