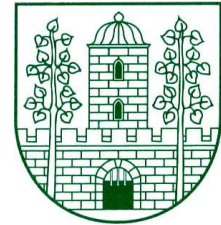


# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Beschlussvorlage

**BV-2016-039**

öffentlich

### Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße"

Einreicher: Bürgermeister	12.08.2016
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

#### Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
13.09.2016	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
15.09.2016	Hauptausschuss				
28.09.2016	Stadtverordnetenversammlung				

#### Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Westlich Brandenburger Straße“ – Teil A (in Kraft getreten am 20.10.2006, 1. Teiländerung in Kraft getreten am 18.05.2012) wird innerhalb des in der beiliegenden Karte dargestellten Bereiches geändert.  
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:
  - Umkontingentierung der zulässigen Lärmwerte (Erhöhung in Teilen des Mischgebietes 2, Reduzierung im Mischgebiet 4, ggf. Reduzierung im Mischgebiet 1),
  - Verkleinerung des Sondergebietes „Betreutes Wohnen“ und dadurch Vergrößerung des Mischgebietes 2,
  - Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen im neuen Mischgebiet 2),
  - geringfügige Verkleinerung der Verkehrsfläche der Oscar-Kjellberg-Straße und dadurch Vergrößerung der östlich daran angrenzenden Mischgebietsflächen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Sachverhalt

Im Zuge der Weiterführung der Entwurfsplanung der Stadthalle werden nunmehr Flächen des Sondergebietes sowohl von Gebäudeteilen als auch durch die Feuerwehrumfahrung in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan ist an dieser Stelle daher so zu ändern, dass alle für die Stadthalle benötigten Flächen innerhalb des Mischgebietes Teil Nr. 2 liegen.

Darüber hinaus überschreitet das geplante Eingangsgebäude im Bereich der Oscar-Kjellberg-Straße ebenso das Baugebiet, nimmt Grundstücksanteile der bisherigen Verkehrsfläche der Oscar-Kjellberg-Straße (vorgelagerte Grünflächen) in Anspruch und überschreitet demzufolge auch die festgesetzte Baugrenze.

Die Errichtung von Gebäuden auf im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen ist nicht möglich, daher ist der Bebauungsplan auch an dieser Stelle zu ändern.

Ebenso ist im Zuge der Weiterführung der Entwurfsplanung festgestellt worden, dass die aus der

Gebäudekonzeption erforderliche Logistik nicht mit den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingenten für das MI 2 umsetzbar ist.

Es ist daher beabsichtigt, durch eine Umverteilung das Lärmkontingent innerhalb des MI 2 (Teilfläche Stadthalle) zu erhöhen. Die dafür erforderlichen Lärmkontingente werden dem MI 4 (stadteigene bisher unbebaute Fläche) entzogen, eventuell sind auch Anteile des Lärmkontingentes aus dem Mischgebiet 1 (hauptsächlich Wohnbebauung entlang der Naundorfer Straße) zu reduzieren.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

### Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten Gesamt / Jahr

Planmäßig Ausgabe außerplanmäßig	Produkt: 51110.543100	Betrag: € 17.000,00 € (Aktualisierung amtlicher Lageplan, B-Planänderung, Geräuschkontingentierung)
--	--------------------------	---

### Anlagen

- 1 Darstellung des Änderungsplangebietes mit Kennzeichnung des Gesamtplanbereiches vom 12.08.2016
- 2 Erläuterungen zu den erforderlichen Änderungen zum Thema Lärmkontingent vom 24.06.2016 (Büro GWJ)
- 3 Darstellungen zu den erforderlichen Änderungen zum Thema Baugebietsvergrößerung MI 2 Lageplanauszug vom 18.07.2016 (Büro Habermann)  
und Auszug aus Vorabzug objektbezogener Lageplan vom 11.08.2016
- 4 Bebauungsplanauszug mit Kennzeichnung der Mischgebiete und des Sondergebietes