



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Ingenieurbüro Diecke  
Stadtplanung  
Am Schwarzgraben 13  
04924 Bad Liebenwerda

Bearb.:  
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-  
3700/459+39#450090/2023  
Hausruf:  
Fax:  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)

Cottbus, 15.12.2023

**Bebauungsplan Nr. 38 "Wohnbebauung südlich des Kiefernweges - Biehla"  
der Stadt Elsterwerda**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 21.11.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 11/2023
- Artenschutzfachbeitrag
- Planzeichnung, 11/2023

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.

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



Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Der Fachbereich Naturschutz gibt keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dieses Dokument wurde am 15.12.2023 elektronisch 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	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2</b>
Belang	<b>Immissionsschutz</b>
Vorhaben	<b>Bebauungsplan Nr. 38 "Wohnbebauung südlich des Kiefernweges - Biehla" der Stadt Elsterwerda</b>
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Referat T 25   TOEB@ifu.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. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</b>
a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

<b>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</b>
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

**Sachstand:**

Mit der Planaufstellung werden seitens der Stadt Elsterwerda Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachnutzung eines in großen Teilen brachliegenden Gewerbestandortes (ehemaliges Kalksandsteinwerk) am nordöstlichen Rand des Stadtteils Biehla angestrebt. Die ca. 8,38 ha große Fläche südlich des *Kiefenwegs* soll für die Entwicklung zum Wohnstandort überwiegend (ca. 7,58 ha) als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO für maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt werden. Mit der Planung werden bestehende Außenbereichsnutzungen in die Planung einbezogen. Für die Verkehrserschließung wird eine private Straßenverkehrsfläche mit Anbindung an den *Kiefenweg* im Norden und Verlängerung des im Süden bestehenden *Lutzweg* bestimmt. Weiterhin Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geplant.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich der Stadt Elsterwerda. Im Norden und Osten grenzen Wald- und Forstflächen an, nur am nordöstlichen Rand besteht ein Standort mit Gewerbenutzung. Im Süden bestehen angrenzend Wohn- und Gartennutzungen, südwestlich sind Gewerbeflächen vorhanden. Im Westen bestehen insbesondere am *Kiefenweg* bereits Wohngrundstücke mit Einfamilienhaus-Bebauung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Elsterwerda ist das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Änderung der Bauflächenausweisung des FNP ist im Parallelverfahren geplant.

**Stellungnahme:**

Rechtsgrundlage:

*Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete,*

*insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.*

*In der städtebaulichen Planung finden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau vom Juli 2002) Anwendung. In der DIN sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte für die einzelnen Baugebiete nach BauNVO angegeben, deren Einhaltung bzw. Unterschreitung im Interesse einer angemessenen Immissionsvorsorge wünschenswert ist.*

Die Planunterlagen zum Vorentwurf vom November 2023 wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft. Danach bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Ansiedlungsvorhaben zur Entwicklung eines Wohnquartiers. Für die weitere Planaufstellung werden nachfolgende Hinweise übermittelt.

Für das Plangebiet sind bei der Bewertung möglicher Verkehrslärmimmissionen neben dem Anliegerverkehr der öffentlichen Straßen auch die von den ca. 200 südlich lokalisierten Schienenverkehrsanlagen (Haltepunkt Elsterwerda-Biehla) ausgehenden Immissionen zu betrachten. Hierzu sind in den Umweltbericht bei der Bewertung der Umweltwirkungen für das Schutzgut Mensch nachvollziehbare Aussagen einzuarbeiten. Aufgrund der bestehenden Abstandsverhältnisse können insbesondere für den Nachtzeitraum (Güterverkehr) Überschreitungen der nach DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) für gesundes Wohnen empfohlenen Orientierungswerte von 45 dB(A) nicht ausgeschlossen werden.

Das geplante Konzept zur Eigenversorgung des geplanten Wohnquartiers mit alternativen Energien wird ausdrücklich befürwortet. Hierzu wird allerdings darauf aufmerksam gemacht, dass Solaranlagen u. U. zu Blendwirkungen für benachbarte Nutzungen führen können. Auch der Einsatz von Wärmepumpen kann Beeinträchtigungen der Nachbarschaft infolge von Geräuschimmissionen bewirken. Es wird empfohlen, in der Planzeichnung geeignete Hinweise zur Vorsorge zu vermerken.

Die Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.

[hier bitte Name eintragen]

Dieses Dokument wurde am 15.12.2023 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.