

Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Beschlussvorlage

BV-2022-039

öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „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		

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Flur 25, Flurstück 96 und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro übergebenen vorliegenden Fassungen vom Februar 2022 (Planzeichnung) und vom 07.03.2022 (Begründung) gebilligt.
2. Der Entwurf der des vorhabengezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung an der Klarastraße“ und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten sind aufgrund des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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 waren den vorangegangenen Beschlussvorlagen 036-038 beigelegt.

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.

Die Verwaltung hatte 2 Varianten empfohlen: Einstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung an der Klarastraße“ - Flur 25, Flurstück 96 oder alternativ Einstellung des Bebauungsplanverfahrens „Osttangente“.

Sollte keiner der beiden Empfehlungen gefolgt werden, war alternativ dazu die vom Vorhabenträger vorbereitete Abwägungstabelle der Beschlussvorlage 038 beigelegt.

Sofern keines der beiden Planverfahren eingestellt werden soll und die Abwägung in der vom Vorhabenträger vorgelegten Form beschlossen wird, ist als nächster Verfahrensschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie Behörden nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 durchzuführen.

Anmerkung:

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

Anlagen

- 1 Planentwurf, Stand Februar 2022 mit Begründung und Umweltbericht Stand 07.03.2022 (vom Planungsbüro des Vorhabenträgers vorgelegt)
- 2 Artenschutzrelevanzprüfung vom 05.12.2021
- 3 Übersichtsplan „Osttangente“ und vBP „Wohnbebauung an der Klarastraße“