

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	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Verbrauchermarkt Im Grund" der Gemeinde Linthe
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Herr Rönsch T26-Überwachung 033201 442 436 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

1. Einwendungen

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)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

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
<p>Sachstand</p> <p>Im Planverfahren „Vorentwurf des Bebauungsplans Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Im Grund“ soll der Ersatzneubau eines bestehenden Verbrauchermarktes geprüft werden. Hierzu wurde die „Schallimmissionsprognose für den Ersatzneubau eines Kaufland-Verbrauchermarktes in Linthe“, Dr. Torsten Lober Umweltsachverständiger, Projekt Nr. 2715 vom 04.06.2025 vorgelegt.</p> <p>Im Vergleich zum bestehenden Markt rückt das Gebäude Richtung Osten auf die Flurstücke 226, 393, 625 und 626. Damit rückt es näher an die nächsten Immissionsorte heran als der bestehende Markt.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Das vorgelegte Gutachten ist in seinen Ansätzen und Ergebnissen plausibel. Es wurden die wesentlichen Lärmquellen (PKW Parkplatz, Anlieferung, Ladergeräusche, Einkaufswagenbox, Haustechnik) betrachtet und gemäß den üblichen Immissionsansätzen der Literatur angesetzt. Die nächsten Immissionsorte wurden korrekt angesetzt. Es wurde eine Öffnungszeit von 07:00 Uhr bis 22:00 Uhr angesetzt. Nach 22:00 Uhr erfolgt eine Abfahrt des Personals sowie der letzten Kunden. Die Anlieferung erfolgt nur im Tagzeitraum.</p> <p>Im Ergebnis des Gutachtens konnte an allen Immissionsorten, mit Ausnahme von IO 1 (Im Grund 3), die Irrelevanz gemäß TA Lärm nachgewiesen werden.</p> <p>An diesem Immissionsort wurde der Richtwert in der Nachtzeit nur um 4,8 dB unterschritten. Anstatt einer vollständigen Betrachtung der Vorbelastung wurde an dieser Stelle eine Betrachtung des bestehenden Marktes vorgenommen und mit der Zusatzbelastung des neu geplanten Marktes verglichen. Im Vergleich zeigt sich, dass die Unterschreitung des bestehenden Marktes nur bei 4,2 dB lag. Somit ergibt sich faktisch eine Verbesserung der Situation gegenüber dem Bestand. Dieser Argumentation kann von Seiten des LfU gefolgt werden.</p> <p>Der Gutachter hat folgende Minderungsmaßnahmen vorausgesetzt und als „Forderungen zum Schallschutz/Auflagen“ formuliert:</p> <p>maximaler Schallleistungspegel der drei Lüftungsgeräte auf dem Dach des Supermarktes von 70/65 dB(A) am Tage/in der Nacht (je Gerät),</p> <p>maximaler Schallleistungspegel der Wärmepumpen von 86 dB(A) Tag und Nacht,</p>	

Aufstellung der Wärmepumpen auf dem Erdboden nördlich des Marktes.

Die Einkaufswagenboxen sind mit Überdachung und dreiseitig mit Wänden zu schließen.

Die Frage der Betriebszeit wurde an dieser Stelle durch den Gutachter nicht gesondert erwähnt, auch wenn diese eine besonders relevante Rahmenbedingung darstellt. Dies wäre dann im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer konkreten Betriebsbeschreibung darzulegen.

Weiterhin wurde im Referat T26 geprüft, ob Beschwerden bezüglich des Vorhabens im Bestand vorliegen. Es liegen keine Beschwerden aus den letzten 20 Jahren vor.

Fazit

Unter den geplanten Rahmenbedingungen des Vorhabens und den vom Gutachter vorgeschlagenen Forderungen zum Schallschutz/Auflagen können immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgeschlossen werden.

Ob die vom Gutachter formulierten Auflagen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden beziehungsweise zur Übernahme empfohlen werden oder im Rahmen der Ausführung und einem folgenden Baugenehmigungsverfahren festzulegen sind, obliegt hier dem Bereich TÖB.

Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes (Lärm) zugestimmt werden.

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 08.01.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.