

Beschluss zur Einleitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet An der Schmiede", Ortsteil Lobetal (6-1056)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung **Bernau bei Berlin**


Vorlage Nr.: **6-1056**
Version: 1

Eingereicht am: **06.02.2018**

Typ: **Verwaltungsvorlage SVV**

Öffentlich: **Ja**

Dateianlagen:

 [Anlage - Übersichtsbereich mit räumlichem Änderungsbereich](#)
[anlage_-_bersichtsplan_mit_r_umlichem_nderungsbereich.pdf \(0,77 MB\)](#)

Inhalt und Begründung:

Die Hoffnungstaler Stiftung Lobetal beabsichtigt, im Ortsteil Lobetal der Stadt Bernau bei Berlin die Entwicklung eines Wohngebiets. In diesem sollen, zur Integration und Inklusion zuziehender Menschen in den bestehenden Ort, unterschiedliche Wohnungstypologien und Wohnformen untergebracht werden können. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen, soll der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 (FNP) entsprechend geändert werden. Der Antrag der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal vom 18.12.2017 zur Änderung des FNP sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Der FNP soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans "Wohngebiet An der Schmiede" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) geändert werden. Die 11. Änderung des FNP soll gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sowie einschließlich der Änderung des Landschaftsplans der Stadt Bernau von 2007 durchgeführt werden.

Der geplante Änderungsbereich des gültigen FNP entspricht dem des Bebauungsplans "Wohngebiet An der Schmiede". Er schließt im Westen Lobetals direkt an das bebaute Gebiet an, hat eine Größe von ca. 5 Hektar und ist im Übersichtsplan dargestellt. Der momentan brachliegende, ehemals landwirtschaftlich genutzte Bereich liegt auf einen Teil des Flurstücks 247 der Flur 3 der Gemarkung Lobetal. Dieses befindet sich im Eigentum der Hoffnungstaler Stiftung. Im Norden wird der Bereich durch das Gelände der Gärtnerei an der Bodelschwinghstraße und im Osten durch das Gelände des Haus Glockenberg sowie die Straße An der Schmiede begrenzt. Südlich des Planbereichs liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen wird er durch ein Waldgebiet begrenzt.

Mit der 11. Änderung des FNP werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Änderung der aktuellen Darstellung "Flächen für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche"
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wohnungsbau in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Änderung des Landschaftsplans der Stadt Bernau von 2007
- Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (u.a. gem. Â§ 32 BbgNatschG geschütztes Biotop)

Der Beschluss zur Einleitung der 11. Änderung des FNP wird ortsüblich bekannt gemacht. Im Laufe des Verfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Planungskosten trägt die Hoffnungstaler Stiftung Lobetal.

Beschlussvorschlag:

Die 6. Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschließt die Einleitung der 11. Änderung des gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin für den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohngebiet An der Schmiede" im Ortsteil Lobetal der Stadt Bernau bei Berlin einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage).

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Lobetal	11.04.2018	2	0	1
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	12.04.2018	8	0	1
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	18.04.2018	6	2	1
6. Stadtverordnetenversammlung	26.04.2018	0	0	0
Ortsbeirat Lobetal	15.05.2018	3	0	0
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.05.2018	5	0	0
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	23.05.2018	0	0	0
6. Stadtverordnetenversammlung	31.05.2018	16	8	4