I n n e r d i e n s t l i c h

Amt 60 - Amt für Planung und Bau
Abt. 60.3 - Bauaufsicht
Immissionsschutzprüfung

Amt 60 - Abt. 60.4 - Planung und Denkmalpflege

Stralsund, 02.08.2024
Bearbeiter: Herr Pietrucha

Telefon: 03831 252 822
Az: **2024-100390IP**
Eingang: 05.07.2024

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Antragsteller:	Amt 60 - Abt. 60.4 - Planung und Denkmalpflege	
Anschrift:	Badenstraße 17, 18439 Stralsund	
Vorhaben:	**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 71 der Hansestadt Stralsund „Wohnbebauung am Deviner Weg“ - Vorentwurf**	
Grundstück:	Stralsund,	Deviner Weg
	Gemarkung:	Andershof, Flur 2, Flurstücke 13/4, 13/7, 36/3, 36/5, 36/7, 37, 38/1, 38/3, 38/4, 38/5, 39/2, 39/4, 39/6, 39/7, 40/5, 40/10, 40/21, 40/23, 40/24, 40/28, 40/30, 40/31, 40/32

Sehr geehrte Frau Gessert,

der o. g. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 vom Juli 2024 wurde aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft.

Folgende Unterlagen wurden eingesehen:

a) Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 vom Juli 2024
b) Begründung vom 03.07.2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17

Bezüglich der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen werden in Teil 1 der Begründung unter Punkt 3.7 die Bahnstrecke Stralsund - Greifswald und die Greifswalder Chaussee (L222) genannt. Weiterhin werden in Teil 2 der Begründung unter Punkt 3.1.10 die Einzelhandelsstandorte am Gustower Weg und der Verkehr auf dem Deviner Weg genannt. Zusammengenommen ist an dieser Aufzählung nichts auszusetzen, allerdings sind zwei Punkte anzumerken. Erstens liegt die Anlieferung und Abfallentsorgung des Bauhaus-Baumarktes nicht mal 100 m von der nächstgelegenen geplanten Baugrenze entfernt. Zweitens werden nach der Lärmkartierung des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie von 2017 die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete an der straßenzugewandten Seite der Gebäude entlang des Gustower sowie Deviner Wegs überschritten. Hier sind weitere Abklärungen nötig.

Mit dem Richtfeuer der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung ist im Plangebiet eine nennenswerte Lichtemissionsquelle vorhanden, aber es sollte keine relevanten Lichtimmissionen auf die Wohnbebauung zu erwarten sein.

Bezüglich von dem Plangebiet ausgehenden Immissionen ist abhängig von der Nutzung die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu nennen. Für dort zu errichtende Sportstätten wären die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu beachten. Hierbei wäre auch die im Bebauungsplan Nr. 68 vorgesehene angrenzende allgemeine Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan wird unter Punkt 6 der Hinweise „Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten“ (und in der zugehörigen Passage der Begründung) auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen. Dieser ist jedoch überholt und wurde durch den „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ ersetzt. Entsprechend ist der Punkt abzuändern zu:

> Zum Schutz gegen Lärm ist bei der Aufstellung von stationären Geräten und Maschinen wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Mini-Blockheizkraftwerken der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu berücksichtigen.
>
> Die Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die maximale Zusatzbelastung am maßgeblichen Immissionsort (im WA) auf einen Beurteilungspegel von 34 dB(A) begrenzt

wird. Zusätzlich ist ein Mindestabstand der Anlage von 1 m entlang der Grundstücksgrenze zum Nachbarn einzuhalten.

sonstige Hinweise zu Punkt 3.7 von Teil 1 der Begründung:

- Entfernung Gebietsgrenze Bahnstrecke ca. 600 m statt ca. 450 m
- nächtlicher Orientierungswert nach DIN18005 für allgemeine Wohngebiete je nach Geräuschquelle 45 oder 40 db(A)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der Anmerkungen keine Bedenken gegen die Weiterführung des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Pietrucha

Verteiler:
- 1 x Abt. 60.4, Frau Gessert – per E-Mail
- 1 x Akte Immissionsschutz Az. 2024-100390IP