

Bündnis90-Grüne/Piraten - Bernau in der Zukunft - Die Stadt auch für die Zukunft lebenswert erhalten und gestalten (6-579)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **6-579**
Version: 2
Eingereicht am: **04.05.2016**
Typ: **Fraktionsvorlage**
Öffentlich: **Ja**

Inhalt und Begründung:

Die Bautätigkeit in Bernau ist derzeit sehr dynamisch. Gerade in der Lage zum nahegelegenen Berliner Stadtgebiet ist eine hohe Nachfrage nach Wohnraum zu spüren. Eine Vielzahl von Baugebieten wird derzeit als Folge dieser Entwicklung ausgewiesen und es ist zu erwarten, dass der Trend auch zukünftig anhält.

Aktuell sind folgende schädliche Trends zu beobachten, denen im Interesse der städtebaulichen Entwicklung, eines lebenswerten Umfeldes und des Stadtklimas entgegenzuwirken ist:

- a. Der aufmerksame Betrachter wird in einer Vielzahl Bernauer Gärten eine geringe Artenvielfalt beobachten. Pflegeleichtigkeit geht vor Ökologie und Klimaschutz. Die Folge sind neben dem Fehlen der klimatischen Nutzwirkung von Bäumen fehlende Nahrungsgrundlagen für Insekten, die für die Bestäubung von Zier- und Nutzpflanzen unverzichtbar sind. Die Biodiversität und Klimapflege sind wichtige Faktoren von Gemeinwohlrelevanz, die es zu schützen und unterstützen gilt.
- b. Bauträger/ Projektentwickler neigen dazu, in ihren Planungen zur Optimierung des erzielbaren Erlöses aus den Parzellenverkäufen möglichst wenig Gemeinflächen einzuplanen und dafür die zu verkaufenden Parzellen zu vergrößern. Die Folge dieser kaufmännischen Erwägung sind zu schmale Bürgersteige auf den Verkehrsflächen, die einerseits keinen Platz für Straßengrün/ Bäume lassen, aber auch den Fußgängerverkehr behindern. Deswegen muss bei der Begegnung von Kinderwägen mit Rollatornutzer z.B. in manchen B-Plangebieten einer auf die Fahrbahn ausweichen.
- c. Gleiches gilt auch für öffentliche Straßen außerhalb von Erschließungsgebieten, deren Ausgestaltung aus Gründen der Kostenersparnis für Beitragszahler zu klein dimensioniert werden könnten.
- d. Zu wenig Straßengrün und zu wenige Bäume führen gerade in heißen Sommern mangels ausreichender Beschattung zu erhöhter Strahlungswärme, erhöhtem Staubaufkommen und einem dadurch bedingt nur schwer schlecht erträglichem Stadtklima. Dieser Effekt wird sich infolge des Klimawandels voraussichtlich noch verstärken. Ein schlecht erträgliches Stadtklima ist mit dem Selbstbild des Gesundheitsstandortes Bernau nicht vereinbar.
- e. Zu wenig einladende Gemeinschaftsflächen in Wohngebieten führen zu einer Anonymisierung des Wohnumfeldes, weil die Verkehrsflächen sich aufgrund der zu geringen Breite kaum als Orte der Begegnung eignen. Gerade in einer prognostiziert

älter werdenden Bevölkerung sind aber wohnortnahe öffentliche Orte der Begegnung ein wichtiger Faktor im sozialen Miteinander der Menschen und steigern die Identifizierung mit dem Wohnumfeld.

- f. Um die Folgen der Flächenversiegelung und damit Probleme mit der Entsorgung des Oberflächenwassers zu mildern, sollen wasserdurchlässige Oberflächen für mehr Versickerung vor Ort sorgen und die technischen Entwässerungssysteme entlasten.

Fehlentwicklungen in den heute erstellten Bebauungsplänen sind nach einer bereits festgeschriebenen Parzellierung und den nach Verkauf festgeschriebenen Eigentumsverhältnissen nachträglich kaum noch zu korrigieren. Deswegen bedarf es verbindlicher Vorgaben, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gefördert wird, welche auch in Zukunft ein lebenswertes Umfeld ermöglicht. Deswegen ist angesichts der Dynamik im Bernauer Baugeschehen eine möglichst zügige Umsetzung der Erstellung einer Rahmenplanung anzustreben.

Bäume, die heute gepflanzt werden, werden ihre segensreiche Wirkung im Stadtklima frühestens in 10 bis 15 Jahren entfalten. Das bedeutet, dass heute die Entscheidungen getroffen werden müssen, die für Bernau im Jahr 2030 bedeutsam sind.

