



Amt: Bauamt

Datum: 30.09.2015

öffentlich

Beratungsfolge

Ausschuss für Bau, Wohnen und Verkehr
Ortsbeirat Schönwalde-Siedlung
Hauptausschuss
Gemeindevertretung Schönwalde-Glien

HA 11 Kopien 8 Kopien
GV 15 Kopien 12 Kopien

13.10.2015
13.10.2015
03.11.2015
12.11.2015

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 29 "Seniorenwohnheim
Fehrbelliner Straße Nr. 8", OT Schönwalde-Siedlung**

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Seniorenwohnheim an der Fehrbelliner Straße Nr.8“ im OT Schönwalde-Siedlung.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich in relativ zentraler Lage im OT Schönwalde-Siedlung (in der Nähe der Kreuzung Berliner Allee/ Straße der Jugend/ Fehrbelliner Straße). Es umfasst eine Teilfläche des Flurstückes der Gemarkung Schönwalde und ist ca. 4.000 m² groß. Ein Übersichtsplan, in dem das Plangebiet kenntlich gemacht ist, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Kosten für das Planverfahren und für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen übernimmt der Investor. Dazu wird ein städtebaulicher und Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor abgeschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

gez. Bodo Oehme

Bürgermeister / Stellvertreter

gez. Frank Schulz

Amtsleiter / Stellvertreter

gez. Frank Schulz

Bearbeiter/in

Wann für diese Investor?

Gibt es noch?

Siehe hier?

Wollen wir für Wohnen

Konzept?

Begründung

I. Problem / Sachverhalt

Auf Anfrage des evangelischen Johannesstift Altenhilfe gGmbH am 21.03.2013 zur Errichtung eines Gemeindezentrum als offenes Pflegezentrum in der Gemeinde Schönwalde-Glien, OT Schönwalde-Siedlung, wurde durch die Gemeinde am 22.04.2013 eine landesplanerische Anfrage an die gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin/ Brandenburg (GL) gestellt. Als Standort wurde das Flurstück 280, Flur 1 ausgewählt. Das Grundstück befindet sich direkt an der Fehrbelliner Straße in Zentrumsnähe und ist erschlossen.

In der Bewertung der GL wurde kein Widerspruch der Planungsabsicht erkannt. Da sich das Grundstück direkt neben dem Jugendclub befindet, der 3 Jahre zuvor gebaut wurde, waren von Seiten der Gemeinde keine erkennbaren Hinderungsgründe ersichtlich. Erst mit dem Antrag auf Ausgliederung der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Nauen – Brieselang - Krämer“ erteilte das MUGV mit Schreiben vom 11.05.2015 keine Zustimmung nach § 4 Abs. 4 LSG VO. Trotz des Nachweises von Alternativstandorten konnte keine Einigung zwischen der Gemeinde und dem MUGV erzielt werden. Erst mit der gerichtlichen Entscheidung im Sommer 2015, dass der LEP keine Rechtsgültigkeit mehr hat besteht jetzt die Möglichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die planungsrechtliche Neu Beurteilung dieses Gebietes und mögliche Genehmigung des Bauvorhabens

II. Lösung

Aufstellung eines BBPL

III. Alternativen

Keine Planung

IV. Zuständigkeit für die Entscheidung

GV

V. Kosten, Folgekosten, Finanzierung

keine

VI. bereits vorliegende Entscheidungen

Keine

Anlagen:

Kartenausschnitt Flurkarte und Lage des Vorhabens

Altenpflegeheim Schönwalde-Glien, Ausgliederung LSG

Legende

- Vorschlag Grundstücksgrenze/
Fläche
- Vorschlag Gebäude
- Bemessung in Metern

Abschnitt Senioren Wohnheim

→ Airpax wird
noch festgelegt!

Interakt

Maßstab 1:2000

Bearbeitung: Margret Hollinger

Büro für Stadtplanung
Friedbergstr. 11
14057 Berlin

Bearbeiter(in): MMA

Bearbeitungsstand: 05.09.2013 (Änd.)

