

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2939

des Abgeordneten Peter Vida (BVB/FREIE WÄHLER Gruppe)

Drucksache 6/7155

### **B-Plan Schönow**

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung des Fragestellers: In dem Ortsteil Schönow der Stadt Bernau soll eine weitere Eigenheimsiedlung entstehen. Dazu gibt es den Bebauungsplan für die Wohnbaufläche W1, welcher aus dem aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) für Bernau abgeleitet sein muss. Dort sollen ca. 80 Baugrundstücke zwischen 500 m<sup>2</sup> und 820 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße entstehen. Dieses Gebiet für W1 umfasst die Fläche des ehemaligen Kabelwerkes Schönow sowie daran angrenzende wiesenähnliche Brachflächen. Bei der Grünfläche handelt es sich um die Flurstücke 481, 559 und 560 in der Flur 4. Diese ist im FNP aufgrund ihrer Größe nicht erfasst. Auf dieser Wiesenfläche hatten sich im Verlaufe der Jahre wegen der Nichtnutzung Bäume und Büsche angesiedelt. Bei dem Fabrikgelände ist schon ein teilweiser Abriss (Rückbau) erfolgt.

Vorbemerkung der Landesregierung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Beteiligungsvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten. Dadurch wird sichergestellt, dass eine umfassende Beteiligung der Bürger und auch der zuständigen Behörden durch die Gemeinde erfolgt. Im Beteiligungsverfahren können die Behörden ihre Belange geltend machen und soweit gesetzlich geboten auch durchsetzen. Eine Missachtung nationaler oder europarechtlicher Vorschriften durch die Gemeinde ist somit grundsätzlich nicht möglich.

1. Ist dieser vorgesehene Einwohnerzuwachs noch mit dem gültigen Landesentwicklungsplan Berlin/Brandenburg in Übereinstimmung?

zu Frage 1: Im Rahmen der Zielfrage hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg bestätigt, dass dem Bebauungsplanentwurf mit Stand März 2017 die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen und die Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt sind. Die mit dem Bebauungsplan formulierten Planungsziele stimmen somit mit den Zielen des gültigen Landesentwicklungsplans überein.

2. Müssten bei der Genehmigung des Bebauungsplanes nicht auch weitere infrastrukturelle Maßnahmen gefordert werden wie Erweiterung KITA, Schule, ÖPNV ...?

zu Frage 2: Nach Auskunft der Stadt Bernau ist die infrastrukturelle Versorgung des Gebietes gewährleistet. Entsprechende Ausführungen dazu finden sich auch in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.

3. Lag für den erwähnten Rückbau des Kabelwerkes die erforderliche Genehmigung des Bauordnungsamtes vor?

zu Frage 3: Für die Beseitigung baulicher Anlagen besteht gemäß § 17 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung - BbgBauVorIV vom 28.07.2009 die Anzeigepflicht. Die Anzeige vom 26. Januar 2016, hier: Abbruch von Betriebsgebäuden - ehemaliges Kabelwerk Schönow - lag der unteren Bauaufsichtsbehörde vor.

4. Wenn Pkt. 3. Mit Ja beantwortet wird, gab es dann ökologische Auflagen? D.h. wurde der Rückbau naturschutzrechtlich begleitet hinsichtlich dort nistender Vögel und sonstiger auf dem Gelände sich angesiedelter Tierarten?

zu Frage 4: Im Zusammenhang mit der Abrissanzeige 2016 wurden die verbliebenen Gebäude hinsichtlich der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kontrolliert. An einem Gebäude wurden geschützte Fortpflanzungsstätten festgestellt. In einem separaten naturschutzrechtlichen Verfahren, losgelöst vom Bebauungsplanverfahren, wurde eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung, u. a. mit der Auflage der Schaffung von Ersatzniststätten im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang, erteilt.

5. Nach der EU-Agrarreform von 2005 ist der Begriff des Grünlandes etwas weiter gefasst worden. Das betrifft nun auch Grünflächen, die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind und zum Weiden geeignet sind, was hier ja zutreffen würde. D.h., eine Umwandlung oder ein Umbruch solcher Flächen ist auch unter diesem Gesichtspunkt genehmigungspflichtig. Wurde das hier bereits berücksichtigt bzw. ist die geplante Änderung in eine Baufläche überhaupt genehmigungsfähig?

zu Frage 5: Nach Auskunft der Stadt Bernau sind die bestehenden gesetzlichen Vorschriften beachtet worden.

6. Auf dieser Grünfläche wurden in den letzten Monaten Bäume und Sträucher entfernt. Lag hierfür eine Genehmigung vor? Der noch nicht genehmigte Bebauungsplan scheidet ja als Grundlage aus.

zu Frage 6: Die Beseitigung der Bäume und Sträucher war nach Auskunft der Stadt laut der Barnimer Baumschutzverordnung nicht genehmigungspflichtig.

7. Im FNP ist die Bebaubarkeit mit Einfamilienhäusern bis zu 2 Geschossen vorgesehen. Der von der Stadtverordnetenversammlung Bernau beschlossene Bebauungsplan sieht aber eine Mindestgeschossanzahl von zwei und maximal dreigeschossig vor. Kann dieser Widerspruch zum FNP durch den Bebauungsplan einfach entkräftet werden?

zu Frage 7: Im wirksamen FNP der Stadt Bernau werden nach Aussage der Stadt keine Geschossigkeiten für Wohnbauflächen W1 (Einfamilienhausgebiete) dargestellt. Ein Widerspruch zwischen den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs und den Darstellungen des Flächennutzungsplans besteht demnach nicht. Der Bebauungsplanentwurf ist nach Aussage der Stadt gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.