

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Stellungnahmen Erörterung			
Nr.	Name /Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Stellungnahme
1	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2	04.10.2023	<p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundlage: §§ 3,22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden für den Umweltbericht und die Bewertung der Auswirkungen folgende Hinweise gegeben.</p> <p>An das Vorhabengrundstück grenzt nördlich eine vorhandene Bebauung, die in den Darstellungen des FNP als gemischte und als Wohnbaufläche dargestellt ist.</p> <p>Das beschriebene Vorhaben ist mit Auswirkungen auf diese Nachbarschaft verbunden. Hierzu sind im Umweltbericht die Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Eine relevante Geräuschquelle ist der Einsatz des Martinshorns während des Notfalleinsätze. Empfohlen wird, auf Grund des bestehenden Standortes weitergehende Aussagen wie z.B. Anzahl der Einsätze (mit und ohne Martinshorn) in die Aussagen zu den Auswirkungen aufzunehmen.</p> <p>Auf Grund der geringen Entfernung zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung ist nicht auszuschließen, dass durch den Einsatz des Martinshorns die Immissionsrichtwerte für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)² überschritten und hierdurch erhebliche Belästigungen hervorgerufen werden können.</p> <p>Ein Konflikt im Vollzug der Nutzungen besteht nicht, wenn das Martinshorn erst mit Eintritt der Fahrzeuge in den öffentlichen Straßenverkehr eingeschaltet wird.</p> <p>Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens kann zur Bewertung die TA Lärm Nr. 7.1 TA Lärm nicht herangezogen werden. Da der Einsatz des Martinshorns für das Vorhaben nicht eine Ausnahmesituation für Notfälle beinhaltet, sondern zum typischen Betrieb einer Feuerwache gehört. Ich verweise auf die Anwendung von TA Lärm Nr. 3.2.2, die Ergänzende Prüfung im Sonderfall.</p> <p>Im Umweltbericht sind mögliche Maßnahmen der Minderung, der Geräuschauswirkungen auf die Nachbarschaft zu betrachten.</p> <p>Empfohlen wird Maßnahmen der Minderung wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Ausfahrt mit großer Entfernung zu den schutzwürdigen Wohnhäusern - abschirmende Stellung des Gebäudes zur schutzwürdigen Nutzung <p>zu betrachten.</p> <p>Wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche getan wird und Auswirkungen unvermeidbar sind, können Umstände gemäß Nr. 3.2.2 d) TA Lärm vorliegen, wie die besondere Standortbindung mit Auswirkungen auf die Akzeptanz.</p>

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

			<p>Für das Vorhaben der Feuerwache kann dann eine von der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung angewendet werden. Hierzu sollten im Umweltbericht die möglichen Maßnahmen der Minderung und die soziale Adäquanz als Umstand für eine abweichende Beurteilung vom Regelfall eingestellt werden. Die mit dem Betrieb einer Feuerwache verbundenen Geräuschemissionen können, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sozialadäquat sein, d. h. die durch den Betrieb der Feuerwache hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen möglicherweise nachteilig auswirken, sie sind jedoch wegen der Notwendigkeit der Benutzung von Sondersignalen für die Rettung von Menschenleben hinzunehmen. Eine gutachterliche Untersuchung der Auswirkungen der Geräuschemissionen ist bei Akzeptanz der Auswirkungen im Umfeld nicht erforderlich.</p> <p>Fazit</p> <p>Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Geräuschemissionen zu ermitteln und zu bewerten und geeignet Maßnahmen der Minderung zu benennen.</p> <p>Erkenntnisse, dass immissionsschutzrechtliche Belange entgegen stehen die eine gutachterliche Untersuchung erfordern, liegen nicht vor.</p>
2	Umweltamt, uB	28.09.2023	<p>Mit dem Vorhaben geht sowohl dauerhaft als auch temporär die Einschränkung bzw. der Verlust von natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) durch teilweise bzw. vollständige Versiegelung oder Überbauung in erheblichem Umfang einher.</p> <p>Nach § 2 Abs. 3 BBodSchG stellen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen herbeizuführen schädliche Bodenveränderungen dar. Gemäß dem Vorsorgegrundsatz besteht die Rechtspflicht zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen.</p> <p>Daher wird eine bodenkundliche Baubegleitung als erforderlich betrachtet. Sie übernimmt die Planung (Bewertung der Schutzbedürftigkeit des Bodens und Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderungen von Eingriffen, Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes) und die baubegleitende Kontrolle von Maßnahmen zum Schutz des Bodens auf Baustellen und stellt während der Bauphase den sachgerechten Umgang mit dem Boden, die sachgerechte Wiederherstellung von Böden sowie den festgesetzten Schutz von Böden sicher.</p> <p>Begründung: Der Grundsatz des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 BBodSchG findet sich wieder in § 1 a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3 000 m² dauerhaft oder vorübergehend in den</p>

