

Landesamt für Umwelt

Postfach 601061 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Beelitz
Bauleitplanung und Stadtentwicklung
Berliner Straße 202
14547 Beelitz

Landesamt für Umwelt Brandenburg
Abteilung T 2 - Technischer Umweltschutz 2 |
Überwachung
Ortsteil Groß Glienicke
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam

Bearbeitung: Frau Heike Hawaleschka
E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de
Telefon: +49 355 4991-1365
Datum: 18.06.2026
Gesch.-Z.: LfU-TOEB-
3700/703+45#321937/2026
Dokument-Nr.: 321937/2026

Bebauungsplan "Nürnbergstraße - im Sichenholz" der Stadt Beelitz, LK PM

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 03. Juni 2026
- Begründung mit Umweltbericht, Mai 2026
- Planzeichnung, Mai 2026
- Schalltechnisches Gutachten, 26. Juni 2024
- Artenschutzfachliche Prüfung, 19. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionschutz 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. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Eine Stellungnahme aus der Fachabteilung Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 18.06.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	2. Entwurf zum Bebauungsplan "Nürnbergstraße - im Sichenholz" der Stadt Beelitz, LK PM
Ansprechpartnerin:	Frau Börner
Referat:	T22
Telefon:	03332 29 108 22
E-Mail:	TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	☐
---	--------------------------

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. Fachliche Stellungnahme	
☐	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. Sachverhalt Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen ohne Bedenken erfolgten in der Stellungnahme des LfU's vom 13.01.2025. Empfohlen wurde, den Umweltbericht unter Pkt. 5.2.7 und Pkt. 5.3.7 zu ergänzen.	

Nach Satzungsbeschluss wurden die Planunterlagen zur Genehmigung beim Landkreis Potsdam-Mittelmark eingereicht. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 25.03.2026 nicht in Aussicht gestellt. Die Auslegungsunterlagen wurden nicht im zentralen Landesportal zugänglich gemacht, sondern nur auf der Homepage der Stadt. Auf der Planzeichnung wurden in der 1. textlichen Festsetzung unzulässigerweise als Ausschluss "Vergnügungsstätten" genannt; in der Begründung war der Ausschluss "Gartenbaubetriebe" korrekt genannt. Weitere redaktionelle Änderungswünsche des Landkreises wurden zudem mit dem zweiten Entwurf berücksichtigt.

Dem Landesamt für Umwelt wird zum zweiten Entwurf im Rahmen der Beteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB erneute die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 31 (teilweise), 42, 46, 47/1 (teilweise), 50, 51, 142, 220 (teilweise), 221, 261 der Flur 9 und das Flurstück 105 (teilweise) der Flur 10 in der Gemarkung Beelitz. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 8.553 m².

2. Stellungnahme

2.1 Grundlagen

siehe Stellungnahme vom 13.01.2025

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹

2.2 Immissionsschutz

In der Abwägung vom 14.01.2025 zur Lfd.-Nr. 4 zur Stellungnahme des LfU's wurde mitgeteilt, dass der Umweltbericht ergänzt wird.

Festzustellen ist, dass in den Umweltbericht (Zweiter Entwurf, Mai 2026) keine Ergänzungen in den Pkt. 5.2.7 und Pkt. 5.3.7 zu den Äußerungen der Stellungnahme des LfU's vom 13.01.2025 aufgenommen wurden.

Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung. In der SN vom 04.01.2024 wurde empfohlen, durch vertiefende Untersuchungen, ggf. mit entsprechenden Vorschlägen für textliche Festsetzungen, die Konflikte der Geräuschemissionen durch angrenzende Straßen (u.a. B246) sowie durch den Bahnverkehr (westlich gelegenen Eisenbahnstrecke) näher zu untersuchen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Der Empfehlung wurde gefolgt.

Teil der vorliegenden Unterlagen ist die gutachterliche Untersuchung Bericht-Nr.: 24-075-01-IP vom 26.06.2024 des Büros Akustik Büro Dahms GmbH.

Den Ausführungen der gutachterlichen Untersuchung sowie Begründung unter Pkt. 3.5 (S.10); Pkt. 4.10 (S. 16) kann gefolgt werden.

Im Umweltbericht sollten zum Schutz Mensch unter Pkt. 5.2.7 (S. 23) die Ergebnisse des schalltechnischen Untersuchung Berücksichtigung finden.

Insbesondere im Nachtzeitraum kann in Teilen des Geltungsbereiches den Erwartungen zum Schutz eines allgemeinen Wohngebietes nicht entsprochen werden.

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Die Festsetzung der Planzeichnung Nr. 5 ist für den Schutz der Innenwohnbereiche geeignet. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweise nach DIN 4109 – 2018 zu führen.

Unter Pkt. 5.3.7 (S. 26) wurden nicht die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutz Mensch berücksichtigt. Hier sind Aussagen des Vorhabens zu den Auswirkungen aufzunehmen.

Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Die Festsetzung Nr. 5 dient dem Schutz der Innenräume und ist geeignet schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.

Der Umweltbericht ist jedoch unter Pkt. 5.2.7 (Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter) und Pkt. 5.3.7 (Entwicklungsprognose Umweltzustand) zu ergänzen.

3. Mitteilung

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 die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensliste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 09.06.2026 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.