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	**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. Fachliche Stellungnahme	
☐	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. Ziel und Sachverhalt

Ziel der 1. Änderung des BP „Gewerbegebiet Annenhof“ ist, die Ansiedlung von Anlagen für kulturelle und sonstige Veranstaltungen zu ermöglichen. Anlass ist der Antrag eines Vorhabenträgers zur Umnutzung eines Teils einer bestehenden Halle in eine Einrichtung für Musik-, Fest- und Kulturveranstaltungen.

Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten bereits in der vorangegangenen Stellungnahme vom 09.07.2025.
Den Äußerungen wurde gefolgt, Teil der vorliegenden Unterlagen ist das Schalltechnische Gutachten U 25-0348 vom 21.10.2025 des Instituts für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH.

2. Stellungnahme

2.1 Grundlagen

siehe Stellungnahme vom 09.07.2025

2.2 Immissionsschutz

Untersucht wurden die Auswirkungen von

- Veranstaltungen bis max. 199 Personen die innerhalb geschlossener Räume stattfinden einschließlich des außenliegenden Eingangsbereiches,
- Liefer- und Ladevorgänge sowie
- des Fahrzeugverkehrs (Parkplatz, Zufahrt)

mit dem Ziel, dass von dem Vorhaben kein relevanter Beitrag (gemäß Ziffer 3.2 TA Lärm[1]) an den maßgeblichen Immissionsorten hervorgerufen wird.

Weitere Emissionsquellen auf dem Außengelände sind nicht Teil der gutachterlichen Untersuchung.
Der Basdorfer Weg ist eine öffentliche Straße, sodass hier von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr auszugehen ist.
Festzustellen ist, dass die untersuchte Betriebsweise nicht geeignet ist schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen im Sinne des BImSchG[2] hervorzurufen. Die maßgeblichen Immissionsorte wurden in die Beurteilung eingestellt.
Im Landesamt für Umwelt liegen derzeit keine Erkenntnisse vor, die einem Vollzug der untersuchten Betriebsweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht entgegenstehen.

Hinweis
Für den Immissionsorte IO 6 in der Prenzlauer Straße 2 bzw. 2a gilt bei einem Schutzanspruch eines Mischgebietes ein Immissionsrichtwert nach TA Lärm Nr. 6.1 d) von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Die Immissionsorte IO 1 - IO 4 befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, sodass auch hier der Schutzanspruch bei einer Wohnnutzung, der einer gemischten Baufläche gleichgesetzt wird. Diese Ausgangssituation wurde auch in der Begründung unter Pkt. 2.1, S. 11 beschrieben. Im Landesamt für Umwelt liegen keine Erkenntnisse zu einem anderen Schutzanspruch vor.
Im Schalltechnischen Gutachten Tab. 2, S. 17 ist unter Pkt. 8.1 u.a. für den IO 06 im Tagzeitraum ein Richtwert von 59 dB(A) und im Nachtzeitraum von 34 dB(A) ausgewiesen. Dies steht im Widerspruch zur Anwendung der abgesengten Immissionsrichtwerte (IRW - 6dB(A)).

[1] 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)
[2] 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 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Die 16. BImSchV beinhaltet für Mischgebiete die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht für Mischgebiete.
Empfohlen wird, in der Tab. 2 und Tab. 3 die Immissionsrichtwerte bzw. die Immissionsgrenzwerte je nach Planungsziel der Gemeinde zum Schutzanspruch der Immissionsorte zu korrigieren.

Die Korrektur der Richtwerte hat keine Auswirkung auf das Ergebnis der Beurteilung.
Den weiteren Ansätzen der gutachterlichen Untersuchung kann gefolgt werden.

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Zulässigkeit von Anlagen für kulturelle und sonstige Veranstaltungen keine Bedenken.
Das vorliegende Schalltechnische Gutachten ist für die Beurteilung von Veranstaltungen bis 200 Personen in geschlossenen Räumen, einschließlich des Verkehrsaufkommens geeignet. Nicht Teil der Untersuchung sind Auswirkungen von Veranstaltungen auf dem Außengelände.
In den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf Grundlage von § 22 BImSchG darzulegen.

4. Mitteilung

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 und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 20.04.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.