



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Ludwigsfelde
Fachdienst Stadtentwicklung
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/25+50#267846/2024
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 18.07.2024

Bebauungsplan Nr. 52 „Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße“ der Stadt Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 01.07.2024
- Begründung mit Umweltbericht, 19.06.2024
- Planzeichnung, 19.06.2024

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. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 18.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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 öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 52 „Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße“ der Stadt Ludwigfelde, Gemarkung Ludwigfelde
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@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

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

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 52 „Ergänzende Wohnbebauung und Parkhaus Albert-Schweitzer-Straße“ der Stadt Ludwigsfelde. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung und Parkhäusern. Im Geltungsbereich werden zwei Sondergebiete (SO) „Parkhaus- Gewerbe“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und Verkehrsflächen festgesetzt. Weiterhin ist eine Stellplatzanlage innerhalb des WA vorgesehen. Das SO-2 befindet sich gegenüber einer bestehenden Wohnnutzung.

Im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Nähe des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Mit Realisierung der Planung werden nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (Parkhaus) im Plangebiet etabliert. Die maximal fünfgeschossigen Parkhäuser dienen, neben den Bewohnern des Quartiers, auch dem Stellplatzbedarf des angrenzenden Schulneubaus. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.

Im März 2023 erfolgte eine Zwischenabstimmung zwischen dem LfU und der Stadt Ludwigsfelde bezüglich der Erforderlichkeit eines Schallgutachten (Rückmeldung per E-Mail am 23.03.2023).

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 neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

2. Stellungnahme

Die Thematik der Festsetzungen zum Immissionsschutz wird im weiteren Verfahren ergänzt (S.18, Begründung). Im März 2023 erfolgte eine Zwischenabstimmung zwischen dem LfU und der Stadt Ludwigsfelde bezüglich der Erforderlichkeit eines Schallgutachten (Rückmeldung per E-Mail am

23.03.2023). Zum damaligen Zeitpunkt war auf Grundlage der Unterlagen eine Einschätzung der Erforderlichkeit eines Gutachtens nicht eindeutig möglich. Im Sinne der Vorsorge wird jedoch auf Grundlage des Vorentwurfes ein Gutachten empfohlen. Die Beurteilung stützt sich auf folgenden Sachverhalt:

Im Plangebiet, in Anlehnung an [1], S.26 u.a. Immissionsort (IO) 17 (Albert-Schweitzer-Straße 35), ist eine Vorbelastung durch gewerbliche Immissionen nicht ausgeschlossen. Parkhäuser können den nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen gleichgestellt werden. Am IO 17 werden die Richtwerte gem. TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete gem. [1] bereits überschritten. Der IO 17 liegt unmittelbar östlich des geplanten SO-2. Auf Grundlage des Verschlechterungsverbot sind Maßnahmen zu erarbeiten, die den Schutzanspruch entlang der Albert-Schweitzer-Straße auch langfristig sichern können. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Albert-Schweitzer-Straße ist weiterhin nicht bekannt.

In jedem Parkhaus werden ca. 215 Stellplätze geplant. In der Begründung sind keine Angaben zur Bauweise (offen, geschlossen) der Parkhäuser enthalten. Die Bauweise ist aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von besonderer Bedeutung, da aufgrund der Schallreflexion an der Decke, am Boden und den Wänden ein erhöhter Schallpegel bei einer Parkbewegung im Parkhaus als bei einer vergleichbaren Situation von ebenerdigen Parkplätzen im Freien vorliegt. Ein Vergleich der Berechnungsergebnisse zwischen Parkbewegungen im Parkhaus gegenüber Parkbewegungen im Freien ergibt für ein offenes Parkhaus ohne schallmindernde Maßnahmen eine Erhöhung des Schallpegels um 8,5dB(A). [2; S.82, Tabelle 32]

In einer überschlägigen Berechnung für den Parkplatzlärm eines Parkhauses gem. bayerischer Parkplatzlärmstudie i.V.m. der Schallausbreitung im Freien nach VDI 2714 ergeben sich unter der Annahme folgender Parameter ein Beurteilungspegel- Tag von 65dB(A) und in der Nacht von 58 dB(A):

- Abstand zwischen Quelle und IO: 15m
- Anzahl Stellplätze (B): 215
- Stellplatz/Bezugsgröße (F): 1
- Stellplatzfläche (S): 5000qm
- Bewegungshäufigkeiten-Tag (stadtnah): 0,3
- Bewegungshäufigkeiten-Nacht (stadtnah): 0,06
- Zuschlag offenes Parkhaus: 8,5 dB(A)

Der Nutzerkreis der Parkhäuser ist noch nicht abschließend geklärt. Es ist nicht klar, ob das Parkhaus ausschließlich dem Quartier dient und nur für einen bestimmten Nutzerkreis allgemein zugänglich ist, oder ob es sich um ein prinzipiell öffentliches Parkhaus handelt. Gleiches gilt für die Öffnungszeiten. Details sind im Rahmen des B-Planes zu ergänzen. Aufgrund der Schallreflexionen an Decke, Boden, Wänden erhöht sich der Schallpegel erheblich im Vergleich zu ebenerdigen Parkplätzen im Freien. In der Ausführung des Parkhauses sind daher schallmindernde Maßnahmen zu realisieren z.B. schallabsorbierende Decken, massive Brüstungen in Richtung der Wohnnutzung (Süden). Es sind bauliche und technische Maßnahmen zur Minderung von Immissionen zu diskutieren. Nach jetzigem Kenntnisstand ist auf Grund der Vorbelastung gem. [1] der gesicherte Nachweis zu führen, dass keine Verschlechterung der Immissionssituation mit Realisierung der Planung erfolgt.

3. Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungs- und Parkflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht auszuschließen. Die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes sind in der Begründung zu berücksichtigen. Die relevanten Planungsgrundsätze (u.a. Trennungsgrundsatz, Gebot der Rücksichtnahme, Verschlechterungsverbot) sind zu berücksichtigen, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren. Es besteht eine Vorbelastung durch gewerbliche Immissionen [1]. Nach jetzigem Kenntnisstand sind zur Lösung des Grundkonfliktes bauliche und technische Maßnahmen an den Parkhäusern in den Sondergebieten zur Minderung von Immissionen festzusetzen. Die Erstellung eines Gutachtens wird empfohlen.

