

Stadt Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.:

Aktenzeichen:	Version 1
Eingereicht am:	15. 02. 2023
Typ:	Vorlage
Einreicher:	CDU
Öffentlich:	Ja

Antrag an die Stadtverordnetenversammlung Bernau bei Berlin

Betrifft: Nachbarschaftssorgen bei Grenzwegbebauung ernst nehmen –
städtisches Eigentum schützen!

Inhalt und Begründung

Die Entscheidung einer knappen Mehrheit der Stadtverordneten und des Bürgermeisters für die Bebauung des nördlichen Rutenfeldes einen städtebaulichen Vertrag zu beschließen, der weder die negativen Erfahrungen bei anderen Baumaßnahmen der zurückliegenden Jahre berücksichtigt, noch die auch öffentlich kommunizierten Abweichungen des Investors vom Bebauungsplan ausschließt und den zusätzlichen Parkplatzflächenbedarf für öffentliche Besucherparkplätze aufgrund der Mehrbebauung von fast 70 % und veränderter straßenbautechnischer Vorschriften nicht berücksichtigt, sorgt in der Bernauer Bevölkerung und insbesondere in der Nachbarschaft im Rutenfeldring und in Ladeburg für Unverständnis.

In der MOZ hat der Investor erklärt, dass er dreigeschossig bauen und dies auch durchsetzen will. Die Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Da anstelle grüner Gärten und großzügiger ortsüblicher Bebauung eine hochgradige Flächenversiegelung geplant ist, kann für Abweichungen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und auch der Geschossflächenzahl oder der Grundstückszahl kein Raum sein.

Für den Straßen- und Hausbau werden wie in anderen Baugebieten schwere LKW und Bautechnik zum Einsatz kommen. Schon bei der Beräumung der Baufläche sind die LKW durch anliegende Wohngebiete gefahren und haben Zäune beschädigt. Auch wurden versuchte Unfallfluchten festgestellt. Durch das Rathaus soll mit dem Investor vereinbart werden, dass die Anliegerstraßen Kastanienweg, Birkensteg oder Lindenweg sowie der Grenzweg ab dem Rutenfeldring nur mit Fahrzeugen bis maximal 7,5 Tonnen befahren werden und dies auch in den Verträgen etwaiger Auftragnehmer festgehalten wird. Bei der unteren Straßenverkehrsbehörde sollen unverzüglich für die Dauer der Baumaßnahmen gültige Durchfahrtbeschränkungen beantragt werden.

In der Kurzfassung der versuchten Bewertung der verkehrstechnischen Auswirkungen der zusätzlichen Bebauung wurde festgehalten, dass ca. 70 Wohneinheiten mehr im Vergleich zur ursprünglichen Bebauung vorgesehen sind. Für den daraus resultierenden Besucherverkehr sind bislang keine zusätzlichen öffentlichen Besucherparkplätze ausgewiesen. Auch ist nicht erkennbar, wie der zusätzliche Parkplatzflächenbedarf, der aus der Änderung der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR Ausgabe 2023), die über Anlage 6 des städtebaulichen Vertrages Vertragsbestandteil geworden ist, Beachtung findet. Hier ist die Stadtverwaltung gehalten, die Interesse der Stadt geltend zu machen und zukünftige Nachbarschaftskonflikte im öffentlichen

Straßenraum von vorneherein so weit als möglich auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

Die 7. Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschließt, den Bürgermeister zu beauftragen,

- mit dem Investor zu vereinbaren, dass die Anliegerstraßen Kastanienweg, Birkensteg und Lindenweg sowie der Grenzweg ab dem Rutenfeldring nur mit Fahrzeugen bis maximal 7,5 Tonnen befahren werden und dies auch in den Verträgen mit etwaigen Auftragnehmern festgehalten wird. Außerdem sollen bei der unteren Straßenverkehrsbehörde für die Dauer der Baumaßnahmen gültige Durchfahrtbeschränkungen für die benannten Straßenbereiche beantragt werden.
- etwaigen Anträgen auf Ausnahmen oder Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, die zu mehr oder intensiverer Bebauung führen können, insbesondere hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse nicht zuzustimmen und ggf. notwendige Erklärungen zum gemeindlichen Einvernehmen der Stadtverordnetenversammlung zum Votum vorzulegen.
- bei der Durchführung des städtebaulichen Vertrages sicherzustellen, dass der aus der Mehrbebauung und aus der straßenbautechnischen Fortschreibung resultierende zusätzliche Bedarf an öffentlichen Parkplatzflächen im Zuge der inneren Erschließung gedeckt wird.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge: Ortsbeirat Ladeburg, A3, SVV

Othmar Nickel