

Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "Gewerbegebiet Schönfelder Weg" in Bernau bei Berlin in der Fassung vom August 2009 (5-283)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **5-283**
Version: 1
Eingereicht am: **20.08.2009**
Typ: **Verwaltungsvorlage**
Öffentlich: **Ja**

Inhalt und Begründung:

Die 4. Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin hat in der 45. Sitzung am 26. 06. 2008 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Titel „**Gewerbegebiet Schönfelder Weg**“ einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und im Umweltbericht zusammenzufassen und zu bewerten sind, beschlossen (Beschluss - Nr. 4-775/2008).

Mit dem Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes nach Â§ 8 (2) BauGB und auf der Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bernau bei Berlin nachfolgende Zielstellung verbunden:

- für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenwärtig nur teilgenutzten Flächen Festsetzungen für eine städtebauliche Entwicklung zu treffen, die sowohl vorhandene gewerbliche Nutzung als auch Neuansiedlungen ermöglichen;
- den erforderlichen Schutz der benachbarten Wohnbebauung sichert und
- die Erschließung des Gewerbegebiet gewährleistet.

Für die nutzungsbezogene Gliederung des Plangebietes, die diesen Planungszielen zur Umsetzung verhilft, wurde als Instrument die Abstandsleitlinie des Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 06. 06. 1995 zur Anwendung gebracht.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes umfasst insgesamt 41,21 ha, er beinhaltet die Flächen von 51 Flurstücken aus 6 Fluren der Gemarkung Bernau bei Berlin. Die Plangebietsgrenze wird ausschließlich durch vorhandene Flurstücksgrenzen, die in der Amtlichen Liegenschaftskarte dokumentiert sind, beschrieben.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden: durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Wohngrundstücke an der Straße Gieses Plan mit den geraden Hausnummernbezeichnungen;

im Westen: durch die östliche Grenze des Textbebauungsplanes „Panke - Park“;

im Süden: durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Verkehrsfläche Schönfelder Weg;

und im Osten: durch die westliche Begrenzung des B - Planes „Gewerbe - und Sondergebiet am Ogadeberg“.

Im Ergebnis der Zielfrage im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß Â§ 4 (1) BauGB hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, Referat GL 6, mit Schreiben vom 12. 03. 2009 wie folgt mitgeteilt:

" Die angezeigte Planung entspricht den für das Mittelzentrum Bernau bei Berlin geltenden verbindlichen und in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung. Das Plangebiet liegt im potenziellen Siedlungsbereich des LEPeV.

Die Planung dient durch die Herstellung der städtebaulichen Ordnung vorhandener Nutzungen und die Ausweisung von gewerblichen Entwicklungsflächen der Stärkung der durch das Mittelzentrum Bernau bei Berlin zu erfüllenden wirtschaftlichen Versorgungsfunktion.

Der LEP B-B weist die das Plangebiet umgebenden Flächen als Gestaltungsraum Siedlung aus, in dem sich die Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen vorrangig vollziehen soll. Aus diesem Grund sind die Bemühungen, den Schutz der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung zu sichern, landesplanerisch ausdrücklich zu unterstützen":

Bei der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gemäß Â§ 4 (1) BauGB i. V. m. Â§ 4a (1) BauGB über das generelle Planungskonzept, verbunden mit dem Ziel, Aussagen bezüglich des erforderlichen Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zu erhalten (Scoping), wurden die Ämter des Landkreises Barnim und 12 weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Ergebnis haben sich zum Vorentwurf in der Fassung vom Dezember 2008 die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, der Landkreis Barnim (8 Sachgebiete), das Landesumweltamt Brandenburg (3 Sachgebiete) sowie 9 weitere Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange schriftlich geäußert. Die Hinweise der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden in einem fachlichen Abwägungsprozess zur Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom Dezember 2008 eingestellt.

Bestandteil der Begründung ist der gesondert erarbeitete Umweltbericht, in dem die Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes auf die verschiedenen Schutzgüter bewertet werden. Die Eingriffe, (vor allem im nordöstlichen Bereich des Plangebietes) werden durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Der vorliegende Umweltbericht benennt für das Monitoring konkrete Maßnahmen und Verantwortlichkeiten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Â§ 3 (1) BauGB wurde am 26. 08. 2009 mittels Erörterung durch eine Power - Point - Präsentation durchgeführt.

Die Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach einem fachlichen Abwägungsprozess in der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. die Offenlage entsprechend Â§ 3 (2) BauGB des B - Planentwurfes „Gewerbegebiet Schönfelder Weg“ der Stadt Bernau bei Berlin, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichtes in der Fassung vom August 2009;
2. die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der

Inhalt und Begründung:

ur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "Gewerbegebiet Schönfelder Weg" in Bernau bei Berlin in der Fassung vom Aug

Nachbargemeinden entsprechend Â§ 4 (2) und Â§ 2 (2) BauGB;

3. die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Stadtentwicklungsausschuss	16.09.2009	7	0	0
5. Stadtverordnetenversammlung	24.09.2009	0	0	0



[v-6931.html](#)

[v-6931.html \(29,48 KB\)](#)