



# **Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Entlastungsstraße L 200 bis L 30 (Ladestraße)" (6-1017)**

Antrag an die  
Stadtverordnetenversammlung  
**Bernau bei Berlin**

Vorlage Nr.: **6-1017**  
**Version: 1**  
Eingereicht am: **15.12.2017**  
Typ: **Verwaltungsvorlage**  
Öffentlich: **Ja**  
**Dateianlagen:**

 [Anlage 2 8\\_LP\\_Aend\\_Entlastungsstrasse\\_Feb 2018  
anlage\\_2\\_8\\_lp\\_aend\\_entlastungsstrasse\\_feb\\_2018.pdf \(1,25 MB\)](#)

 [Anlage 1 8\\_FNP\\_Aend\\_Entlastungsstrasse\\_Feb 2018  
anlage\\_1\\_8\\_fnp\\_aend\\_entlastungsstrasse\\_feb\\_2018.pdf \(2,36 MB\)](#)

---

## **Inhalt und Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin hat auf ihrer 19. Sitzung am 28.01.2016 mit dem Beschluss 6-17/2016 festgelegt, den wirksamen Flächennutzungsplan von 2008 gemäß Â§ 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsumfahrung L 200 bis L 30, 1. Teilabschnitt" zu ändern. Aufgrund von Hinweisen aus der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung und zur Angleichung der Projektbezeichnungen der Straßenplanung wird der Titel des FNP-Änderungsentwurfes in "Entlastungsstraße L 200 bis L 30 (Ladestraße)" beschlusspflichtig geändert.

Anlass für die Einleitung des Verfahrens sind die Sanierungsabsichten für mehrere Brückenbauwerke der DB AG im Rahmen des Modernisierungsprogrammes der Schieneninfrastruktur. Das hat die nacheinander folgende Sanierung von fünf Eisenbahnüberführungen auf der Strecke zwischen Zepernick und Bernau bis 2025 zur Folge. Dies wiederum geht mit längerfristigen kompletten Vollsperrungen der darunter befindlichen Straßen einher. Die Eisenbahnüberführungen Weißenseer Straße (L 200), Bahnhofstraße und Börnicker Chaussee (L 30) werden voraussichtlich ab 2021 saniert werden, so dass hier mit zeitweisen Vollsperrungen und Verkehrsbeeinträchtigungen im innenstadtnahen Bereich zu rechnen ist. Eine Entlastungsstraße auf der Trasse der ehemaligen Ladestraße, die südlich der Bahnlinie bahnparallel verlaufen soll, soll den Verkehr zwischen der L 200 und L 30 aufnehmen und gegenseitig ableiten. Voraussetzung dafür ist die Herstellung des Planungsrechtes für den Bau der kommunalen Straße. Sie stellt damit einen Teilabschnitt der bisher im Landesstraßenbedarfsplan 2010 enthaltenen Ortsumfahrung Bernau "OU L 314 - L 200 - L 30" dar.

Der Flächennutzungsplan wird für den Teilabschnitt der Planstraße zwischen der L 200 und der Bahnhofstraße geändert. Der Abschnitt bis zur L 30 ist bereits als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Änderung des Landschaftsplans beinhaltet hierbei auch diesen zweiten Abschnitt.

Der Änderungsbereich ist ca. 6 ha groß und umfasst den räumlichen Geltungsbereich wie im Lageplan dargestellt. Die Finanzierung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt über den kommunalen Haushalt.

Folgende Planungsziele sind mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans verbunden:

- Darstellung einer Verkehrsfläche im Teilabschnitt für die Entlastungsstraße von der L 200 bis Bahnhofstraße
- Rücknahme der Darstellung "Untersuchungsraum für eine Ortsentlastungsstraße" für den 1. Teilabschnitt der Planstraße
- Verbesserung der Luftqualität und Verringerung der Lärmbelästigung für die Anwohner im Bereich des Innenringes von Bernau und insbesondere der Breitscheidstraße

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss sind folgende Planungsziele hinzugekommen:

- Darstellung des Park & Rideparkplatzes
- Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Bereich des alten Güterschuppens

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. Â§ 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im April und Mai 2016. Es gibt keine grundsätzlichen Einwände zur Planung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. Â§ 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung am 12.07.2016 und einer anschließenden Auslegung der Planunterlagen vom 13.07. - 28.08.2016.

Aufgrund von Hinweisen aus den frühzeitigen Beteiligungen wurden folgende Gutachten beauftragt:

- Artenschutz
- Immissionsschutz (Lärm und Luftschadstoffe)
- Verkehr
- Baugrund und Altlasten (im Zuge der Straßenplanung des Bauamtes)

Das Plangebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 als Untersuchungsraum für Ortsentlastungsstraßen dargestellt. Somit ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß Â§ 8 Abs.3 BauGB notwendig, um die Tangentialverbindung entsprechend ihrer Bedeutung als Verkehrsfläche darzustellen. Die alten Darstellungen "Flächen für Bahnanlagen", "Untersuchungsraum für Ortsentlastungsstraße" und "Fläche für die Landwirtschaft" werden in "Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (vorgesehen)" und "Flächen für die Landwirtschaft" geändert. Zudem wird der bestehende Güterschuppen, den die Stadt Bernau neben den anderen für die Ladestraße erforderlichen Grundstücksteilen von der Bahn erworben hat, als gewerbliche

öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Entlastungsstraße L 200 bis L 30 (Ladestraße)

Baufläche dargestellt. Dies ermöglicht ggf. eine spätere bauliche lärmunsensible Nutzung.

Die Änderung erfolgt übereinstimmend mit dem Bebauungsplanentwurf. Der nun vorliegende Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung Februar 2018 (Anlage 1) beinhaltet einen Umweltbericht gem. Â§ 2 Abs. 4 BauGB, in dem die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden sowie die Änderung des Landschaftsplans (Anlage 2).

Die Verfahren der Bauleitplanung (Bebauungsplan und 8. Änderung des Flächennutzungsplans), die Straßenplanung und eine mögliche Fördermitteltragstellung sind miteinander verzahnt. Die Behördenbeteiligung gem. Â§ 4 Abs. 2 BauGB soll gemeinsam mit der Behördenbeteiligung der Straßenplanung im Februar/ März 2018 erfolgen. Die öffentliche Auslegung erfolgt nach Bekanntmachung im Amtsblatt.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschließt:

1. die Änderung des Titels des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplans von "Ortsumfahrung L 200 bis L 30, 1. Teilabschnitt" zu "Entlastungsstraße L 200 bis L 30 (Ladestraße)"
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Entlastungsstraße L 200 bis L 30 (Ladestraße)", bestehend aus der Planzeichnung sowie der dazugehörigen Begründung inklusive Umweltbericht und Änderung des Landschaftsplans in der Fassung Februar 2018 gemäß Â§ 3 Abs. 2 BauGB.

---

### **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

---

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	22.02.2018	8	0	0
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	28.02.2018	8	0	1
6. Stadtverordnetenversammlung	08.03.2018	34	0	0