

Information der Verwaltung / BUA 31.08.2015:

Weiterführung des Aufstellungsverfahrens für die zweite Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2015 die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gartenstadt Neu-Birkenstein“ beschlossen (DS 072/2015/14-19).

Im Bauausschuss vom 23.02.2015 wurde der Aufstellung des Bebauungsplans unter der Voraussetzung zugestimmt, dass folgende fünf Punkte in die Planung eingearbeitet werden:

1. Schaffung der zweiten Zufahrt zum Wohngebiet (wie im Ursprungsplan vorgesehen)
2. Schaffung von Wegeverbindungen zum S-Bahnhof
3. Prüfung, ob geplanter Parkplatz weiter nördlich in der Nähe der Kita einzuordnen ist
4. Feuerwehrezufahrt zur KITA gewährleisten
5. Schutzwall an der Anlieferung zum Einkaufszentrum (REWE) weiterführen

Die Forderungen wurden wie folgt behandelt:

1. Vom Vorhabenträger wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben (siehe Anhang). Dieses kommt zu dem Schluss, dass die vorhandene Zufahrt (Lausitzstraße) und der Kreuzungspunkt mit dem Hönower Weg den durch die zusätzliche Bebauung entstehenden Kfz-Verkehr problemlos aufnehmen können. Darüber hinaus werden Konflikte durch die Schaffung einer zweiten Zufahrt prognostiziert (Nähe zum Bahnübergang, Zufahrt Einkaufszentrum). Das aktuelle Planungskonzept sieht im Ergebnis der Untersuchung weiterhin nur die Erschließung über die Lausitzstraße vor.
2. Es ist nunmehr eine direkte Wegeverbindung zum S-Bahnhof Birkenstein vorhanden. Diese wird gewährleistet durch Festsetzung eines Grünstreifens als Fortsetzung des bestehenden Grünzugs im Wohngebiet nördlich der Märkischen Straße.
3. Der geplante Parkplatz kann nicht weiter nördlich an den Kreuzungsbereich Märkische Straße / Uckermarkstraße verlagert werden, da die dafür in Frage kommenden Grundstücke in der Zwischenzeit bereits an Privatpersonen veräußert wurden. Die nach jetzigem Stand geplante Anlage mit 28 Stellplätzen befindet sich aber ebenfalls in unmittelbarer KITA-Nähe. Somit ist ein ausreichender Stellplatzbedarf für Eltern gewährleistet, die ihr Kind mit dem Kfz bringen bzw. abholen möchten.
4. Die Feuerwehrezufahrt soll nunmehr durch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung im Planentwurf gesichert werden.
5. Die Errichtung eines Schutzwalls von 2,5 m bzw. 3,5 m Höhe soll ebenfalls durch eine entsprechende zeichnerische Festsetzung planungsrechtlich gesichert werden.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den beigefügten Unterlagen.

Sollte nunmehr von Seiten des Bauausschusses der vorliegenden Planung zugestimmt werden, wird für die Sitzung der Gemeindevertretung am 30.11.2015 auf der Grundlage des vorliegenden Konzepts der Beschluss über die Offenlage und Trägerbeteiligung für den Bebauungsplanentwurf vorbereitet.

18.08.2015