



Landesamt für Umwelt  
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

DUBROW GmbH  
Unter den Eichen 1  
15741 Bestensee

Bearb.: Frau Andrea Barenz  
Gesch.-Z.: LfU\_TÖB-  
3700/29+6#26192/2018  
Hausruf: +49 355 4991-1332  
Fax: +49 355 4991-1074  
Internet: [www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de)  
[Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de](mailto:Andrea.Barenz@LfU.Brandenburg.de)

Cottbus, 2. Februar 2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Naturcamp Neuendorf am See" der  
Gemeinde Unterspreewald**  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 20.12.2017
- Begründung, 24.11.2017
- Planzeichnung, 24.11.2017

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 Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 2. Februar 2018 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

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

## 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>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Naturcamp Neuendorf am See" der Gemeinde Unterspreewald</b>
Bearbeiter	Frau Blumberg, Tel.: 0355 4991 1339, Referat T25, Mail: T2@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



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. Sachstand

Antragsgegenstand ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) „Naturcamp Neuendorfer See“ der Gemeinde Unterspreewald, Ortsteil Neuendorf am See. Anlass der vorgelegten Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Umgestaltung und Neuordnung für diverse Nutzungen (Erholung, Natur, Sport, Naturpädagogik). Der Hauptanteil der Plangebietsfläche dient der Unterbringung von Kurzzeit-Campern. Das Plangebiet soll für 100 Dauerstellplätze ausgelegt werden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden VBP befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neu Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

##### 2. Stellungnahme

###### Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des VBP werden Flächen für PKW-Stellplätze, Gemeinschaftsnutzung und Stand- und Aufstellplätze festgelegt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) bindet den Vorhabensträger auch in Einzelheiten der baulichen Gestalt und Nutzung. Die gewählte Art der baulichen Nutzung wird in der Regel nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. den ergänzenden Vorschriften der BauNVO festgesetzt. Die gewählte Zweckbestimmung kann einem Baugebietstypus i.S.d. § 10 BauNVO zugeordnet werden. Es sind Angaben zur Störanfälligkeit des Geltungsbereiches zu ergänzen. Die Zulässigkeit der Einzelvorhaben muss dem Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO entsprechen.

###### Sportanlagen und Freizeitlärm (Hinweise)

Der Kulturverein plant im Geltungsbereich die Durchführung diverser kultureller und sportlicher Veranstaltungen. Öffentliche Veranstaltungen (Musikveranstaltungen/ Freiluftkonzerte mit

Beschallungsanlage usw.) können hinsichtlich der Beurteilung der Schallimmissionen relevant sein. Sie fallen unter den Regelungsbedarf der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Brandenburg. Großveranstaltungen können als seltene Ereignisse nach Ziffer 7.2 der TA-Lärm, i.V.m. der Freizeitlärmrichtlinie<sup>1</sup> (LAI), bewertet werden. Im Rahmen einer Einzelfallprüfung können höhere Schallimmissionen zulässig sein. Diese Vorhaben bedürfen jedoch der gesonderten Genehmigung des zuständigen Ordnungsamtes und sollten nur ausnahmsweise zulässig sein, um die angrenzende Erholungsnutzung nicht zu beeinträchtigen.

Im VBP sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer zentralen Fläche mit Zweckbestimmung „Sportfläche“ geschaffen werden. Die Planung stellt noch keine Errichtung im Sinne der Achtehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung –18. BImSchV) dar<sup>2</sup>. Im Zusammenhang mit der Errichtung, der Beschaffenheit und dem Betrieb gelten die Betreiberpflichten des § 22 BImSchG. Die umliegenden Schutzwürdigen Nutzungen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

### 3. Fazit

Ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand bestehen gegen die vorgelegte Planung seitens des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. In der Planbegründung ist der Schutzanspruch der geplanten Nutzungen zu ergänzen. Im Umweltbericht sind die vorhabensbedingten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch, Klima und Luft zu erläutern und deren Erheblichkeit zu bewerten. Weiterführende Untersuchungen, Fachgutachten oder Schutzmaßnahmen im Sinne einer planerischen Konfliktbewältigung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

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 den Durchführungsvertrag gebeten.

Dieses Dokument wurde am 29. Januar 2018 durch Christin Blumberg schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

<sup>1</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI): Freizeitlärmrichtlinie(FLR), Stand: 06.03.2015

<sup>2</sup> Landmann/Rohmer UmweltR/Reidt/Schiller 18. BImSchV § 1 Rn. 7

## 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 Wasserwirtschaft 1 und 2</b>
Belang	<b>Wasserwirtschaft</b>
Vorhaben	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Naturcamp Neuendorf am See" der Gemeinde Unterspreewald; Landkreis Dahme Spreewald</b>

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

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

**Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:**

#### **Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W 13 (Wasserwirtschaft im Genehmigungsverfahren)**

Bearbeiterin: Heike Priesner (Tel.: 03 55 / 49 91 – 13 88)

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Es ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

#### **Hinweise LfU Referat W 16 (Hochwasserrisikomanagement, Wasserrahmenrichtlinie)**

Bearbeiterin: Natja Bublitz (Tel.: 03 55 / 49 91 – 10 18)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das „Naturcamp Neuendorfer See“ der Gemeinde Unterspreewald befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie in einem Risikogebiet Hochwasser nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit voraussichtlichen Wassertiefen von 0.0 bis 1 m. Nach §78b WHG sind bauliche Anlagen in Hochwasserrisikogebieten nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten oder wesentlich zu erweitern.

#### **Hinweise LfU Referat W 25 (Gewässer- und Anlagenunterhaltung Süd)**

Bearbeiter: Olaf Biemann (Tel.: 03 55 / 49 91 – 10 77)

Der Neuendorfer See unterliegt als Gewässer I. Ordnung der Unterhaltungspflicht des Landesamtes für Umwelt (LfU), im Verantwortungsbereich des Ingenieurbereiches Untere Spree - Dahme (IB Lübben). Von Seiten der Gewässerunterhaltung liegen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken vor.

Bei der Durchführung ist darauf zu achten, dass das Gewässer nicht verunreinigt oder beschädigt wird. Erhöhen sich durch die Baumaßnahme die Kosten der Unterhaltung, so hat der Eigentümer oder Verursacher die Mehrkosten zu tragen. (§ 85 BbgWG)

Dieses Dokument wurde am 2. Februar 2018 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.