



06618/5/03/6

Nachtrag zur
Lärmimmissionsprognose
für die Änderung des Bebauungsplans

Vorhaben: 5. Änderung des Bebauungsplans
„Obere Bergstraße“
Grundstück Karl-Weiss-Straße 4
Gemeinde Dahwitz-Hoppegarten
OT Hoppegarten

Auftraggeber: Kirsten Ernst
Gesellschaft für Immobilien Management mbH
Mittelstraße 82 a
15345 Eggersdorf

Planung: TBWL
Herr Wolfgang Skor
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde

Der Bericht umfasst 8 Seiten Text
Berlin, 17.06.2016

Dr.-Ing. Kreie
Bereichsleiter Bauphysik

Dr.-Ing. Lothar Krawczack
Bearbeiter

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	3
2	Grundlagen	3
3	Aktualisierung der örtlichen Situation	4
3.1	Lage des Grundstücks	4
3.2	Belastung durch vorhandenes Gewerbe	5
4	Vorbelastung	5
4.1	Gewerbegebiet „Neuer Hönowe Weg / Alter Feldweg“	5
4.2	Genehmigte BImSch-Anlagen	6
5	Zusammenfassung	7

1 **Veranlassung**

Für die geplante Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten [1] wurde die Lärmimmissionsprognose [5] vorgelegt.

Diese Immissionsprognose wurde durch das Landesamt für Umwelt als Träger öffentlicher Belange geprüft. In seiner Stellungnahme [6] kommt das Landesamt für Umwelt zu der Einschätzung, dass die Lärmimmissionsprognose [5] für eine sachgerechte Abwägung „nicht ausreichend“ ist und für die Bewertung der vorhandenen Situation „nicht geeignet“ ist.

Im Einzelnen führt der Bearbeiter beim LfU, Herr Heer, folgende Gründe an:

- Der Bestandsschutz der im vorhandenen eingeschränkten Gewerbegebiet ansässigen Firmen wurde nicht ermittelt.
- Die Vorbelastung durch vorhandene Gewerbegebiete wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Hier nennt die Stellungnahme das Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg/Alter Feldweg, für das das Schallgutachten [7] vorliegt, sowie 8 weitere Gewerbebetriebe, die nach dem BImSchG genehmigungspflichtig sind.

Um die Bedenken des Landesumweltamtes zu entkräften, wurde der vorliegende Nachtrag erarbeitet.

2 **Grundlagen**

- [1] Bebauungsplan „Obere Bergstraße“ Dahlwitz-Hoppegarten
Aufgestellt: September 1996
- [2] 5. Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ Dahlwitz-Hoppegarten
Grundstück-Karl-Weiss-Straße 4
Planzeichnung und Begründung
Entwurf: Dezember 2015
- [3] Kirsten Ernst Immobilienverwaltung
Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ Dahlwitz-Hoppegarten
Grundstück-Karl-Weiss-Straße 4.
Vorhabensbeschreibung vom 19.02.2015
- [4] Ortsbesichtigung durch den Bearbeiter am 09.12.2015

- [5] Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH
Lärmimmissionsprognose für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“
Az.: 06618/5/01-02/5
26.01.2016

- [6] Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange
Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2
5. Änderung des Bebauungsplan „Obere Bergstraße“
Verfasser: Malte Fabian Heer
28.04.2016

- [7] KÖTTER Consulting Engineers
SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. 413121-01.01
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg“
der Gemeinde Hoppegarten
10.06.2013

- [8] Kartendienst METAVER

- [9] Schreiben der Auftraggeberin an TBWL vom 15.06.2016

3 Aktualisierung der örtlichen Situation

Die Örtliche Situation wurde durch eine Ortsbesichtigung [4] erfasst.

3.1 Lage des Grundstücks

An die vom Geltungsbereich der Änderung betroffene Fläche grenzen folgende Flächen bzw. Nutzungen an [3]:

- im Norden die Karl-Weiß-Straße
- im Osten Wohnbebauung
- im Westen die Flurstücke 520 und 613; hier befindet sich gewerblich genutzte Bebauung
- im Süden Wohnbebauung.

