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	**1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Annenhof“ Gemeinde Wandlitz**
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	[redacted]

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

1. Planungsziel

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist, die Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle und sonstige Veranstaltungen zu ermöglichen. Die derzeitigen Festsetzungen bestimmen hierfür die Unzulässigkeit. Weiterhin soll die Unzulässigkeit von Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bestimmt werden.

2. Stellungnahme

2.1 Grundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)[1] sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.
Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023).

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürften Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissions-schutzgesetzes wie der Störfall-Verordnung-12. BImSchV[2], der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)[3], der 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung)[4], der Technischen Anlei-

[1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
[2] Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483, 3527), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
[3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

tung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)[5] und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021)[6] geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie[7] ermittelt und bewertet.
Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)[8] gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

2.2 Immissionsschutz

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle und sonstige Veranstaltungen sind, auch auf einer Grundfläche von 300m², geeignet erheblich belästigende Geräuschemissionen hervorzurufen, die zu einem Nutzungskonflikt im Umfeld führen können.
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erfordert die Zulässigkeit der Nutzungen die gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Geräuschemissionen unter Berücksichtigung der Vorbelastung einschließlich der Auswirkungen infolge des durch die Nutzung hervorgerufenen Verkehrsaufkommens u.a. auch auf den öffentlichen Straßen. Hierfür sind die schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und entsprechend ihres Schutzanspruches in die Beurteilung einzustellen.
Je nach Ergebnis der Beurteilung sind geeignete Maßnahmen der Minderung zu ermitteln, die dann ggf. als Festsetzung zur Vermeidung oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgenommen werden können.

Hinweis

Ich verweise auf die allgemeine Zulässigkeit nach § 8 Abs. 2 BauNVO von Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie. Mit der Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen von max. Oberkante von 12 m, ist jedoch die Zulässigkeit von nach BImSchG genehmigungsbedürftigen WEA nicht gegeben.

3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Dieses Dokument wurde am 09.07.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

---

[5]Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
[6] Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)
[7] Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)
[8] Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)