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.

Quelle:

- [1] Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Teilfläche 1 im Industriepark Ost“ der Stadt Ludwigsfelde, KÖTTER Consulting Engineers, BERICHT NR. 419105-01.02, Stand: 07.02.2020
- [2] Parkplatzlärmstudie, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. Überarbeitete Auflage, Stand: 08/2007

Nr.	Lage	Koordinaten (ETRS89 / UTM zone 33N)		Gebiet	Richtwerte nach TA Lärm		Gesamt- Immissions- werte L_{OI}		Vor- belastung L_{vor}		Plan- werte L_{PI}	
		Rechtswert	Hochwert		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
		m			dB(A)							
IO 01	Teltower Weg 39	383.969	5.798.495	MI	60	45	60,0	45,0	60,0	45,0	36,4	25,4
IO 02	Teltower Weg 5	384.391	5.798.218	MI	60	45	60,0	45,0	60,0	45,0	34,7	23,7
IO 03	Waldblick 1a	384.438	5.797.658	WA	55	40	56,8	42,7	56,8	42,6	34,1	24,4
IO 04	Ludwigsfelder Str. 18	383.982	5.797.329	MI	60	45	60,6	46,1	60,6	46,1	35,1	25,4
IO 05	Ludwigsfelder Str. 23	383.766	5.797.273	MI	60	45	61,2	46,7	61,2	46,7	35,7	26,0
IO 06	Alt Löwenbruch 4	385.149	5.795.328	WA	55	40	55,0	40,0	55,0	39,9	30,9	21,0
IO 07	Alt Löwenbruch 94	384.604	5.794.742	WA	55	40	55,0	40,0	55,0	39,9	31,8	20,8
IO 08	Weinbergsweg 10	383.603	5.794.804	MI	60	45	60,0	45,0	60,0	45,0	33,0	22,0
IO 09	Cottbuser Weg 2	382.034	5.795.068	WA	55	40	58,5	44,0	58,5	43,9	34,6	25,1
IO 10	Genshagener Str. 24	382.140	5.795.549	MI	60	45	60,0	45,0	60,0	44,9	36,0	26,5
IO 11	Maxim-Gorki-Straße 24	381.813	5.795.972	WA	55	40	56,6	42,5	56,5	42,3	38,3	28,1
IO 12	Joliot-Curie-Platz 6	381.942	5.796.426	WA	55	40	57,3	43,4	57,2	43,1	41,7	31,3
IO 13	Jahnstraße 20	381.352	5.796.482	WA	55	40	55,0	41,8	54,8	41,4	41,0	30,8
IO 14	Straße der Jugend 49	381.289	5.796.811	WA	55	40	55,2	42,9	54,9	42,4	43,4	33,0
IO 15	A.-Schweizer-Str. 40-44	381.339	5.797.059	KKH	45	35	56,5	44,4	56,1	43,7	46,2	35,9
IO 16	Am Blinkgrund 1-5	382.353	5.797.562	MI	60	-	61,0	-	60,8	-	46,8	-
IO 17	Albert-Schweizer-Str. 35	381.194	5.797.179	WA	55	40	56,7	44,7	56,3	44,1	46,0	35,6
IO 18	Brandenburgische Str. 48	380.569	5.797.248	WA	55	40	55,0	42,5	54,8	42,3	40,7	29,8
IO 19	Brandenburgische Str.	380.649	5.797.464	WA	55	40	56,6	44,2	56,5	44,0	40,8	30,9
IO 20	Ruhrstraße 19	379.913	5.797.855	WA	55	40	55,0	40,8	54,9	40,6	38,1	27,1
IO 21	Heldegrund SW	380.517	5.798.528	KGA	60	-	60,0	-	60,0	-	39,1	-
IO 22	Heldegrund NO	381.064	5.798.896	KGA	60	-	60,0	-	59,9	-	44,6	-
IO 23	JVA Großbeeren	382.426	5.799.899	MI	60	45	60,0	45,0	60,0	44,9	37,0	29,0
Gesamt-Immissionswert L_{OI} höher als der Immissionsrichtwert nach TA Lärm												

Tabelle 3: Immissionsorte, Richtwerte nach TA Lärm, Gesamt-Immissionswerte, Vorbelastung und Planwerte.

Dieses Dokument wurde am 08.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Bearb.: Frau Christin Blumberg
Gesch-Z.:
LFU-TOEB-3700/25+47#18258/2025
Hausruf: +49 355 4991-1339
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 14.01.2025

Bebauungsplan Nr. 52 „Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße“
der Stadt Ludwigsfelde, Gemarkung Ludwigsfelde
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße“ Ludwigsfelde, Bericht-Nr.: P24-065/E1, FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH Kaiserslautern, Stand: Entwurf 29.11.2024

Sehr geehrter Herr Kugel,

die zum o. g. Betreff per Mail am 04.12.2024 übergebenen Unterlagen wurden hausintern vom Referat T15 (Herr Thomas, Tel.: 033201-442-326) geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen folgende Anmerkungen, Hinweise und Bedenken gegeben:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Ludwigsfelde sollen im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße im Abschnitt zwischen den Straßen „Damsdorfer Heide“ und Robert-Koch-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) sowie von zwei Sondergebieten (SO) geschaffen werden. Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets südlich der Albert-Schweitzer-Straße sollen als Ergänzung zu der bereits vorhandenen Bebauungsstruktur Wohngebäude entstehen. In den Sondergebieten nördlich der Albert-Schweitzer-Straße ist der Bau von zwei Parkhäusern geplant.

Die schützenswerten Nutzungen (WA) innerhalb des Plangebiets werden in erster Linie durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf der Albert-Schweitzer-Straße

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

sowie durch Emissionen des vorhandenen und geplanten Gewerbes außerhalb sowie der geplanten Parkhäuser innerhalb des Plangebiets belastet.

Zur Klärung der Lärmschutzbelange wurde vom Vorhabenträger ein Entwurf einer schalltechnischen Untersuchung [1] vorgelegt.