Nördlich der Karl-Weiss-Straße befindet sich ein derzeit ebenfalls noch ungenutztes Grundstück. Dieses ist im B-Plan als Mischgebiet ausgewiesen.

Diese Beschreibung ist wie folgt zu aktualisieren: **Das Flurstück 613 wurde durch die Vorhabenträgerin erworben und soll künftig nicht mehr gewerblich genutzt werden [9].**

3.2 Belastung durch vorhandenes Gewerbe in der Nachbarschaft

Eine Immissionsbelastung aus der unmittelbaren Nachbarschaft besteht nur noch durch einen westlichen benachbarten Gewerbebetrieb. Auf dem Flurstück 520 (Karl-Weiss-Straße 2) befindet sich eine Firma zur Vermietung von Arbeitsbühnen.

Diese gegenwärtige Belastung durch vorhandenes Gewerbe stellt nach unveränderter Einschätzung des Schallgutachters keine Störung des geplanten Allgemeinen Wohngebiets dar.

Die Arbeitsbühnenvermietung ist nur am Tage und außerhalb der Ruhezeiten geöffnet. Auf dem Grundstück finden keine häufigen oder regelmäßigen Fahrzeugbewegungen statt. Es gibt keine stationären Lärmquellen.

Diese Beschreibung, die auf der Beobachtung bei einem Ortstermin beruht, ist völlig ausreichend, um zu belegen, dass es sich bei diesem Gewerbebetrieb um nicht störendes Gewerbe entsprechend den Vorgaben für ein **eingeschränktes Gewerbegebiet** handelt. Diese Beobachtungen wurden durch beispielhaft angenommene Vorgänge in einer Immissionsprognose unterstützt.

Es ist nicht einzusehen, warum diese Beschreibung die Bestandssituation nicht ausreichend erfassen soll.

Lediglich die Frage des Nachtbetriebs ist noch nicht geklärt. Dieser muss in der Gewerbe genehmigung, die bei der Gemeinde vorliegen muss, geregelt sein.

4 Vorbelastung

4.1 Gewerbegebiet „Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg“

Auf Anforderung des damaligen Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz wurde für dieses geplante Gewerbegebiet die Immissionsprognose [7] erarbeitet. In dieser Prognose wird festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben die Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten um mehr als 6 dB unterschritten werden.

Die dem hier betrachteten Vorhaben nächsten Immissionsorte sind die Immissionsorte 3 und 4. Die Ergebnisse in [7] sind die folgenden:

Nr.	Lage	Tag		Nacht	
		Lr/dB(A)	Lr-IRW/dB	Lr/dB(A)	Lr-IRW/dB
Io03	Karl-Weiss-Straße 1	50	-10	35	-10
Io04	Karl-Weiss-Straße 3	45	-15	30	-15

Die nächsten Immissionsorte im hier geplanten Allgemeinen Wohngebiet Karl-Weiss-Straße 4 bis 5 sind nochmals ca. 150 m weiter von den Lärmquellen entfernt, wie der Bearbeiter vom Landesamt für Umwelt in seiner Stellungnahme [6] selbst feststellt. Damit **kann keine störende Vorbelastung** von dem Gewerbegebiet Neuer Hönower Weg / Alter Feldweg“ auf das geplante Allgemeine Wohngebiet **einwirken**. Es ist unverständlich warum das Gewerbegebiet „Neuer Hönower Weg /Alter Feldweg“ in der Stellungnahme des LfU überhaupt als mögliche Vorbelastung genannt wird, da die Aussagen im vorliegenden Schallgutachten [7] völlig eindeutig sind.