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

			<p>Boden eingegriffen wird, kann die uB gemäß § 4 Abs. 5 BBodschV (nov.) die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen das An- oder Einbringen von Materialien nach § 7 oder § 8 Absatz 1 bis 3, Absatz 5 bis 6 und Absatz 8 in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der zuständigen Behörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzeigen müssen, es sei denn, die Maßnahme bedarf einer behördlichen Zulassung oder Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften.</p>
3	Umweltamt, Untere Wasserbehörde	29.09.2023	<p>Der geplante Standort befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und grenzt auch nicht unmittelbar an ein Gewässer lt. Ordnung an.</p> <p>In der weiteren Planung sollte mit berücksichtigt werden, dass die mit dem Baugeschehen einhergehende Versickerung die Speichfunktion des Bodens weiter herab setzt. Die beabsichtigte versiegelte Fläche erfüllt nicht mehr die Voraussetzungen für das erlaubnisfreie Versickern von Niederschlagswasser gem. Brandenburgische Versickerungsfreistellungsverordnung. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag bei der unteren Wasserbehörde (Ansprechpartner Hen Prinz * 1519) zu stellen. Für die Abwasserbehandlung bei dem geplanten Waschplatz für die Einsatzfahrzeuge muss im weiteren Verfahren geprüft werden, ob nicht entsprechende Behandlungsanlagen notwendig werden, die ggf. einen wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid benötigen.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand soll laut Grundkarten des LfU ca. 1 bis 10m betragen. Genaue Auskunft kann da allerdings ein entsprechendes Baugrundgutachten geben.</p> <p>Das sind aber alle Punkte die im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren geklärt werden müssen. Wasserrechtliche Belange sind im aktuellen Planverfahren erst einmal nicht bekannt.</p>
Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)			
Nr.	Name /Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Stellungnahme
4	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz	06.05.25	<p>1. Planungsziel</p> <p>Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer neuen Feuerwehrwache für 5 Löschfahrzeuge, 24 Stellplätzen für Pkw sowie Räumen für 50 aktive Mitglieder und eine Jugendfeuerwehr für 20 Jugendliche zu schaffen. Es soll ein Gebäude für öffentliche und gemeinwohlorientierende Nutzungen entstehen. Für den Einsatz der Fahrzeuge soll als Haupteinfahrstraße die Bernauer Landstraße dienen. Teil der vorliegenden Ausführungen unter</p>

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

			<p>Pkt.1.3 (S. 5) ist eine Standortbetrachtung. Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Nahversorgung. Nördlich grenzt eine vorhandene Bebauung an, dargestellt sind eine gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche. In die Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr aufgenommen werden. Das Landesamt für Umwelt wurde hierzu bereits im Parallelverfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten zum Scoping-Termin mit der Stellungnahme vom 04.10.2023.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Grundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>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“ vom Juli 2023.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)², der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)³ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁴ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁵ ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁶ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>2.2 Immissionsschutz</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden für den Umweltbericht und die Bewertung der Auswirkungen folgende Hinweise gegeben.</p>
--	--	--	---