1. Beurteilung der Lärmbelastung durch den vorhabenbezogenen Zusatzverkehr

Mit Bezug auf die Beurteilung der Lärmbelastung durch den vorhabenbezogenen Zusatzverkehr (B-Plan Nr. 52) im Bereich der schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft finden sich in [1] folgende Aussagen.

Auszug aus [1] Seite 6:

„... Die Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen der Verkehrslärmverhältnisse entlang bestehender Straßen erfolgt in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV. Danach sind Verkehrslärmpegelerhöhungen als wesentlich zu beurteilen, wenn

- *sich der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) gemäß RLS-19 (d. h. aufgerundet) erhöht und dadurch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden*
- *oder sich der Beurteilungspegel auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder auf mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht*
- *oder sich der Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) am Tag oder von mindestens 60 dB(A) in der Nacht weiter erhöht.*

Dies gilt nicht in Gewerbegebieten. ..."

Auszug aus [1] Seite 18:

„... An den Immissionsorten an bestehenden Gebäuden entlang der untersuchten Straßenabschnitte in der Umgebung des Plangebiets sind durch die Planung keine Verkehrslärmpegelerhöhungen zu erwarten, die in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV als wesentlich zu beurteilen wären. ...“

Der Ansatz zur Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Erhöhung der Verkehrslärmbelastung sollte nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt (LfU) Brandenburg konkretisiert werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir u. a. auf die Ausführungen der in unserem Quellenverzeichnis zusammengestellten Fachliteratur [5], [6] und [7]. Danach ist im Zusammenhang mit einer durch eine Bauleitplanung zu erwartenden Erhöhung der Verkehrslärmbelastung zu klären, ob die Zunahme der Lärmbelastung im Bereich vorhandener schützenswerter Nutzungen für das Planverfahren abwägungserheblich ist.

2. Eingangsdaten für die Berechnung der Lärmbelastung durch Gewerbe

Mit Bezug auf die Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung findet sich in [1] folgende Aussage.

Auszug aus [1] Seite 19:

„... In rund 600 m Entfernung nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich ausgedehnte Gewerbe- und Industriegebiete (Industriepark West, Industriepark Ost, Am Birkengrund, An der Eichspitze). Im „Schalltechnischen Gutachten zur Geräuschkontingentierung in der Stadt Ludwigsfelde“ (Ingenieurbüro acouplan, Bericht Nr.: B1433_07 vom 23.05.2016) sind für diese Gewerbe- und Industriegebiete Emissionskontingente (LEK gemäß DIN 45691) für die Bestandsituation und für zwei Konfliktminderungsfälle angegeben. Zu den Untersuchungsergebnissen zur Bestandsituation wird im o. g. Bericht B1433_07 ausgeführt:

„Die Schallausbreitungsrechnungen zur Bestandsituation haben zum Ergebnis, dass für diese Emissionskontingente zum Teil erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der angrenzenden Nachbarschaft auftreten. Dies gilt sowohl für die Tag- als auch für die Nachtzeiten. Die stärksten Überschreitungen treten am evangelischen Krankenhaus in der Albert-Schweizer-Straße 40 - 44 auf.“

Zur Konfliktminderung wird im Bericht B1433_07 empfohlen, den existierenden und den zukünftig gewerblich genutzten Flächen in einer „Kontingentierung zur Konfliktminderung 1“ teilweise geringere Emissionskontingente zuzuweisen, als für die Bestandsnutzungen ermittelt wurden.

Die im Plangebiet und an den bestehenden stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets zu erwartenden Gewerbelärmvorbelastung wird auf der Grundlage der „Kontingentierung zur Konfliktminderung 1“ berechnet. ...“

Der Ansatz in [1] zur Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung sollte geprüft werden. Nach telefonischer Auskunft der Stadt Ludwigsfelde (01/2025) gibt es für die in der Untersuchung des Büros acouplan aus dem Jahr 2016 [2] empfohlenen Emissionskontingente (Kontingentierung zur Konfliktminderung 1 und 2) keinen Satzungsbeschluss, der eine allgemeine verbindliche Anwendung der herabgesetzten Kontingente planungsrechtlich festsetzt. Bislang erfolgte eine verbindliche Umsetzung der Empfehlungen aus der o. g. Untersuchung [2] lediglich für zwei Einzelfälle (Bebauungsplan Nr. 44-1 bzw. Nr. 44-2).

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung [1] sind daher als gewerbliche Vorbelastung nicht die Ansätze der Kontingentierung zur Konfliktminderung 1 [2], sondern die Angaben / Festsetzungen zu Emissionskontingenten aus rechtskräftigen Bebauungsplänen oder für die Flächen, für die keine rechtskräftigen B-Pläne vorliegen, die Emissionen des tatsächlich vorhandenen genehmigten gewerblichen Bestandes, wie in [2] Abschnitt 4 ff. dargelegt, als Vorbelastung anzusetzen.

Im Zusammenhang mit der Ermittlung der gewerblichen Vorbelastung verweisen wir auch auf die Ausführungen in den aktuellen LAI-Hinweisen zur Auslegung der TA Lärm [3] aus dem Jahr 2023.

Auszug aus [3] Seite 13:

„[...] Abgrenzung, Umfang und Qualität der Vorbelastungsuntersuchung Für die Vorbelastung zu Grunde zu legende Betriebszustände

Voraussetzung für eine Vorbelastungsermittlung ist die Bestimmung der zu betrachtenden Immissionsorte. Hierzu ist in der Regel bereits Vorwissen erforderlich. Deshalb sollte der erste Schritt der Vorbelastungsermittlung eine Erhebung der Anlagen im Umfeld der zu betrachtenden Anlage sein. Unter Heranziehung von Erfahrungswerten bzgl. der Geräuschemissionen (Schalleistungspegel) der umgebenden Anlagen oder orientierenden Messungen an diesen ist eine überschlägige Berechnung der Vorbelastung zu machen und sind die Immissionspunkte mit den höchsten Vorbelastungen im Einwirkungsbereich der Anlage zu bestimmen. Ergibt die überschlägige Vorbelastungsermittlung relevante Immissionsbeiträge, so ist für diese Punkte eine detailliertere Ermittlung der Vorbelastung über Rechnung oder Messung durchzuführen.

