

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Torfstraße", Ortsteil Schönow (5-1146)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin


Vorlage Nr.: **5-1146**
Version: 1

Eingereicht am: **08.02.2013**

Typ: **Verwaltungsvorlage**

Öffentlich: **Ja**

Dateianlagen:

 [5-1146 Anlage 1 B-Planentwurf Torfstraße Maerz13 Plan und Begründung](#)
[5-1146_anlage_1_b-planentwurf_torfstrasse_maerz13_plan_und_begrueundung.pdf](#)
(6,63 MB)

Inhalt und Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin hat in ihrer Sitzung am 29.11.12 mit der Beschluss-Nr. 5-743/2012 beschlossen, den Bebauungsplan "Torfstraße" im Ortsteil Schönow gemäß Â§ 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Antrag des Eigentümers, der DRS Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG, brach liegende Grundstücksteile einer ortstypischen Wohnbebauung zuzuführen. Das Areal war Bestandteil des ehemaligen Kabelwerkes Schönow und ist unbebaut. Das Plangebiet ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß Â§ 35 BauGB zuzuordnen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und sonstigen wohngebietstypischen Nutzungen mit den dazugehörigen Nebenanlagen zu schaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert sowie der brach liegende östliche Rand des Dorfkernes Schönow neu gestaltet und städtebaulich aufgewertet werden.

Zudem werden ehemals gewerblich genutzte Flächen wieder nutzbar gemacht und im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung innerhalb des bebauten Stadtgebietes liegende Baulandreserven erschlossen.

Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Entwurfes wurde zum Nachweis der äußeren Erschließung der angrenzende Teil der Torfstraße (Flurstück 244/3 tlw. Flur 4, Gemarkung Schönow) mit in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Dieser soll als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Hierdurch wird die Erschließung der privaten Verkehrsflächen im Plangebiet gesichert. Dies erfordert die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches.

7.1 Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Torfstraße", Ortsteil Schönow (5-1146)

Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß Â§ 8 (2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin aus dem Jahr 2008 entwickelt, der für die ca. 0,66 ha große Fläche eine Wohnbaufläche W1 (Einfamilienhausgebiete) darstellt. Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Â§Â§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden einzelne Stellungnahmen von Behörden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt und berücksichtigt. Gemäß Â§ 13 (3) BauGB wird auch von der Durchführung einer Umweltprüfung und von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Entsprechend wird auch von der Angabe nach Â§ 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Torfstraße", Ortsteil Schönow der Stadt Bernau bei Berlin, bestehend aus Plandokument, textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung von März 2013 gemäß Â§ 3 (2) BauGB
 2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß Â§ 4 (2) BauGB i.V.m. Â§ 2 (2) BauGB
 3. die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß Â§ (2) BauGB
-

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Schönow	09.04.2013	8	0	0
Stadtentwicklungsausschuss	17.04.2013	7	0	0
5. Stadtverordnetenversammlung	25.04.2013	0	0	0