



Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) der Stadt Bernau bei Berlin (5-1230)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **5-1230**
Version: 1
Eingereicht am: **03.07.2013**
Typ: **Verwaltungsvorlage**
Öffentlich: **Ja**
Dateianlagen:

 [Anlage 1_3.FNP-Aenderung_Uebersichtsplan](#)
[anlage_1_3.fnp-aenderung_uebersichtsplan.pdf \(0,60 MB\)](#)

 [Anlage 2_3.FNP-Aenderung_Datenblatt](#)
[anlage_2_3.fnp-aenderung_datenblatt.pdf \(0,56 MB\)](#)

Inhalt und Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 5-688/2012 am 16.08.2012 festgelegt, eine weitere Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Ladeburg durchzuführen, so dass dort großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung des Ortsteils zulässig ist.

Die derzeitige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans lässt in der Wohnbaufläche auf dem Grundstück Bernauer Straße / An der Plantage Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² zu. Bislang hat sich hier kein Händler angesiedelt.

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche "Handel", die großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² - 1.500 m² zulässt, wird die Hoffnung verbunden, Investoren für die Errichtung eines Einkaufsmarktes mit ggf. zusätzlichen Verkaufsflächen für z.B. einen Bäcker oder Imbiss zu finden.

Zur Umsetzung des politischen Willens wird ein gesondertes Verfahren zur Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans geführt.

Das Verfahren muss formal als 3. Änderung geführt werden, da die Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2010 mit Beschluss-Nr. 5-423/2010 als 2. Änderung das parallele Planverfahren gemäß § 8 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Motorenwerke Schwanebecker Chaussee" eingeleitet hat. Da der B-Plan nicht weitergeführt wird, ruht auch das FNP-Änderungsverfahren. Ohne eine Aufhebung des alten Aufstellungsbeschlusses kann die Bezeichnung „2. Änderung“ nicht neu vergeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) der Stadt Bernau bei Berlin gemäß Â§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) für den Übersichtsplan verordneten Änderungsbereich inklusive einer Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sowie die Änderung des Landschaftsplanes.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Ladeburg	14.08.2013	3	0	0
Stadtentwicklungsausschuss	07.08.2013	6	0	0
5. Stadtverordnetenversammlung	15.08.2013	0	0	0