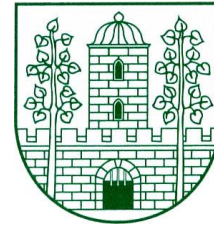


Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2020-016

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Flur 20, Flurstücke 216, 217/7, 235/1, 321, 322 der Gemarkung Finsterwalde

Einreicher: Bürgermeister	07.01.2020
Amt / Aktenzeichen: FB Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr / 60	Bearbeiter: Frau Stoislow

Beratungsfolge

Datum der Sitzung	Gremium	Anw.	Ja	Nein	Enth.
11.02.2020	Ausschuss Wirtschaft Umwelt Bauen				
13.02.2020	Hauptausschuss				
26.02.2020	Stadtverordnetenversammlung				

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus ab.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 19.12.2019 wurde ein Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus durch den künftigen Eigentümer gestellt.

Die Stadt hat bei ihren planerischen Entscheidungen die Vorgaben nach § 1 BauGB zu berücksichtigen, zu denen insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gehören.

Der Antrag wird daher aus folgenden Gründen abgelehnt:

Im Zusammenhang mit der im Jahr 2018 geprüften Entwicklung von Bauflächen im Bereich der Hertastraße wurde aufgrund der Nähe zum städtischen Klärwerk, zur Biogasanlage und zu den Stallanlagen an der Drößiger Straße/Nach dem Horst eine Geruchsimmisionsprognose erstellt.

Die beantragte Fläche liegt ebenso im Einwirkungsbereich der oben genannten Anlagen.

Nach Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) sind für Wohn- und Mischgebiete Geruchsbelastungen von 10 % der Jahresstunden als Maximum vorgegeben. Im Übergang zum Außenbereich können im Einzelfall bis maximal 15 % zugelassen werden, jedoch ausschließlich für Tierhaltungsanlagen. Hierzu sind jedoch zusätzliche Prüfschritte erforderlich. Bei diesen zusätzlichen Prüfschritten müssen beide Berechnungen einen Wert von kleiner oder gleich 1,0 ergeben.

Die damaligen Berechnungsergebnisse lassen auch Rückschlüsse auf die zu erwartenden Immissionswerte für die nunmehr beantragten Flurstücke (zumindest für die südlichen Teile) zu.

Aus den Unterlagen sind aus Prüfschritt 1 und Prüfschritt 2 jeweils Werte von 1,3 bzw. 1,1 zu entnehmen. Dies sind ähnliche Werte, wie sie im damaligen Planbereich Hertastraße ermittelt wurden.

Bei der zu erwartenden Geruchsbelastung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewahrt.

Der Gutachter hat zum Planverfahren Hertastraße empfohlen, von einer Wohngebietsausweisung Abstand zu nehmen. Er führt weiter aus, dass nur eine Bündelung von unterschiedlichen Maßnahmen an den Emittenten zu einer deutlichen Reduzierung der auftretenden Geruchsbelastungen führen würde.

Anmerkung:

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

Anlagen

- Anlage 1 Antrag
- Anlage 2 Übersichtsplan mit Darstellung der Flurstücke (Maßstab wie Pläne, Gutachten in Anlage 3)
- Anlage 3 Berechnungsergebnisse für Prüfschritte 1 und 2 aus Gutachten Hertastraße
- Anlage 4 gesamtes Gutachten (nur für Abgeordnete)