

# **Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motorenwerk Schwanebecker Chaussee“ in der Stadt Bernau bei Berlin (5-616)**

Antrag an die  
Stadtverordnetenversammlung  
**Bernau bei Berlin**

Vorlage Nr.: **5-616**  
**Version: 1**  
Eingereicht am: **08.11.2010**  
Typ: **Verwaltungsvorlage**  
Öffentlich: **Ja**

---

## **Inhalt und Begründung:**

Das ca. 18,2 ha große Plangebiet befindet sich in zentraler Lage an der L 200 im südlichen Eingangsbereich von Bernau. Es handelt sich dabei um eine militärische Konversionsfläche (GUS-FLäche), die insgesamt ca. 57 ha umfaßt.

Die Firma Weber Motor GmbH mit Sitz in Markdorf / Baden Württemberg ist als Teil der Weber Automotive Gruppe ein innovativer Entwickler und Hersteller umweltfreundlicher Verbrennungsmotoren. Das Unternehmen beabsichtigt, auf der Gesamtfläche von 57 ha einen Fertigungs- und Forschungsstandort zu entwickeln. Die stufenweise Realisierung sieht zunächst die Planung der 18,2 ha großen Teilfläche entsprechend der Darstellung des in der Anlage befindlichen Masterplanes vor.

Im nördlichen Bereich der Fläche legt sich das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motorenwerk Schwanebecker Chaussee“ über eine Teilfläche des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Mischgebiet mit Erweiterung Lebensmittelmarkt Schwanebecker Chaussee“, der dort Mischgebiet festsetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 stellt für das künftige Plangebiet Wohnbauland (W1) und gemischte Baufläche (M) dar.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Ausweisung von Gewerbe- sowie Industriegebieten und Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Ansiedlung des Fertigungs- und Forschungsstandortes
- Erhalt der denkmalgeschützten Raumkubatur der vorhandenen Hauptgebäude (Bestandserhalt des Hauptgebäudes und der Torgebäude)
- Schaffung von ca. 200 Arbeitsplätzen
- tlw. Aufhebung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Mischgebiet mit Erweiterung Lebensmittelmarkt Schwanebecker Chaussee“ und Neufestsetzung entsprechend der Nutzung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes
- sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 gemäß Â§ 8 BauGB zur Darstellung von Gewerbe (GE) und Industriegebiet (GI) statt Wohnbauland (W1) und gemischte Baufläche (M)

Das Plangebiet umfasst innerhalb der Gemarkung Bernau die Flurstücke der Flur 16:

329 tw. , 757 tw. , 688 tw. , 692, 693, 689, 685 tw. , 690, 686, 687, 682 tw. , 344, 345, 683, 684, 679 tw. , 680, 676, 681, 673, 677, 678, 360, 349, 674, 359, 675, 670 tw., 671 tw. ,672 tw.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

**Im Osten** durch die Schwanebecker Chaussee (Landesstraße 200), im Norden beginnend an der südlichen Grenze des Flurstücks 756 und im Süden endend an der nördlichen Grenze des Flurstücks 672;

**Im Süden** durch eine Linie, die ausgehend vom Schnittpunkt der Flurstücke 360 und 672 in einem rechten Winkel zur Schwanebecker Chaussee 308 m nach Westen verläuft;

**Im Westen** durch eine Linie, die zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze und dem Flurstück 614 in einer Entfernung von 28 m in östlicher Richtung parallel zu der östlichen Begrenzung der bestehenden internen Erschließungsstraße verläuft und

**Im Norden** durch die nördliche Grenze des Flurstücks 757 zu den Flurstücken 614, 617 und 756 (Wohngebiet an der Schwanebecker Chaussee und LIDL-Supermarkt).

Der Antragsteller hat die Bereitschaft zur Kostenübernahme erklärt. Im weiteren Verfahren wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bernau bei Berlin geschlossen.

---

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Motorenwerk Schwanebecker Chaussee“ in der Stadt Bernau bei Berlin gemäß Â§12 (1) BauGB für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich, einschließlich einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß Â§ 11 BauGB vor Satzungsbeschluss geschlossen.

2. Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung ist gemäß Â§2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

---

### **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

---

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2010	13	0	0
Wirtschaftsausschuss	01.01.1970			
5. Stadtverordnetenversammlung	16.12.2010	30	0	0



[v-7291.html](#)

[v-7291.html \(28,97 KB\)](#)