

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2022-037**

öffentlich

**Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Osttangente im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Flur 25, Flurstück 96**

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Einreicher: Bürgermeister                                       | 14.03.2022                |
| Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60 | Bearbeiter: Frau Stoislow |

### Beratungsfolge

| Datum der Sitzung | Gremium                           | Anw.    | Ja       | Nein | Enth. |
|-------------------|-----------------------------------|---------|----------|------|-------|
| 05.04.2022        | Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen | 6       | 1        | 1    | 4     |
| 07.04.2022        | Hauptausschuss                    | zurück- | gestellt |      |       |

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Bebauungsplanverfahren zur „Osttangente“ einzustellen.

### Sachverhalt

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.02.2021 (BV-2021-017) trotz vorangegangener Empfehlung der Verwaltung (Beschlussvorlage 2020-001), das Planverfahren nicht zu eröffnen, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Flur 25, Flurstück 96 beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind um Abgabe ihrer Stellungnahme zum vom Vorhabenträger übergebenen Planvorentwurf gebeten worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sind in der Anlage aufgeführt.

Insbesondere das Landesumweltamt weist, ebenso wie bereits die Verwaltung zur Vorlage 2020-001, darauf hin, dass mit erheblichen Überschreitungen der nach DIN 18005-1 vorgegebenen Beurteilungspegel von 55/45 dB(A) tags/nachts zu rechnen ist und weiter, dass bereits vorhandene Gebäude entlang der Klarastraße einen Anspruch auf passiven Schallschutz haben und es sich um einen erheblich vorbelasteten Standortbereich handelt, der nicht für besonders schutzbedürftige Wohnnutzung geeignet ist.

Weiterhin gibt das Landesamt für Umwelt den auch bereits von der Verwaltung gegebenen Hinweis, dass hinsichtlich der Vorbildwirkung für weitere Wohnbauvorhaben im Einwirkungsbereich der Osttangente die Stadt darauf aufmerksam gemacht wird, dass privatrechtliche Verzichtserklärungen keine maßgebliche Wirkung für immissionsschutzrechtliche Vorschriften entfalten.

Die untere Bauaufsichtsbehörde weist u. a. darauf hin, dass in den beiden Bebauungsplanverfahren „Osttangente“ und „Wohnbebauung an der Klarastraße“ für ein und dieselbe Fläche keine widersprüchlichen Festsetzungen enthalten sein dürfen.

Sollte die Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Klarastraße“ nicht beschlossen werden, wird alternativ empfohlen, das Bebauungsplanverfahren zur „Osttangente“ einzustellen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder beratend noch entscheidend mitgewirkt:

**Anlagen**

- 1 Abwägungstabelle (vom Planungsbüro des Vorhabenträgers vorgelegt, ergänzt um die Abwägung zur Bürgerstellungnahme durch die Verwaltung)
- 2 Planvorentwurf inklusive Begründung mit Umweltbericht vom 08.12.2021
- 3 Beschlussvorlage 2020-001
- 4 Stellungnahme Landesamt für Umwelt zum Vorentwurf
- 5 Stellungnahme Landkreis (Auszug Bauordnungsamt) zum Vorentwurf
- 6 Übersichtsplan „Osttangente“ und vBP „Wohnbebauung an der Klarastraße“
- 7 Übersichtsplan der Planverfahren