

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	3. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich Brandenburger Straße - Teil A" der Stadt Finsterwalde
Ansprechpartner*In: Referat:	Frau Kimmig T25

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachstand Planung:

Die 3. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans „Westlich Brandenburger Straße, Teil A“ werden seitens der Stadt Finsterwalde Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Sanierung und Erweiterung der im Geltungsbereich bestehenden „Alte Weberei“ angestrebt. Der Standort soll künftig zum *KreativCampus* für lokale Kunst- und Kulturschaffende entwickelt werden.

Der im Westen des B-Plangebietes lokalisierte, ca. Änderungsbereich der Teilbaufläche MI 2.1 wird nach Norden, unter Einbeziehung bisher festgesetzter öffentlicher Grünflächen (Park) erweitert. Weiterhin sind geänderte Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt, so dass zwei Baufelder (MI 2.1.1 und MI 2.1.2) innerhalb des Änderungsbereiches entstehen. Das Baufeld MI 2.1.1 dient weiterhin der Nutzung für die Kulturweberei und das neue Baufeld MI 2.1.2 der Ansiedlung des geplanten *KreativCampus*.

Die Planfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde als gemischte Baufläche dargestellt.

Stellungnahme:

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.

Die Planunterlagen Stand Vorentwurf vom Januar 2025 zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich Brandenburger Straße, Teil A“ der Stadt Finsterwalde wurden hinsichtlich der Übereinstimmung mit den Erfordernissen des vorbeugenden Immissionsschutzes

geprüft. Danach werden für die weitere Planaufstellung und die Erarbeitung des Umweltberichtes nachfolgende Hinweise und Anforderungen übermittelt.

Mit der Planänderung erfolgt eine Erweiterung der Baugrenzen (MI 2.1.2) und somit die Erweiterung der Bauflächennutzung. Für diese Erweiterung sollen im Gegensatz zur bisherigen Planung keine Emissionskontingente festgesetzt werden, sondern das zulässige Geräuschpotential im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren detailliert geprüft werden. Gegen diese Verlagerung eines möglichen Störpotentials auf die nachfolgende Planungsebene wird nicht zugestimmt.

Im vorliegenden Fall sind mit den für das MI 2.1 festgesetzten Emissionskontingenten erhebliche Einschränkungen der zulässigen Geräuschbelastungen festgesetzt, die teilweise auch für die bisher bestehende Nutzung im neu geplanten MI 2.1.2 anzuwenden sind. Insofern ist eine nähere Prüfung der Umsetzbarkeit der Planung bereits im B-Planverfahren erforderlich.

Weiterhin ist die zu beachten, dass das Schalltechnische Gutachten zum B-Plan (Stand 2. Änderung) im Jahr 2017 erstellt wurde und somit eine Aktualisierung unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Nutzungsbedingungen ohnehin zweckdienlich erscheint.

Fazit:

Gegen die in der Planbegründung unter Kapitel 3.5 *Art der baulichen Nutzung/Gliederung Immissionsschutz* Aussage:

Für die Teilfläche MI 2.1.2 KreativCampus werden keine Lärmkontingente festgesetzt. Hier soll im Rahmen der Vorhabenzulassung / Baugenehmigungsphase eine „externe Kontingentierung“ erfolgen. Dabei wird konkret für das Vorhaben ermittelt, welche Immissionen aus der Umgebung hinnehmbar sind, ohne dass es zu einer Überschreitung der Grenzwerte für die stöempfindlichen Nutzungen kommt. Vorhandene Vorbelastungen aus der Umgebung werden dabei berücksichtigt. Ein entsprechender immissionsschutzrechtlicher Fachbeitrag wird Bestandteil der Bauantragsunterlagen. Durch diese Vorgehensweise können die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung sehr konkret beurteilt und entsprechende Bedingungen für den Betrieb des KreativCampus festgelegt werden, die durch Auflagen in der Baugenehmigung abgesichert werden können.

bestehen erhebliche immissionsschutzrechtliche Bedenken.

Für eine abschließende immissionsschutzfachliche Prüfung und Bewertung der geplanten Änderungen ist die Erarbeitung eines planbezogenen Schallgutachtens erforderlich. Dieses dient auch der bauordnungsrechtlichen Prüfung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

Die ergänzten Planunterlagen sind zur erneuten Stellungnahme zu übergeben.

Dieses Dokument wurde am 17.02.2025 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.