



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH  
Brunnenstraße 4  
16225 Eberswalde

Bearb.: Frau Andrea Schuster  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/195+75#216560/2022  
Hausruf: +49 355 4991-1303  
Fax: +49 33201 442-662  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 28. Juni 2022

**Bebauungsplan Nr. 426 "Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben" der Gemeinde Schorfheide, OT Lichterfelde**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 06.05.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 25.03.2022
- Artenschutzfachbeitrag, 16.03.2022
- Planzeichnung, 25.03.2022

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 fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

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



Zertifikat seit 2021  
audit berufundfamilie

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 28. Juni 2022 durch Andrea Schuster 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 Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 426 "Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben" Gemeinde Schorfheide OT Lichterfelde
Ansprechpartnerin: Telefon: E-Mail:	Frau Börner, 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

*Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.*

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input 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
<b>1. Sachverhalt</b> Ziel der Planung ist, die Voraussetzungen für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern zu schaffen. Hierfür soll in den Baufenstern WA 1 und WA 2 eine zulässige Bebauung mit II-	

Vollgeschossen als allgemeines Wohngebiet auf Grundlage von § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die Mehrfamilienwohnhäuser sind im WA 1 geplant, im WA 2 sollen Einfamilienhäuser zulässig sein. Die Planung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 21.10.2021 wurden zum Planentwurf im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung immissionsschutzrechtliche Bedenken geäußert, da die Festsetzungen zur Lösung des Konfliktes nicht geeignet waren.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist jetzt die Schalltechnische Untersuchung Bericht SCH 21.22.9.01P des Büros ALB Akustiklabor Berlin vom 13.12.2021 sowie eine Stellungnahme vom 17.03.2022 zu den Wirkungen des Verkehrslärms durch die Änderung des Planentwurfes.

## **2. Stellungnahme**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>1</sup> 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“.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)<sup>2</sup>, 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)<sup>3</sup>, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)<sup>4</sup> und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)<sup>5</sup> geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>6</sup> ermittelt.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-

<sup>1</sup> 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. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

<sup>2</sup> 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)

<sup>3</sup> Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

<sup>4</sup> 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)

<sup>5</sup> Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl. S. 1050)

<sup>6</sup> 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)

Baulärm)<sup>7</sup> gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

Für den Schutz in Gebäuden legt die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ mit den Berechnungsverfahren die Anforderungen an die Schalldämmung der Bauteile fest.

## 2.2 Immissionssituation – Schutzanspruch

### 2.2.1 Umfeld

Das Umfeld wurde in den vorliegenden Unterlagen ausreichend beschrieben. Angrenzend befinden sich Wohngebäude, die Messingwerkstraße und die Eberswalder Straße mit einem hohen Verkehrsaufkommen.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Bereich einer Anlage mit Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a) BImSchG, der eine weitergehende Betrachtung von Auswirkungen durch schwere Unfälle nach § 50 BImSchG erfordert.

Die Zulässigkeit von Anlagen mit einem Betriebsbereich innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.

### 2.2.2 Schutzanspruch

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im verbindlichen Bauleitplan als allgemeines Wohngebiet sind Erwartungen zum Schutzanspruch verbunden. In den nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z.B. für technischen Anlagen wie Wärmepumpen) ergeben sich u.a. hieraus die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf Grundlage der TA Lärm.

### 2.2.3 Immissionssituation

#### Einwirkungen auf den Geltungsbereich

Die auf den Geltungsbereich einwirkenden relevanten Geräuschimmissionen durch das Verkehrsaufkommen wurden in der Schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Der Ermittlung und Bewertung kann gefolgt werden. In die Textlichen Festsetzungen Nr. 8 des Planentwurfes wurden geeignete Maßnahmen der Minderung, zum Schutz der Außenwohnbereiche und zum Schutz der Innenwohnbereiche, aufgenommen.

Die Maßnahmen der Minderung erfordern jedoch eine Abwägung der einzelnen Belange, im Besonderen zur Zurückstellung des angemessenen Schutzes vor Lärmbelastungen im Sinne der Orientierungswerte der DIN 18005.

## 3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken.

Im Rahmen der Abwägung kann von den für die Planung geltenden Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ abgewichen werden, wenn andere Belange überwiegen. Wird von den Orientierungswerten abgewichen, sind geeignete Maßnahmen der Minderung planungsrechtlich zu sichern. Der Planentwurf beinhaltet mit den Festsetzungen Nr. 8 geeignete Maßnahmen zum Schutz der Innenräume und zum Schutz der Außenwohnbereiche.

<sup>7</sup> Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

#### **4. Mitteilung der Abwägung**

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 gebeten.

Dieses Dokument wurde am 24. Mai 2022 durch Frau Börner 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 Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 426 "Wohnen am Lichterfelder Hauptgraben" Gemeinde Schorfheide OT Lichterfelde; LK Barnim
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Bianca Sachs W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) 0355 4991 -1354 Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen  und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

<b>1. Einwendungen</b> 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)

<b>2. Fachliche Stellungnahme</b>	
<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 wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:**

Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 21.10.2021 eine Stellungnahme abgegeben.

Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.

Dieses Dokument wurde am 27. Juni 2022 durch Bianca Sachs schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



## Gemeinde Schorfheide, Frau Laura Thimm

---

**Von:** K. Müssig (ibe) <k.muessig@ibe-eberswalde.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 29. Juni 2022 09:32  
**An:** Gemeinde Schorfheide, Frau Laura Thimm  
**Betreff:** Fwd: Vorhaben Schorfheide OT Lichterfelde

zur Info

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dipl.-Ing. (FH) Kristina Müssig  
Planungsingenieur

Telefon: 03334/203-205  
Telefax: 03334/203-111  
[k.muessig@ibe-eberswalde.de](mailto:k.muessig@ibe-eberswalde.de)

ibe Ingenieurbüro für Bauplanung GmbH Eberswalde  
Brunnenstraße 4, 16225 Eberswalde  
Handelsregister Amtsgericht Frankfurt (Oder) - HRB 1526  
Geschäftsführer: Herr Dipl.-Ing. Uwe Grohs

----- Weitergeleitete Nachricht -----

**Betreff:** Vorhaben Schorfheide OT Lichterfelde  
**Datum:** Wed, 29 Jun 2022 07:14:32 +0000  
**Von:** Sachs, Bianca <[Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de](mailto:Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de)>  
**An:** '[k.muessig@ibe-eberswalde.de](mailto:k.muessig@ibe-eberswalde.de)' <[k.muessig@ibe-eberswalde.de](mailto:k.muessig@ibe-eberswalde.de)>

Sehr geehrte Frau Müssig,

durch die Anpassung des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf wurde auf unsere Forderungen eingegangen und ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Bianca Sachs  
Sachbearbeiterin  
Abteilung W 1 Wasserwirtschaft 1  
Referat W 13  
Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren  
Postanschrift: Postfach 60 10 61; 14410 Potsdam  
Besucheranschrift: Von-Schön-Str. 7, 03050 Cottbus  
Tel.: (0355) 4991 – 1354  
Mail: [Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de](mailto:Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de)  
Internet: <http://www.lfu.brandenburg.de>  
Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Daten