

Beschluss zur Einleitung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bernau bei Berlin "Lebensmittelmarkt Wandlitzer Chaussee (Waldsiedlung)" (6-1391)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung **Bernau bei Berlin**

Vorlage Nr.: **6-1391**
Version: 1
Eingereicht am: **27.03.2019**
Typ: **Verwaltungsvorlage SVV**
Öffentlich: **Ja**
Dateianlagen:



[Anlage 1 - 6-1391 - 14_FNP-Ä - Waldsiedlung 2019-04-09](#)
[anlage_1 - 6-1391 - 14_fnp- waldsiedlung_2019-04-09.pdf \(1,68 MB\)](#)

Inhalt und Begründung:

Die Brandenburgklinik Berlin-Brandenburg GmbH plant südlich der Einmündung der Brandenburgallee in die Wandlitzer Chaussee in Waldfrieden, Bernau bei Berlin, die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes zur Nahversorgung mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes soll der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 (FNP) von der heutigen Darstellung "Flächen für Wald" und "gemischte Bauflächen" hin zu der Darstellung "Sonderbauflächen" mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" geändert werden. Die Änderung soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Der Antrag des Investors auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. zur Änderung des FNP wurde am 15.02.2019 gestellt.

Der Änderungsbereich liegt überwiegend innerhalb des geplanten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Wandlitzer Chaussee (Waldsiedlung)". (Vorlage-Nr. 6-1392).

Der geplante Änderungsbereich ist im Lageplan dargestellt (siehe Anlage). Im Norden und Osten wird er durch Waldflächen begrenzt. Westlich und südlich schließen sich gewerbliche Nutzungen und eine Stellplatzfläche an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 580 (teilweise), 620, 621 (teilweise), 622, 624 und 625 (teilweise) der Flur 48, Gemarkung Bernau. Die öffentliche Erschließung des Gebietes wird über die Wandlitzer Chaussee gesichert.

Mit der 14. Änderung des FNP werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes für die Nahversorgung durch Änderung der Darstellung "Flächen für Wald" bzw. "Gemischte Bauflächen" in "Sonderbauflächen" mit der

Zweckbestimmung "Nahversorgung" gemäß Â§ 11 Abs. 3 BauNVO

- Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Bernau von 2007
- Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Planungskosten trägt die Brandenburgklinik Berlin-Brandenburg GmbH. Im Laufe des Verfahrens wird zur Regelung der Übernahme aller mit der Umsetzung der Bauleitplanung verbundenen Kosten ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Bernau bei Berlin geschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die 6. Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschließt die Einleitung der 14. Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 gemäß des in der Anlage dargestellten Änderungsbereiches, einschließlich der Änderung des Landschaftsplanes und der Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	02.05.2019	6	0	1
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	08.05.2019	6	0	1
Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur, Soziales und Sport	06.05.2019			
6. Stadtverordnetenversammlung	15.05.2019	0	0	0