4.2 Genehmigte BImSch-Anlagen

Von den acht in der Stellungnahme [6] aufgezählten genehmigungspflichtigen Anlagen befinden sich vier tatsächlich in näherer Umgebung zu dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet. Dies wurde mit Hilfe des Kartendienstes METAVER mit Unterstützung durch den Bearbeiter beim LfU, Herrn Heer, festgestellt.

Da die Betriebsgenehmigungen dieser Anlagen nicht vorliegen, wird deren Unschädlichkeit anhand der Entfernungen zu den nächsten Wohnsiedlungen abgeleitet. Sofern sich ein Wohngebiet bzw. eine Ansammlung von Wohnhäusern mit Siedlungscharakter näher an den Anlagen befindet, als das geplante WA, so *kann* die vorhandene und genehmigte Anlage keinen störenden Einfluss auf das geplante WA ausüben. Anderenfalls wäre eine Vielzahl rechtskräftiger Bebauungspläne der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten, die in den letzten Jahren erarbeitet wurden, in Frage zu stellen.

Anlage: Zwischenlager Sonderabfälle

Nummer: 30649190000

Lage: Nördlich der Carenallee, südlich der Bahnstrecke

Inbetriebnahme: 1999

Entfernung zum geplanten WA: 400 m

Entfernung zum nächsten vorhandenen WA im B-Plan „Obere Bergstraße“: 180 m

Anlage: Anlage zur Lagerung und Behandlung v. Bau- und Siedlungsabfälle

Nummer: 30642897000

Lage: westlich des Alten Feldwegs

Inbetriebnahme: 2008

Entfernung zum geplanten WA: 600 m

Entfernung zur nächsten vorhandenen Wohnbebauung in gleicher Richtung (Höhenweg): 560 m

Anlage: Flüssiggas Umschlag- und Verteillager

Nummer: 30640510000

Lage: westlich des Alten Feldwegs

Inbetriebnahme: 1990

Entfernung zum geplanten WA: 750 m

Entfernung zur nächsten vorhandenen Wohnbebauung in gleicher Richtung (Höhenweg): 670 m

Anlage: Schießplatz der Schützengilde Neuenhagen

Nummer: 30643530000

Lage: Zwischen Gelände des Bundesarchivs an der Lindenallee und Neuenhagener Mühlenfließ

Inbetriebnahme: 1964

Entfernung zum geplanten WA: 400 m

Entfernung zur nächsten vorhandenen Wohnbebauung in gleicher Richtung (Höhenweg/Lindenallee): 250 m

Bei allen genannten Anlagen befinden sich Wohnsiedlungen in näherer Nachbarschaft als das geplante WA. Daher können die vorhandenen Anlagen keinen schädlichen Einfluss auf das geplante WA ausüben, der über den Einfluss auf die vorhandenen Wohnsiedlungen, die alle erst nach 1990 entstanden sind, hinausgeht.

5 Zusammenfassung

Für die geplante Änderung des Bebauungsplans „Obere Bergstraße“ der Gemeinde Dahlwitz-Hoppegarten [1] wurde in einer Schalltechnischen Untersuchung festge-

stellt, dass eine Nachbarschaft des eingeschränkten Gewerbegebiets mit einem Allgemeinen Wohngebiet ohne Immissionskonflikte möglich ist.

Dies wird durch den hiermit vorgelegten Nachtrag weiterhin bestätigt.

Die gegenwärtige Nutzung auf dem Gewerbegrundstück 520 wird als unkritisch eingeschätzt.

Künftige Nutzungen sind nach dem beschlossenen B-Plan dann zulässig, wenn es sich um **nicht störendes** Gewerbe handelt. Dies muss im Zweifelsfall für künftige Nutzungen anhand einer Lärmimmissionsprognose nachgewiesen werden. Ein Gewerbe ist dann nicht störend, wenn es an dem benachbarten Allgemeinen Wohngebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm einhält.

Die Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe ist in keinem Fall höher als an bereits vorhandenen Wohnsiedlungen und kann daher als unkritisch eingeschätzt werden.