


Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Östlich der Heinrich-Heine-Straße/Turmstraße (ehemaliges Kabelwerk)" im OT Schönnow (6-461)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **6-461**
Version: 1
Eingereicht am: **09.12.2015**
Typ: **Verwaltungsvorlage**
Öffentlich: **Ja**
Dateianlagen:

 [Lageplan](#)
lageplan_9.pdf (198,90 KB)

Inhalt und Begründung:

Für eine ca. 5,7 ha große Fläche auf dem ehemaligen Kabelwerk östlich der Heinrich-Heine-Straße in Schönnow wurde mit Schreiben vom 23.11.2015 ein Antrag der Eigentümer Kosima GmbH auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

Die brach liegenden Flächen des ehemaligen Kabelwerkes sollen saniert und baulich angepasst an das umgebende Siedlungsgefüge entwickelt werden. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 als Wohnbaufläche W 1 (Einfamilienhausgebiete) dargestellt. Somit ist das Entwicklungsgebot gemäß Â§ 8 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt.

Folgende Planungsziele sollen planungsrechtlich gesichert werden:

- Wiedernutzbarmachung. brachliegenden Fläche im Siedlungsgebiet
- Schaffung von Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung
- Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes

Der Bebauungsplan kann gemäß Â§ 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche des Â§ 13a BauGB sind erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Für das Vorhaben ist keine Umweltprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht notwendig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß Â§ 13a Abs. 2 Punkt 4 BauGB zu erwarten sind als im Sinne des Â§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass von der Angabe nach Â§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gemäß Â§ 13a Abs. 2 Punkt 1 BauGB i. V. m. Â§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird. Der Â§ 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Die Kosima GmbH übernimmt die finanziellen Aufwendungen für die Schaffung des Bauplanungsrechtes und allen mit der städtebaulichen Planung zusammen hängenden Kosten. Im Laufe des Verfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Bernau abgeschlossen.

Der Beschluss wird ortsüblich, mit den Hinweisen auf das beschleunigte Verfahren, den Verzicht auf eine Umweltprüfung und den Ort, an dem sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen unterrichten kann, entsprechend Â§ 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB bekannt gemacht. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit in einer noch von der Verwaltung zu bestimmenden Frist zur Planung entsprechend äußern kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich der Heinrich-Heine-Straße/Turmstraße (ehemaliges Kabelwerk)", OT Schönau, in Bernau bei Berlin gemäß Â§ 13a Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes von 2008 für den in der Anlage dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Schönau	12.01.2016	8	0	0
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	20.01.2016	6	0	0
6. Stadtverordnetenversammlung	28.01.2016	0	0	0