



Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) der Stadt Bernau bei Berlin (6-151)


Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **6-151**
Version: 1
Eingereicht am: **24.10.2014**
Typ: **Verwaltungsvorlage**
Öffentlich: **Ja**

Dateianlagen:

 [Anlage 3_Landschaftsplan zur 1. FNP-Änderung Entwurf Okt14
anlage_3_landschaftsplan_zur_1_fnp_nderung_entwurf_okt14.pdf \(5,52 MB\)](#)

 [Anlage 2_1. FNP-Änderung Entwurf Okt14
anlage_2_1_fnp_nderung_entwurf_okt14.pdf \(7,09 MB\)](#)

 [Anlage 1_Übersichtsplan 1.FNP-Änderung
anlage_1_bersichtsplan_1.fnp_nderung.pdf \(13,19 MB\)](#)

Inhalt und Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin hat mit Beschluss-Nr. 5-862/2013 am 15.08.2013 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung für sechs Änderungsbereiche) eingeleitet. Die Änderungen werden erforderlich, da Nutzungsdarstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in diesen Bereichen überholt und nicht mehr geeignet sind, um u.a. durch Bebauungspläne umgesetzt zu werden.

Das Verfahren umfasst folgende Änderungen:

Fläche Deponie Ogadeberg
1:

Fläche Südl. Börnicker Chaussee / östl. Stallanlage
2:

Fläche Rutenfeld
3:

Fläche Betriebssitz WBV "Finowfließ", Ortsteil Ladeburg
4:

Fläche Kavelweg / Pankeniederung, Ortsteil Schönau
5:

Fläche Teichlandschaft Venusbogen / Alberichstraße
6:

Das Änderungsverfahren wird inklusive einer Umweltprüfung nach Â§ 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sowie der Änderung des Landschaftsplanes durchgeführt.

Die Öffentlichkeit wurde mit dem Entwurf Stand Dezember 2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. Â§ 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Diese Unterrichtung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 04.03.2014 bis 25.03.2014. Auf eine Erörterung sich wesentlich unterscheidender Lösungen wurde hierbei verzichtet, da solche nicht in Betracht kommen. Es sind drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem.

Â§ 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2014. Hierin wurde um Informationen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie weitere Hinweise von den jeweils zuständigen Behörden gebeten (Scoping). Parallel erfolgte die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung. Mit Schreiben vom 15.04.2014 hat diese mitgeteilt, dass die dargelegte Planungsabsicht zum gegenwärtigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt. Es sind insgesamt 15 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Sie haben zu keiner Änderung der Sammeländerung des FNP geführt. Folgende Behörden haben Hinweise zur Umweltprüfung abgegeben:

- Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim
- Untere Wasserbehörde des Landkreises Barnim
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt des Landkreises Barnim
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Die umweltrelevanten Stellungnahmen werden mit dem Entwurf öffentlich ausgelegt.

Der nun vorliegende Entwurf der 1. Änderung des FNP's in der Fassung von Oktober 2014 beinhaltet den Umweltbericht gem. Â§ 2a Nr. 2 BauGB, in dem die aufgrund der Umweltprüfung nach Â§ 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden sowie die Änderung des Landschaftsplanes. Im Ergebnis ist für die einzelnen Flächen festzustellen:

Fläche 1: Deponie Ogadeberg:

Aufgrund der bestehenden Deponienutzung und damit verbundenen Vorbelastungen ist der zusätzliche Eingriff in Boden und Wasser und Landschaft durch die geplante Solaranlagennutzung als nicht erheblich anzusehen. Die endgültige Beurteilung des Eingriffs sowie ggf. die Festlegung von Art und Umfang der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erfolgt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein konkretes Vorhaben. In diesem ist auch über die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu entscheiden.

Fläche 2: Südlich Börnicker Chaussee, östlich Stallanlage

Die Entwicklung neuer Bauflächen stellt einen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar. Der Grad der Neuversiegelung im geplanten Wohngebiet ist daher so gering wie möglich zu halten. Des weiteren sind in einem nachfolgenden Bebauungsplan grünordnerischen Festsetzungen, z.B. zur Ortsrandeingrünung festzulegen sowie ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen zu konkretisieren.

Fläche 3: Rutenfeld

Es werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Änderung von Sondergebiet "Handel" in ein allgemeines Wohngebiet vorbereitet, die einen höheren Ausgleich bzw. Ersatz als bisher erfordern.

Fläche 4: Betriebssitz WBV "Finowfließ", Ortsteil Ladeburg

Umweltauswirkungen der bereits genehmigten Lagernutzung in der geplanten Gewerbefläche wurden bereits im Rahmen der bestehenden Baugenehmigung prognostiziert und die Eingriffe durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigt. Zusätzliche erhebliche negative Auswirkungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Fläche 5: Kavelweg / Pankeniederung, Ortsteil Schönau

Die geplante Änderung der Grünfläche in Wohnbaufläche ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu beurteilen. Somit entfällt die Bilanzierung entstehender Eingriffe und deren Kompensation. Ungeachtet dessen ist die Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten. Artenschutzrechtliche Anforderungen sind in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Fläche 6: Teichlandschaft Venusbogen / Alberichstraße

Mit der vorgesehenen Änderung von Wohnbaufläche zu Grünfläche ergeben sich keine Auswirkungen, die Kompensationsmaßnahmen erfordern. Die Reduzierung der Wohnbaufläche hat ausschließlich positive Umweltauswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschließt

1. die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sammeländerung) der Stadt Bernau bei Berlin in der Fassung von Oktober 2014, für folgende sechs im Übersichtsplan verorteten Änderungsbereiche inklusive einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sowie die Änderung des Landschaftsplanes:
1. Deponie Ogadeberge, 2. Südl. Börnicker Chaussee / östl. Stallanlage, 3. Rutenfeld, 4. Betriebssitz WBV "Finowfließ", 5. Kavelweg / Pankeniederung, 6. Teichlandschaft Venusbogen / Alberichstraße
2. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Â§ 4 Abs. 2 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Ladeburg	12.11.2014	4	0	0
Ortsbeirat Schönow	11.11.2014	6	1	1
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	13.11.2014	7	1	0
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.11.2014	7	1	0
6. Stadtverordnetenversammlung	27.11.2014	0	2	0