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

			<p>An das Vorhabengrundstück grenzt nördlich eine vorhandene Bebauung, die in den Darstellungen des FNP als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt ist. Die Auswirkungen der Planung, auf diese schutzbedürftigen Nutzungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Relevante Geräuschquelle sind Verkehrsgeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt und der Einsatz des Martinshorns infolge der Einsätze.</p> <p>Auf Grund der geringen Entfernung zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung ist nicht auszuschließen, dass durch die Einsätze insbesondere im Nachtzeitraum und den Einsatz des Martinshorns die Immissionsrichtwerte (u.a. für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)⁷ überschritten und hierdurch erhebliche Belästigungen hervorgerufen werden können.</p> <p>Unter Pkt. 6.1 (S. 13) wurden Auswirkungen des Vorhabens (u.a. zu erwartende 100 Einsätze pro Jahr) und geeignet Maßnahmen der Minderung beschrieben.</p> <p>Ein Konflikt im Vollzug der Nutzungen besteht nicht, wenn das Martinshorn erst mit Eintritt der Fahrzeuge in den öffentlichen Straßenverkehr eingeschaltet wird. Die Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge soll an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches in größtmöglicher Entfernung zu den schutzwürdigen Wohnhäusern festgesetzt werden. Die Stellung des Gebäudes soll abschirmen.</p> <p>Hinweis zur Schutzpflicht nach TA Lärm im Baugenehmigungsverfahren im Sonderfall</p> <p>Ich verweise auf die Anwendung von TA Lärm Nr. 3.2.2, die Ergänzende Prüfung im Sonderfall. Die TA Lärm berücksichtigt zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen eine einzelfallbezogene Prüfung besonderer Umstände nach Nr. 3.2.2 b) sowie d). Hierbei wird berücksichtigt, dass gemäß Nr. 3.2.2 Buchst. b) TA Lärm eine besondere Standortbindung der zu beurteilenden Anlage besteht, die sich auf die Akzeptanz der Geräuschimmissionen auswirken kann. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Standort für die wirksame und zuverlässige Erfüllung der Aufgabe der Feuerwehr die Nähe der zu schützenden Wohnbebauung auf einem ausreichend großen Grundstück voraussetzt, der günstig an das Verkehrsnetz angebunden ist. Weiterhin, dass der Standort des ihm zugewiesenen Einsatzradius die vorgegebenen Hilfsfristen ermöglicht und räumlich so in das Wohnumfeld eingebunden ist, dass die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr ihn in kürzester Zeit erreichen und die mit der Alarmierung beginnenden Ausrückzeiten eingehalten werden können. Die sich aus diesen Kriterien ergebende Standortbindung sind ein Umstand, der sich auf die Akzeptanz der einsatzbedingten Immissionen auswirken kann. Sozial-adäquat sind Vorgänge, die zum menschlichen Zusammenleben dazugehören und deren Zweck von der Gesellschaft positiv bewertet und anerkannt wird. Soziale Adäquanz berücksichtigt eine besondere Bewertung der Geräuschimmissionen, bei der es nicht ausreicht die</p>
--	--	--	---

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

			<p>Beurteilung der Geräuschimmissionen durch einen Vergleich mit den Immissionsrichtwerten vorzunehmen. Wenn alles nach dem Stand der Technik Mögliche getan wird und Auswirkungen unvermeidbar sind, können Umstände gemäß Nr. 3.2.2 b, d) TA Lärm vorliegen, wie die besondere Standortbindung mit Auswirkungen auf die Akzeptanz.</p> <p>Hierzu sollten im Umweltbericht die möglichen Maßnahmen der Minderung und die soziale Adäquanz als Umstand für eine abweichende Beurteilung vom Regelfall eingestellt werden. Die mit dem Betrieb einer Feuerwache verbundenen Geräuschemissionen können, weil sie zum menschlichen Zusammenleben dazugehören, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sozialadäquat sein, d. h. die Fazit</p> <p>Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Geräuschemissionen zu ermitteln und zu bewerten und geeignet Maßnahmen der Minderung zu benennen und in die Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Erkenntnisse, dass immissionsschutzrechtliche Belange entgegen stehen die eine gutachterliche Untersuchung erfordern, liegen nicht vor.</p>
5	Landesbüro der Naturschutzverbände	14.05.25	<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen ihre Stellungnahme zum o.g. Verfahren:</p> <p>Das öffentliche Interesse an einer Neuerrichtung der Feuerwache in Ladeburg ist nachvollziehbar. Die Verbände stehen dem Vorhaben zum Bebauungsplan Feuerwache Ladeburg grundsätzlich nicht entgegen. Jedoch stellt die Errichtung der Feuerwache einen Eingriff in die Natur und die Landschaft dar, für den entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Sowohl am Nordrand als auch am Westrand stehen Baumreihen (Ahornbäume), die nicht gefällt werden dürfen (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG). Bei der Ahornreihe am Westrand handelt es sich um den Rest einer Allee (§ 17 Abs. 1 BbgNatSchAG). Beeinträchtigungen, auch für die Schaffung von Zufahrten oder "Sichtdreiecken" sind auszuschließen. Eventuell kann die Zufahrt von der Bernauer Straße südlich des Plangebietes erfolgen. Der Erhalt der Bäume, von Gehölzen und Grünstrukturen muss verbindlich festgesetzt werden.</p> <p>Für die Dachflächen sind Solaranlagen festzusetzen. Diese sollten vorzugsweise zusätzlich mit Dachbegrünung ergänzt werden, um einen hohen ökologischen Nutzen zu erzielen.</p> <p>Im Vorentwurf zur Bebauungsplan Feuerwache Ladeburg ist die Änderung der Flächen nicht konkret im Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan dargestellt. Zudem wird die Größe der zur Änderung vorgesehenen Fläche nicht angegeben und lediglich davon gesprochen, dass ein „geringer Teil des Änderungsbereichs über die als Sonderbaufläche dargestellte Fläche hinaus“ geht (S. 7). So können auch die unter Punkt 3.3. aufgeführten Aussagen von uns nicht nachvollzogen werden. Wir bitten darum entsprechende Angaben und Darstellungen zu ergänzen. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege</p>

