

Vorlagen-Nr.:

8-089/25

Eingebracht durch: Bürgermeister

öffentliche/nicht-
öffentliche Sitzung
Zuständigkeit
Datum

öffentlich
SG St
08.04.2025

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Ausschuss Stadtentwicklung, Bauplanung, Natur- und Umweltschutz, Verkehr	29.04.2025
Hauptausschuss	13.05.2025
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2025

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 der Stadt Erkner "Fichtenauer Weg"

finanzielle Auswirkungen?		im Haushalt vorgesehen?		Kosten
ja <input checked="" type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ca. 50.000 €

Beschlussempfehlung:

Die Stadtverordnetenversammlung Erkner möge beschließen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 im beschleunigten Verfahren zur Neuordnung des Areals.

Rechtsgrundlage:

§ 13a BauGB; § 28 Abs. 2 Nr. 9 BbgKVerf

Begründung/Sachdarstellung:

Es wird beabsichtigt, die Grundstücke Fichtenauer Weg 44, 53 städtebaulich neu zu ordnen. Es handelt sich dabei um die stadteigenen Flurstücke 861, 863, 864, 865, 1519, 1520, 1521, 1522, 1526, 1532 und 1534 der Flur 2 der Gemarkung Erkner mit einer Gesamtfläche von 5.355 m². Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) sind gegeben.

Das Areal liegt am Fichtenauer Weg, grenzt südlich direkt an die Bahntrasse an und auf der gegenüberliegenden Straßenseite beginnt die Bahnhofsiedlung. Die Umgebungsbebauung ist demnach durch Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau und das Schulungszentrum der DB eher heterogen geprägt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erkner ist das Gebiet als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Die Flurstücke liegen vollständig im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Typ: Klarstellungssatzung). Dementsprechend können die Flurstücke bei einer Freistellung von Bahnbetriebszwecken als Mischgebiet nach BauNVO eingeschätzt werden.

Die Bestandsbauten, bestehend aus Möbelkammer, Kulturhaus und Dienstgebäude, sind in einem baulich sehr schlechten Zustand und müssten zeitnah grundsaniert werden. Des Weiteren handelt es sich bei dieser Fläche um wertvolles Bauland, dessen Potenzial nun ausgeschöpft werden soll.

Vorgesehen ist eine Mischnutzung aus Wohnen und sozialen Zwecken. Es ist ein großes Anliegen der Stadt, die dort ansässigen sozialen Einrichtungen weiterhin aufrechtzuerhalten. Es wird die Festsetzung eines Mischgebiets angestrebt und es sollen max. vier Geschosse ermöglicht werden. Ziel ist es, dass sich die zukünftige Bebauung harmonisch in die nähere Umgebung einfügt.

Bürgerbeteiligung: <input checked="" type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Anlage(n): Anlage 1 Geltungsbereich
Beteiligung von Kindern und Jugendlichen: <input type="checkbox"/> ja / <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Unterschrift: gez. Wolter
Stellvertreter des Bürgermeisters