

Sachstand zum Bebauungsplanverfahren "Ortsumfahrung L 200 bis L 30, 1. Teilabschnitt" (Ladestraße) (6-977)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **6-977**
Version: 1
Eingereicht am: **27.10.2017**
Typ: **Informationsvorlage**
Öffentlich: **Ja**

Inhalt und Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.01.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Ortsumfahrung L 200 bis L 30, 1. Teilabschnitt" gefasst (Beschluss-Nr. 6-18/2016). Die Durchführung des Planverfahrens ist aufgrund der Bedeutung der geplanten Straße als Verbindungstangente zweier Landesstraßen erforderlich. Der Bebauungsplan wird gemäß Â§ 2 BauGB aufgestellt, gemäß Â§ 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren der wirksame Flächennutzungsplan geändert. Gemäß Â§ 2 Abs. 4 BauGB wird auch eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und deren Beschreibung in einem Umweltbericht durchgeführt.

Der Bau einer bahnparallelen Entlastungsstraße ist in der zuletzt im Dezember 2014 fortgeschriebenen integrierten Verkehrsentwicklungs-, Luftreinhalte- und Lärmaktionsplanung 2025 als Maßnahme zur Entlastung der Innenstadt vorgesehen. Als Ortsumfahrung Bernau "L 314 - L 200 - L 30" ist sie 2010 in den Landesstraßenbedarfsplan übernommen worden. Eine Umsetzung seitens des Landes Brandenburg erscheint jedoch auf lange Sicht nicht realistisch. In Erwartung der Sanierung der Eisenbahnüberführungen in der Bernauer Innenstadt durch die Deutsche Bahn AG, geplant von 2021 - 2025, beabsichtigt die Stadt Bernau den Bau der Straße von der Weißenseer Straße (L 200) bis zur Börnicker Chaussee (L 30) selbst durchzuführen. Straßenplanung und Bauleitplanung sind eng aufeinander abgestimmt. Über den Sachstand zur Straßenplanung informiert das Bauamt gesondert (s. Vorlage Nr. 6-972).

Folgende Planungsziele sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbunden:

- Schaffung von Planungsrecht für die neue Straße von der L 200 bis zur L 30
- Entlastung vom Durchgangsverkehr des Innenringes von Bernau
- Verbesserung der Luftqualität und Verringerung der Lärmbelästigung für die Anwohner im Bereich des Innenringes von Bernau und insbesondere der Breitscheidstraße
- Sicherung einer Umleitung für die Sanierungszeiten der Bahnunterführungen an der L 200 und der L 30
- Verlagerung des zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB)

8.1 Sachstand zum Bebauungsplanverfahren "Ortsumfahrung L 200 bis L 30, 1. Teilabschnitt" (Ladestraße) (6-977)

- Anlage eines P&R-Platzes für etwa 100 Stellplätze

8.1 Sachstand zum Bebauungsplanverfahren "Ortsumfahrung L 200 bis L 30, 1. Teilabschnitt" (Ladestraße) (6-977)

Das Bebauungsplanverfahren wurde zunächst nur für den 1. Teilabschnitt zwischen L 200 bis zum ZOB eingeleitet. Der 2. Teilabschnitt lag innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Bahnhofspassage, deren Verfahren gleichzeitig begonnen wurde. Beide Planverfahren haben gleichzeitig die frühzeitigen Beteiligungen gemäß Â§ 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und Â§ 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) im April und Mai bzw. Juni 2016 durchlaufen. Seitens der Behörden gibt es keine grundsätzliche Einwände zur Planung. Als Ergebnis der Beteiligungen erfolgten weitere verkehrliche Untersuchungen. Mit dem nächsten Stadtverordnetenbeschluss soll der räumliche Geltungsbereich zum Bebauungsplan für die neue Entlastungsstraße dahin geändert werden, sodass die gesamte Straße von der L 200 bis zur L 30 einbezogen wird.

Aufgrund von Hinweisen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden folgende Gutachten beauftragt:

- Artenschutz
- Immissionsschutz (Lärm und Luftschadstoffe)
- Verkehr
- Baugrund und Altlasten (im Zuge der Straßenplanung des Bauamtes)

Es ist beabsichtigt, den Plan als einfachen Bebauungsplan fortzusetzen. Ein einfacher Bebauungsplan ist ein solcher, der die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nicht erfüllt, also nicht "mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält" (Â§ 30 Abs. 1 BauGB). So sollen die notwendigen, aus der Straßenvorplanung resultierenden Verkehrsflächen inklusive P&R-Anlage, Teile des ZOB (Wartepositionen für Busse) und der Vorplatz der Bahnhofspassage festgesetzt werden sowie Ausgleichs- und CEF (Artenschutz-) Maßnahmen. Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen, Boden, Wasser, Tiere auszugleichen und sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Bezüglich des Artenschutzes werden die Schaffung von Ersatzlebensräumen für Brutvögel und Fledermäuse und die Einrichtung eines Zauneidechsenhabitates erforderlich.

Die Flächen, die keiner verkehrlichen oder naturschutzfachlichen Festsetzung bedürfen, werden gemäß Â§ 30 Abs. 3 BauGB in Ihrer Beurteilung gemäß Â§ 34 BauGB (sog. Innenbereich) oder Â§ 35 BauGB (Außenbereich) verbleiben und erhalten keine Festsetzungen.

Die Stadt Bernau hat den Ankauf von bahneigenen Grundstücksteilen durchgeführt, die für den Straßenneubau benötigt werden. Für diese neu gebildeten Flurstücke war ein Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß Â§ 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu stellen, um die Bahnwidmung für diese aufzuheben. Das Eisenbahnbundesamt führt z.Zt. die Entbehrlichkeitsprüfung durch, d.h. die Prüfung, ob die in Rede stehenden Flächen noch betriebsnotwendig für die Bahn sind. Zudem erfolgt die Beteiligung der Fachbehörden durch das Eisenbahnbundesamt, angestoßen durch eine öffentliche Bekanntmachung im Bundesanzeiger vom 19.10.2017. Der Abschluss des Freistellungsverfahrens ist Voraussetzung zur Durchsetzung der kommunalen Planungshoheit. Hiermit ist frühestens im ersten Quartal 2018 zu rechnen.

Die Verfahren der Bauleitplanung (Bebauungsplan und 8. Änderung des Flächennutzungsplans), die Straßenplanung und eine mögliche Fördermittelantragstellung sind miteinander verzahnt. So soll ab Dezember die Behördenbeteiligung der Bauleitpläne gemäß Â§ 4 Abs. 2 BauGB gemeinsam mit der Behördenbeteiligung der Straßenplanung erfolgen. Der Beschluss zur Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist für Januar 2018 vorgesehen.

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	22.11.2017
6. Stadtverordnetenversammlung	30.11.2017