

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Am Kirschgarten“, Ortsteil Ladeburg der Stadt Bernau bei Berlin gemäß Â§ 3 (2) BauGB (5-554)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **5-554**
Version: 2
Eingereicht am: **05.08.2010**
Typ: **Verwaltungsvorlage**
Öffentlich: **Ja**

Inhalt und Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin hat in ihrer 8. Sitzung der 5. Stadtverordnetenversammlung am 28.05.2009 mit Beschluss Nr. 5-117/2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kirschgarten“ im Ortsteil Ladeburg gemäß Â§ 2 (1) BauGB, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung, beschlossen. Der Beschluss beinhaltet ebenso den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Eigentümergemeinschaft vor Satzungsbeschluss.

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß Â§ 8 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 entwickelt, der für die ca. 1 ha große Fläche Wohnbauland darstellt.

Im Einzelnen sollen mit der Planung folgende Ziele realisiert werden:

- Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) für Einfamilienhäuser als Straßenrandbebauung zur Straße Kirschgarten in Einzel- und Doppelhaus Bauweise
- Anpflanzung einer mehrstufigen Hecke als Ausgleichsfläche im Plangebiet in östlicher Abgrenzung zur weiterhin landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Im Rahmen der durch die Umweltprüfung bilanzierten erforderlichen Kompensation für den, durch die Planung ermöglichten Eingriff, wird ergänzend zur Ausgleichsmaßnahme der mehrstufigen Hecke innerhalb des Plangebiets eine Ersatzmaßnahme außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches erforderlich. Beide Maßnahmen werden durch einen Städtebaulichen Vertrag gemäß Â§11 BauGB zwischen der Stadt Bernau bei Berlin und der Eigentümergemeinschaft gesichert. Der Vertrag ist in Bearbeitung und wird den Stadtverordneten vor dem Satzungsbeschluss in nicht öffentlicher Sitzung vorgelegt.

Die Stellungnahmen aus dem Scoping-Termin vom 16.12.2009 der beteiligten Ämter und Behörden sind in die Umweltprüfung und den Entwurf des Umweltberichtes eingearbeitet worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Â§ 4 (1) i.V.m. Â§ 4a (1) BauGB wurde nach Information der politischen Gremien durchgeführt. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung fand die öffentliche Diskussion am 23.03.2010 im Gemeindesaal Ladeburg statt. Aufgrund der geringen Flächengröße und Ausdehnung entlang der Straße Kirschgarten entfiel eine Variantendiskussion.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Am Kirschgarten“, bestehend aus Plankarte, textlichen Festsetzungen und Begründungsentwurf einschließlich Entwurf des Umweltberichtes in der Fassung vom April 2010 gemäß Â§ 3 (2) BauGB,
- 2) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß Â§ 4 (2) i.V.m. Â§ 2 (2) BauGB,
- 3) die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß Â§ 3 (2) BauGB,
- 4) Festsetzung zum B-Plan „Am Kirschgarten“ (OT Ladeburg), lt. Â§ 4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete sind entsprechend Absatz (3), die Punkte 1 - 5 auszuschließen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Ladeburg	15.09.2010	4	0	0
Stadtentwicklungsausschuss	22.09.2010	8	0	0
5. Stadtverordnetenversammlung	30.09.2010	30	0	0



[v-7221.html](#)

[v-7221.html \(27,23 KB\)](#)