Das öffentliche Interesse an einem lebenswerten Umfeld in der Stadt überwiegt das private Interesse nach Gewinnoptimierung und uneingeschränkter Nutzung des Eigentums. Insofern sind die zu treffenden Festlegungen und damit verbundenen Einschränkungen des Eigentums im öffentlichen Interesse nicht nur geboten, sondern auch verhältnismäßig. Im Übrigen ist ein attraktiv und zukunftsfest gestaltetes Wohnumfeld ein Verkaufsargument, welches in Neubaugebieten durchaus absatzfördernd wirkt.

Der einreichenden Fraktion schweben dabei Festlegungen vor, deren Umsetzung wünschenswert erscheinen.

Für neu projektierte Straßen außerhalb von B-Plangebieten sollte dabei grundsätzlich angestrebt werden, dass,

1. die Oberflächen der Bürgersteige möglichst wasserdurchlässig ausgestaltet werden;
2. die Straßenentwässerung und Leitungsführung von Versorgungsleitungen so ausgeführt werden, dass keine Konflikte mit den Wurzeln von Straßenbäumen entstehen und auch nachträgliche Arbeiten an den Anlagen konfliktfrei möglich sind.
3. möglichst alle 10 bis 20 Meter Straßenlänge Baumpflanzungen vorgesehen werden, deren Wurzelbereiche vor mechanischen Belastungen zu schützen sind;
4. die Bürgersteige so breit auszugestalten sind, dass ausreichend Platz für beide Nutzer ist, wenn sich Kinderwagen und Rollatoren begegnen.
Ebenso sollen auch ausreichend Flächen für die Aufstellung von Bänken vorgesehen werden.

In neuen Bebauungsplangebieten sollten in genannter Rahmenplanung darüber hinaus geeignete Vorgaben ausformuliert werden, wie beispielsweise:

1. in neu geplanten Wohngebieten sollte die interne Erschließung möglichst in Form von Mischverkehrsflächen ausreichender Breite erfolgen,
2. Flächen für den ruhenden Verkehr sollten grundsätzlich auf den Parzellen angeordnet. Die öffentlichen Mischverkehrsflächen sind dem fließenden Verkehr und ruhenden Lieferverkehr vorbehalten. Parkflächen für den Besucherverkehr sollten möglichst jeweils an den Rändern der B-Plangebiete vorgehalten werden.

3. Die Oberflächen der Mischverkehrsflächen sollten möglichst wasserdurchlässig ausgestaltet werden.
4. Die Straßenentwässerung und Leitungsführung von Versorgungsleitungen sollte möglichst so vorgeschrieben werden, dass keine Konflikte mit den Wurzeln von Straßenbäumen entstehen und auch nachträgliche Arbeiten an den Anlagen konfliktfrei möglich sind.
5. In den Mischverkehrsflächen sollten möglichst alle 10 bis 20 Meter Straßenlänge Bäume vorgesehen werden, deren Wurzelbereiche vor mechanischen Belastungen zu schützen sind.
6. Über die notwendigen Verkehrsflächen hinaus sind bei Plangebietes unter 20.000 qm mindestens 15% des Plangebietes als öffentliche Gemeinschaftsflächen und Grünflächen auszuweisen. Bei beplanten Flächen > 20.000 qm sind mindestens 10% für Gemeinschaftsflächen zu reservieren.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit einem Zusammenspiel geeigneter Planungsinstrumenten die Machbarkeit einer Rahmenplanung für das Bernauer Stadtgebiet mit seinen Ortsteilen zu prüfen, welche für derzeit noch im Frühstadium der Bearbeitung befindliche und zukünftige Bebauungspläne und Infrastrukturvorhaben als verbindliche Vorgabe dienen soll.

Ferner wird der Bürgermeister gebeten, geeignete Vorschläge für Festsetzungen in dieser Rahmenplanung zu unterbreiten.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Schönow	17.05.2016	9	0	0
Ortsbeirat Birkholz	17.05.2016	1	1	0
Ortsbeirat Ladeburg	18.05.2016	2	0	2
Ortsbeirat Börnicke	18.05.2016	0	2	1
Ortsbeirat Lobetal	18.05.2016	3	0	0
Ortsbeirat Birkholzaue	18.05.2016	0	3	0
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	19.05.2016	5	0	0
Ortsbeirat Birkenhöhe	23.05.2016	2	0	0
Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Soziales und Sport	23.05.2016	5	0	3
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	25.05.2016	7	0	2
6. Stadtverordnetenversammlung	02.06.2016	0	0	1