

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2022-038

öffentlich

Abwägung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Flur 25, Flurstück 96

Einreicher: Bürgermeister	15.03.2022
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		
14.06.2022	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen	6	2	3	1
16.06.2022	Hauptausschuss	7	3	4	0
29.06.2022	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung wägt, entsprechend der Vorbereitung des vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüros, die in der Anlage 1 aufgeführten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aufgrund des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Flur 25, Flurstück 96 ab und bestätigt diese als Beschluss (Einzelbeschlüsse).
2. Der Planbereich wird, wie in Anlage 2 ersichtlich, verkleinert.

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 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.

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 Plangebiet neu, Stand 10.03.2022
- 3 Planvorentwurf inklusive Begründung mit Umweltbericht vom 08.12.2021
- 4 Artenschutzrelevanzprüfung vom 05.12.2021
- 5 Übersichtsplan „Osttangente“ und vBP „Wohnbebauung an der Klarastraße“