Es ist dabei von der tatsächlichen Geräuschemission/-immission der zur Vorbelastung beitragenden Anlagen auszugehen. Für die tatsächliche Emission/Immission ist die materiell zulässige maximale Anlagenauslastung heranzuziehen. Höchstens ist jedoch die genehmigte mögliche Geräuschemission/-immission anzunehmen. [...]“

Im Rahmen der im Jahr 2016 erstellten schalltechnischen Untersuchung [2] wurden neben der gewerblichen Vorbelastung für Grundstücke mit vorhandenen Anlagen für die Bestandssituation (siehe [2], Abschnitt 4 ff.) u. a. auch Planungsansätze zu gewerblichen Emissionen für planungsrechtlich noch nicht entwickelte Industrie- und Gewerbeflächen (z. B. restliche Flächen im Industriepark West - A1) aus der damals geltenden DIN 18005-1, Abschnitt 5.2.3 aus dem Jahr 2002 [4] zu Grunde gelegt. Nach fachlicher Auffassung des LfU Brandenburg sollte die Übernahme der Ansätze für diese Flächen [2] mit Bezug auf die o. g. Ausführungen in den aktuellen LAI-Hinweisen zur Auslegung der TA Lärm [3] für die schalltechnischen Ermittlungen zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Ludwigsfelde geprüft werden.

3. Umfang der in [1] berücksichtigten Lärmquellen

Der Umfang der im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung [1] für das Plangebiet berücksichtigten Lärmquellen ist zu prüfen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich unmittelbar östlich der geplanten Wohnbebauung (WA) südlich der Albert-Schweitzer-Straße ein Sportpark u. a. mit zwei Spielfeldern für Fußball und Basketball befindet. Nach den vorliegenden Planunterlagen (siehe [1], Seite 10) ist nördlich des Sportparks der Bau einer neuen Schule geplant. Daher ist im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung [1] zu klären, in welcher Form die Sportanlagen des bereits bestehenden Sportparks künftig genutzt werden (Schule und/oder Verein) und ob sich dadurch Anforderungen an den Lärmschutz für die neue Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 52 ergeben.

Auf dem Grundstück des evangelischen Krankenhauses Albert-Schweitzer-Straße 40 - 44 befindet sich ein Start- und Landeplatz (Boden) für Hubschrauber. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Bebauungsplan Nr. 52 ist im Rahmen der schall-

technischen Untersuchung darzulegen bzw. zu beurteilen, welche Lärmbelastung durch den Hubschrauberflugverkehr des Krankenhauses für das Plangebiet zu erwarten ist.

4. Ergänzende Hinweise

Im Folgenden geben wir weitere ergänzende Hinweise:

1. Auf Seite 23 der vorliegenden Untersuchung [1] findet sich folgender Text:
„Im „Schalltechnischen Gutachten zur Geräuschkontingentierung in der Stadt Ludwigsfelde Bericht Nr.: B1433_07 vom 23.05.2016 wurde mit Verweis auf die historisch gewachsene Nachbarschaft von Wohnen und anderen schutzbedürftigen Nutzungen auf der einen sowie den großflächigen Gewerbe- und Industriegebieten auf der anderen Seite für die Immissionsorte an der Albert-Schweitzer-Straße (Wohngebäude und Krankenhaus) die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte als zumutbar beurteilt.“
Für den Fall, dass es sich bei der o. g. Beschreibung um den Hinweis auf eine sogenannte Gemengelage handelt, ist dies in [1] mit Bezug auf die entsprechende Ziffer der TA Lärm konkret zu benennen und die im vorliegenden Fall zu beachtenden gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte in der Untersuchung [1] darzulegen.
2. Für die zum Schutz des Plangebiets notwendigen Lärmschutzmaßnahmen sollten in [1] Textvorschläge für die Begründung und den Teil „Festsetzung“ der Planzeichnung erarbeitet, sowie die als Grundlage für die Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen nach Abschnitt 4.4.5 ff. bzw. Abschnitt 4.4.5.7 der DIN 4109-2:2018-01 heranzuziehenden maßgeblichen Außenlärmpegel berechnet und an den Baugrenzen mit schutzbedürftigen Nutzungen (WA) dargestellt werden.

5. Fazit

Das vorliegende schalltechnische Gutachten [1] sollte unter Beachtung unserer Hinweise geprüft und ergänzt werden. Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Gutachtens ist die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit von weiteren Maßnahmen/Festsetzungen zur Minderung gewerblicher Immissionen zu prüfen (z.B. Grundrissgestaltung, bauliche/technische/organisatorische Maßnahmen der Parkhäuser). Der aktuelle Festsetzungsvorschlag stellt auf die Minderung der Verkehrsimmissionen ab.

Quellen

- [1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße“ Ludwigsfelde, Bericht-Nr.: P24-065/E1, FIRU Gfl - Gesellschaft für Immissionsschutz mbH Kaiserslautern, Stand: Entwurf 29.11.2024

- [2] Schalltechnisches Gutachten zur Geräuschkontingentierung in der Stadt Ludwigsfelde, Bericht Nr.: B1433_07, acouplan GmbH, Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik Berlin, Stand: 23.05.2016
- [3] LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm (Fragen und Antworten zur TA Lärm), Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) ein Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz der Bundesrepublik Deutschland, Stand: 24.02.2023
- [4] DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002
- [5] Artikel „2. Erheblichkeit der Zusatzbelastung, Einstellung als Belang in die Abwägungsentscheidung“, Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, (UPR 2012, Heft 3, S. 92 - 98)
- [6] Der sachgerechte Bebauungsplan, Handreichungen für die kommunale Planung, Randnummern 451 – 454, Ulrich Kuschnerus, 4. Auflage, vhw Verlag
- [7] VGH Kassel (4. Senat), Beschluss vom 11.01.2022 – 4 B 1092/21.N, verfügbar u. a. unter Beck-Online

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Blumberg

Dieses Dokument wurde am 14.01.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
--