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

			<p>und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Sicherung von Anpflanzungen sind verbindlich festzusetzen und in Art und Größe anzugeben. Da die Auswirkungen der Planung erst in einem gesonderten Umweltbericht erhoben werden und somit der Umweltbericht noch nicht vorliegt, können wir keine weiteren Aussagen zu den Belangen des Umweltschutzes und der naturschutzrechtlichen Gegebenheiten tätigen oder diese bewerten. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung empfehlen wir zur Flora die Kartierung geschützter Pflanzenarten sowie eine Strukturkartierung und ein Baumgutachten. Zur Fauna empfehlen wir eine Kartierung folgender Tiergruppen: spezifische Säugetiere (v.a. Igel im Zuge von Gehölzbeseitigungen), Reptilien, Amphibien, Vögel, Fledermäuse und spezifische Insekten (z.B. Eremit, Hirschkäfer). Wenn unsere Hinweise beachtet werden, können die anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs dem Vorhaben vorläufig zustimmen.</p>
6	Landkreis Barnim - Untere Wasserbehörde (UWB)	12.05.25	<p>Der geplante Standort befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und grenzt auch nicht unmittelbar an ein Gewässer II. Ordnung an. In der weiteren Planung sollte mitberücksichtigt werden, dass die mit dem Baugeschehen einhergehende Verdichtung die Speicherfunktion des Bodens weiter herabsetzt und die Grundwasserneubildung vermindert.</p> <p>In der Straße „An der Plantage“ liegt ein Regenwasserkanal. Um das bestehende System nicht zu überlasten, sollte vorab die Möglichkeit einer vor Ort Versickerung geprüft werden, bspw. im noch ausstehenden Umweltbericht. Der Regenwasserkanal sollte in der weiteren Planung maximal als Notüberlaufmöglichkeit betrachtet werden. Entsprechende Rück- bzw. Absprachen müssen dann mit dem Kanalnetzbetreiber getroffen werden.</p> <p>Soweit die Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich gegeben sind, kann darüber nachgedacht werden, eine textliche Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung mit in den BP aufzunehmen.</p> <p>Hintergrund dieser Überlegung ist es zu prüfen, ob eine mögliche Versickerungsfläche als Maßnahme zum Schutz von Boden und Natur als Kompensation- bzw. Ausgleichsmaßnahme anrechenbar wäre. So wäre es möglich, dass dem örtlichen Wasserkreislauf durch Versiegelung und Überbauung entzogene Regenwasser direkt durch Versickerung (des Niederschlagswassers) zuzuführen.</p> <p>Die Ermächtigungsgrundlage die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Bebauungsplan zu regeln, gibt das Brandenburgische Wassergesetz mit § 54 Absatz 4. Dem muss aber vorausgehen, dass das Vorhabengebiet auch für eine Versickerung geeignet ist.</p>

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

7	Landkreis Barnim - Untere Naturschutzbehörde	12.05.25	Der Untersuchungsumfang sollte sich mindestens auf Brutvögel, Reptilien und rote Waldameise beziehen. Gegebenenfalls ist nach Abstimmung mit der Firma UWEG eine Anpassung des Untersuchungsumfangs erforderlich.
---	---	----------	--