FIRU Gfi mbH · Richard-Wagner-Str. 20-22 · 67655 Kaiserslautern
per E-Mail: v.richinger@firu-mbh.de

FIRU mbH
Berliner Straße 10
13187 Berlin

Richard-Wagner-Straße 20-22
67655 Kaiserslautern
Telefon (06 31) 3 62 45-11
Telefax (06 31) 3 62 45-15
E-Mail info@FIRU-Gfi.de

Internet: www.FIRU-Gfi.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Unser Zeichen
Ga/P24-065-S1

Ihr Ansprechpartner
Volker Ganz / DW - 18

Kaiserslautern
03.02.2025

Ludwigsfelde; Bebauungsplan Nr. 52 „Ergänzende Wohnbebauung und Parkhäuser an der Albert-Schweitzer-Straße“; Schalltechnische Untersuchung P24-065/E1, Stellungnahme zum Schreiben des Landesamts für Umwelt vom 14.01.2025; P24-065-S1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den fachtechnischen Belangen im Schreiben des Landesamts für Umwelt (LfU Brandenburg) vom 14.01.2025 nehmen wir wie folgt Stellung:

zu 1. Beurteilung der Lärmbelastung durch den vorhabenbezogenen Zusatzverkehr

Im Schreiben des LfU Brandenburg wird angeregt, den Ansatz zur Beurteilung der durch die Planung zu erwartenden Erhöhungen der Verkehrslärmbelastungen zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang verweist das LfU auf Fachliteratur, u.a. auf den Artikel „2. Erheblichkeit der Zusatzbelastung, Einstellung als Belang in die Abwägungsentscheidung“, Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, (UPR 2012, Heft 3, S. 92 - 98).

Stellungnahme:

Zur Beurteilung der durch eine städtebauliche Planung zu erwartenden Zunahme von Verkehrslärmbelastungen existieren keine in Gesetzen, Verordnungen oder Richtlinien normierte Beurteilungsmaßstäbe. Im Artikel „2. Erheblichkeit der Zusatzbelastung, Einstellung als Belang in die Abwägungsentscheidung“, Zeitschrift für Umwelt- und Planungsrecht, (UPR 2012, Heft 3, S. 92 - 98) wird ausgeführt:

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Volker Ganz

Gesellschafter:
Dipl.-Ing. Volker Ganz
FIRU mbH, Kaiserslautern

FIRU Gfi - Gesellschaft für
Immissionsschutz mbH
Sitz 67655 Kaiserslautern
Amtsgericht Kaiserslautern
HRB 30483
Finanzamt Kaiserslautern
Steuer-Nr.: 19/652/10410
USt-IdNr.: DE 260266313

Kreissparkasse Kaiserslautern
IBAN: DE76 5405 0220 0000 5142 16
SWIFT-BIC: MALADE51 KLK

Ein Unternehmen der
FIRU-Gruppe Kaiserslautern

„Zwar sind für die Beurteilung der von Verkehrsverlagerungen ausgehenden Lärmwirkungen die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht direkt heranzuziehen, da ihr Anwendungsbereich nicht eröffnet ist. Die Zumutbarkeitsgrenze muss daher sekundär anhand einer einzelfallbezogenen Billigkeitsprüfung bestimmt werden. Dabei ist im Rahmen einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalls situationsbedingt zu untersuchen, wie schutzwürdig und schutzbedürftig das jeweilige Baugebiet bzw. der jeweilige Eigentümer des beeinträchtigten Grundstückes ist.“

„Als eine praktikable Leitlinie erscheint insofern die Regel, dass vorbehaltlich besonderer Umstände des Einzelfalls, die eine Abweichung rechtfertigen, eine mehr als unerhebliche und damit abwägungserhebliche Lärmzunahme vorliegt, wenn infolge der Verkehrszunahme vorhabensbedingt bei entsprechender Anwendung der einschlägigen Vorschriften für die Erstellung von Prognosen zum Verkehrslärm (Anlage 1 der 16. BImSchV) die an den maßgeblichen Immissionsorten effektiven Immissionspegel um mindestens 3 dB(A) gesteigert werden.“

In der schalltechnischen Untersuchung P24-065/E1 wurden die zu erwartenden Verkehrslärmbelastungen durch den vorhabenbezogenen Zusatzverkehr in Anlehnung an o.g. die Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zur Wesentlichkeit von Verkehrslärmpegelerhöhungen beurteilt. Hinweise auf besondere Umstände des Einzelfalls, die eine Abweichung rechtfertigen, liegen uns nicht vor.

zu 2. Eingangsdaten für die Berechnung der Lärmbelastung durch Gewerbe

In der Schalltechnischen Untersuchung P24-065/E1 wurde die Gewerbelärmvorbelastung im Plangebiet auf der Grundlage der Ansätze der Kontingentierung zur Konfliktminderung 1 im Abschnitt 6 des Schalltechnischen Gutachtens zur Geräuschkontingentierung in der Stadt Ludwigsfelde, Bericht Nr.: B1433_07, acouplan GmbH, Ingenieurbüro für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik Berlin, Stand: 23.05.2016 ermittelt.

Da es bisher keinen Satzungsbeschluss gibt, der die Anwendung der Kontingentierung zur Konfliktminderung 1 im o.g. Bericht verbindlich festsetzt, ist die Gewerbelärmvorbelastung im Plangebiet laut LfU auf der Grundlage der Emissionsansätze in Abschnitt 4 (Geräuschemissionen im Bestand) des o.g. Berichts Nr.: B1433_07 – unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Modifikationen im Bebauungsplan 44-1 bzw. 44-2 – zu ermitteln.

Stellungnahme:

Die Ergebnisse der Ermittlung der Gewerbelärmvorbelastung auf der Grundlage der Emissionsansätze in Abschnitt 4 (Geräuschemissionen im Bestand) des o.g. Berichts Nr.: B1433_07 – unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Modifikationen im Bebauungsplan 44-1 bzw. 44-2 – sind in den beiden Karten im Anhang dargestellt. Auf der Grundlage der Emissionsansätze in Abschnitt 4 (Geräuschemissionen im Bestand) des Berichts Nr.: B1433_07 werden für die bestehende Wohnbebauung entlang der Albert-Schweitzer-Straße und für das Krankenhaus Gewerbelärmvorbelastungen von 57 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht berechnet. Die Gewerbelärmvorbelastung überschreitet an den bestehenden Gebäuden entlang der Albert-Schweitzer-Straße die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete um 2 dB(A) am Tag und um 15 dB(A) in der Nacht. Am bestehenden Krankenhaus werden die Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser um 12 dB(A) am Tag und um 20 dB(A) in der Nacht überschritten.

Bei Gewerbelärmvorbelastungen insbesondere in der Nacht, wie im Abschnitt 4 des Berichts Nr.: B1433_07 von 2016 angegeben (und unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich (2021) erfolgten Modifikationen im Bebauungsplan 44-1 bzw. 44-2), wären neue Wohnnutzungen entlang der Albert-Schweitzer-Straße nicht zulässig.

zu 3. Umfang der berücksichtigten Lärmquellen

Laut LfU ist der Umfang der zu berücksichtigenden Lärmquellen zu prüfen. Hingewiesen wird auf die südöstlich der geplanten Wohnbebauung (Wohngebäude 3) südlich der geplanten Grundschule bestehenden Sportanlagen und auf den Hubschrauberlandeplatz des Krankenhauses.

Stellungnahme:

Die zulässige Nutzung der Sportanlagen südlich der Schule ist unter Schallschutzgesichtspunkten durch die an den bestehenden Wohngebäuden an der Toni-Semmler-Straße einzuhaltenden Immissionsrichtwerte begrenzt. Die Sportanlagen sind mit über 70 m von der neu geplanten Wohnbebauung (Wohngebäude 3) mindestens so weit entfernt, wie von der bestehenden Wohnbebauung an der Toni-Semmler-Straße. Damit sind an der neu geplanten Wohnbebauung durch die zulässige Nutzung der Sportanlagen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung zu erwarten.

Der Abstand zwischen dem bestehenden Hubschrauberlandeplatz des Krankenhauses und der nächstgelegenen bestehenden Wohnbebauung Albert-Schweitzer-Straße 38 beträgt rund 70 m. Die nächstgelegene geplante Wohnbebauung (Wohngebäude 3) ist dagegen mehr als 350 m vom Hubschrauberlandeplatz entfernt. Aufgrund des deutlich größeren Abstands von mehr als 350 m sind an der neu geplanten Wohnbebauung keine unzumutbaren Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des Hubschrauberlandesplatzes des Krankenhauses zu erwarten.

zu 4. Ergänzende Hinweise

1. Falls es sich bei dem zitierten Text (Seite 23 der Schalltechnischen Untersuchung P24-065/E1) um die Beschreibung einer Gemengelage handelt, sollte dies mit Hinweis auf die entsprechende Ziffer der TA Lärm konkret benannt werden.

Stellungnahme:

Bei dem aus Seite 23 der Schalltechnischen Untersuchung Bericht P24-065/E1 zitierten Text handelt es sich um eine Zusammenfassung der im Bericht Nr.: B1433_07 von 2016 auf den Seiten 6 und 7 vorgenommenen Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen unter Berücksichtigung der „Geräuschemissionen zur Konfliktminderung 1“. In dieser Bewertung im Bericht Nr.: B1433_07 von 2016 wird nicht explizit auf die Regelungen unter 6.7 der TA Lärm zu Gemengelagen und die als zumutbar erachteten Immissionsrichtwerten für Mischgebiete (60dB(A) am Tag, 45 dB(A) in der Nacht) eingegangen.

2. Es sind Textvorschläge für die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen zu erarbeiten und als Grundlage für die Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu berechnen und darzustellen.

Stellungnahme:

Auf den Seiten 30 und 31 der Schalltechnischen Untersuchung P24-065/E1 ist ein Vorschlag zur Festsetzung des erforderlichen passiven Schallschutzes aufgrund der Verkehrslärmeinwirkungen formuliert. Die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 für die geplanten Wohngebiete sind in Karte 8 Schalltechnischen Untersuchung P24-065/E1 als Isophonen dargestellt.

zu 5. Fazit

Laut LfU ist die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit von weiteren Maßnahmen/Festsetzungen zur Minderung gewerblicher Emissionen (Parkhäuser) zu prüfen.

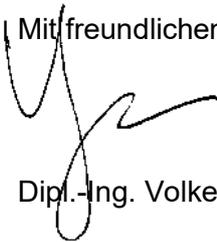
Stellungnahme:

In der Schalltechnischen Untersuchung Bericht P24-065/E1 wurden die zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen durch die Nutzung der beiden Parkhäuser auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung vorliegenden Planungsstandes prognostiziert.

Auf Seite 27 der Schalltechnischen Untersuchung P24-065/E1 werden die erforderlichen Maßnahmen zur Minderung der Gewerbelärmemissionen der Parkhäuser beschrieben (West-, Süd- und Ostfassaden der geplanten Parkhäuser sind geschlossen auszuführen). Der konkrete Nachweis, dass und durch welche Maßnahmen (baulich, organisatorisch) die Nutzung der geplanten Parkhäuser die Anforderungen der TA Lärm einhält, ist im Baugenehmigungsverfahren für die Parkhäuser zu führen.

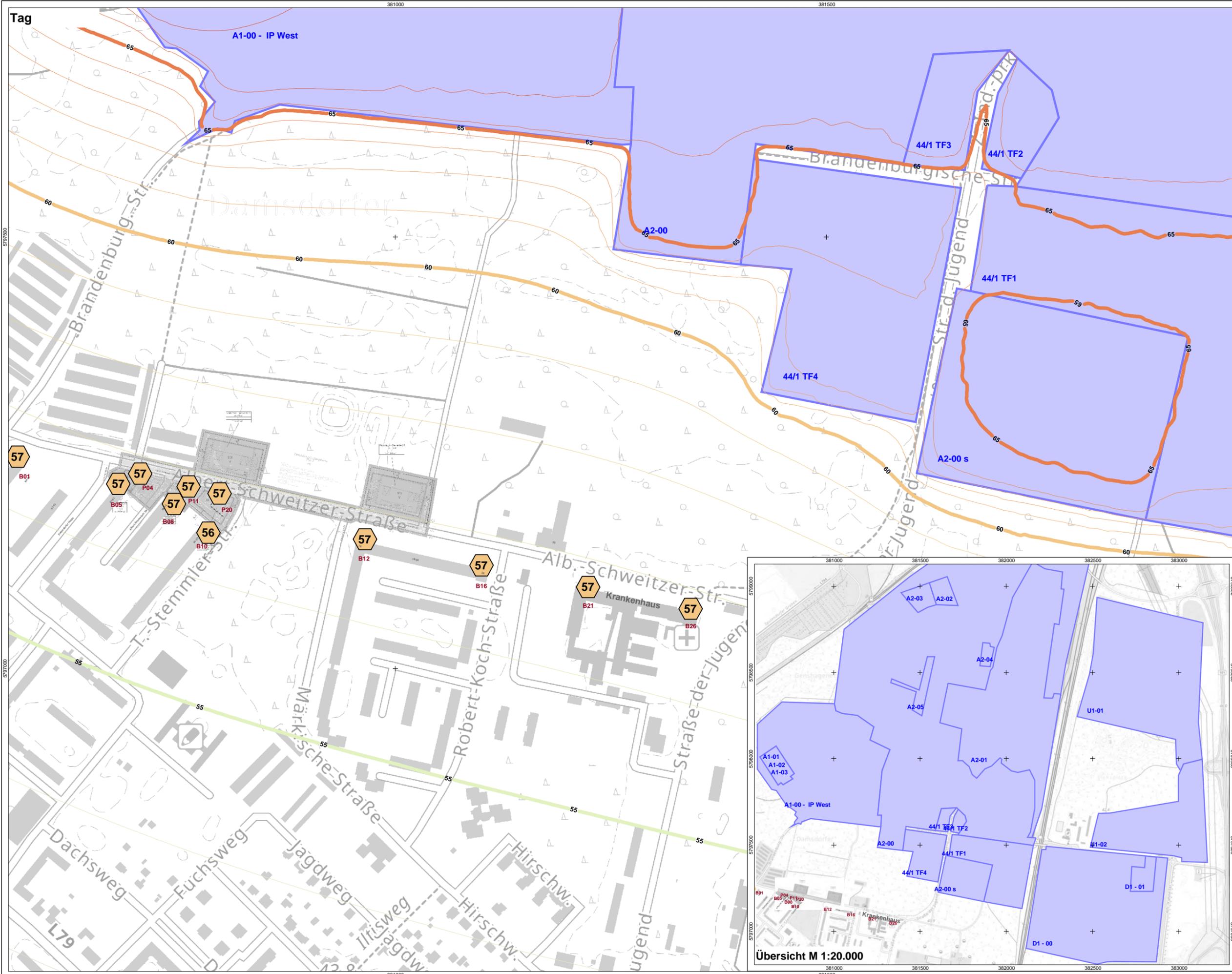
Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Volker Ganz

Anlage



**Schalltechnische Untersuchung
 Bebauungsplan Nr. 52
 "Ergänzende Wohnbebauung
 und Parkhäuser an der
 Albert-Schweitzer-Straße"
 Ludwigsfelde**

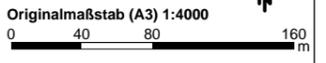
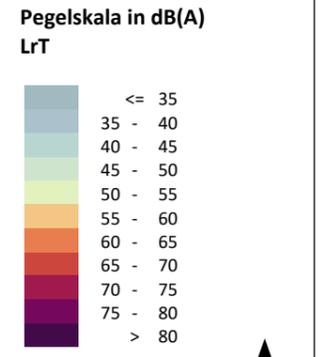
Karte S1/1: Gewerbelärm
 Vorbelastung Bestand Tag

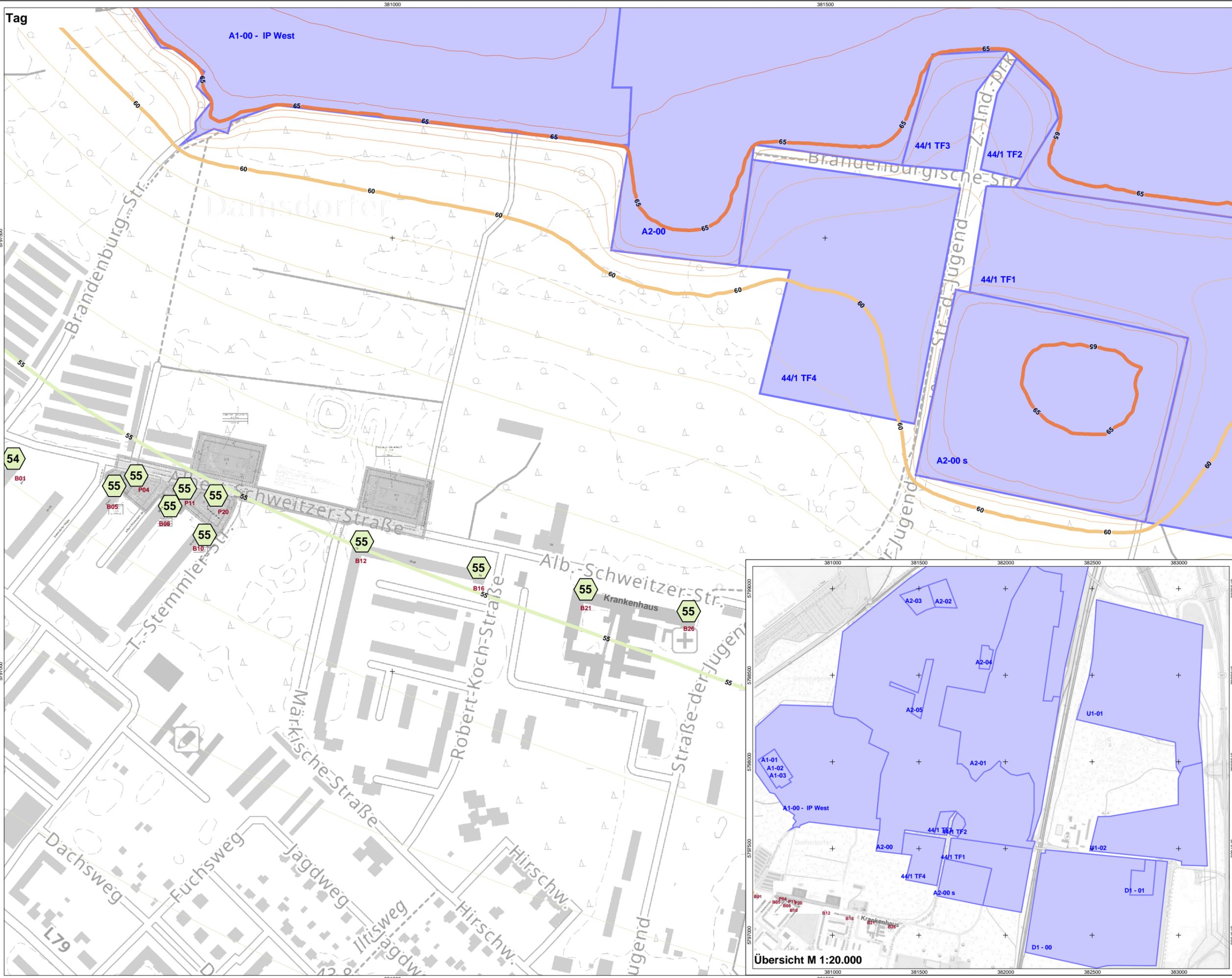
Gewerbelärmbeurteilungspegel Tag
 06.00 bis 22.00 Uhr

Immissionsrichtwerte TA Lärm
 Tag
 45 dB(A) Krankenhaus
 55 dB(A) Allgemeines Wohngeb.
 65 dB(A) Gewerbegebiet

Einzelpegel im lautesten Geschoss,
 Isochronen in 6m Höhe über Grund
 (5100, 5102; 2025-01-31)

- Legende**
- Hauptgebäude
 - Immissionsort
 - Flächenschallquelle





Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan Nr. 52
"Ergänzende Wohnbebauung
und Parkhäuser an der
Albert-Schweitzer-Straße"
Ludwigsfelde

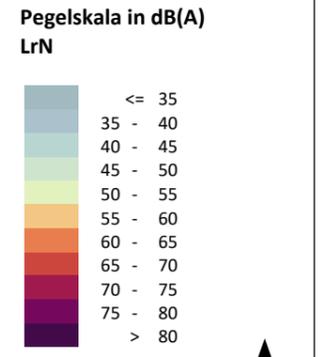
Karte S1/2: Gewerbelärm
 Vorbelastung Bestand Nacht

Gewerbelärmbeurteilungspegel Nacht
 22.00 bis 06.00 Uhr

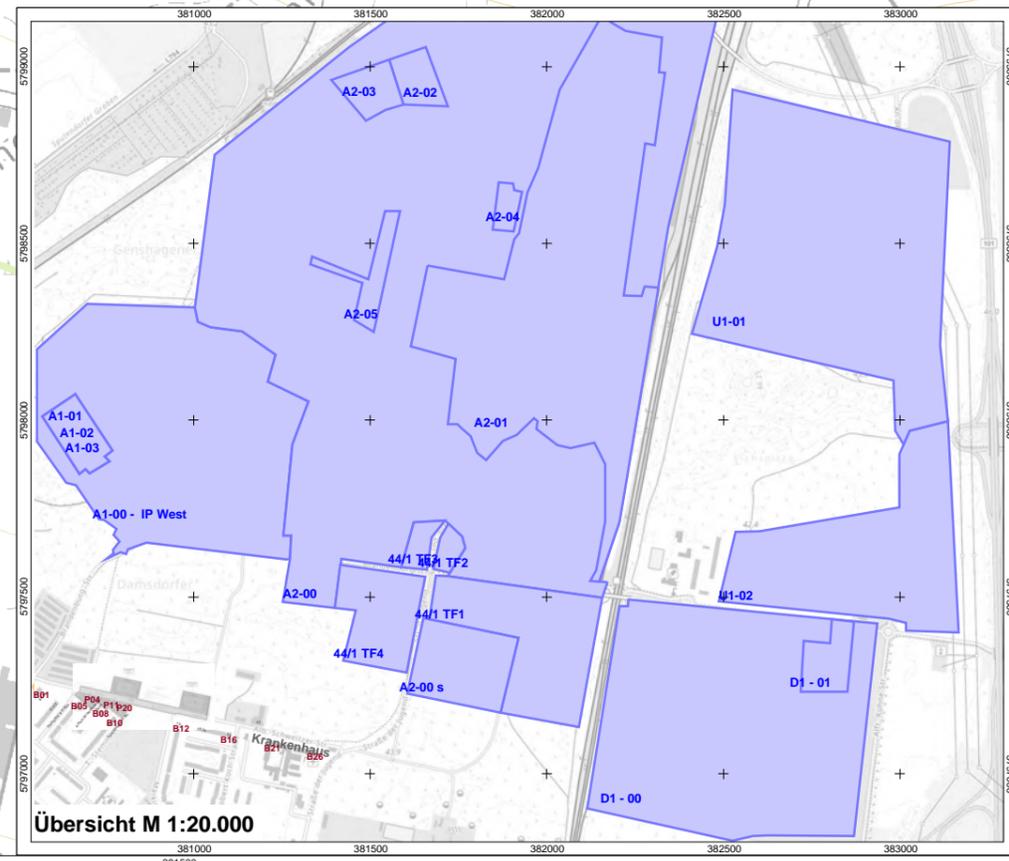
Immissionsrichtwerte TA Lärm
 Tag
 35 dB(A) Krankenhaus
 40 dB(A) Allgemeines Wohngeb.
 50 dB(A) Gewerbegebiet

Einzelpegel im lautesten Geschoss,
 Isophonen in 6m Höhe über Grund
 (5100, 5102; 2025-01-31)

- Legende**
- Hauptgebäude
 - Immissionsort
 - Flächenschallquelle



Originalmaßstab (A3) 1:4000
 0 40 80 160 m



Übersicht M 1:20.000

Tag

54

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55

55