

DIE LINKE, SPD - Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches Forum Bernau (5-856)

Antrag an die
Stadtverordnetenversammlung
Bernau bei Berlin

Vorlage Nr.: **5-856**
Version: 1
Eingereicht am: **28.10.2011**
Typ: **Fraktionsvorlage**
Öffentlich: **Ja**

Inhalt und Begründung:

Für das Gebiet „Wohn- und Gewerbeflächen Viehtrift“ gilt ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit Rechtskraft seit 01.08.1994.

Vorhaben- und Erschließungspläne wurden nach der Wiedervereinigung zunächst baurechtlich und zeitlich begrenzt eingeführt mit dem Ziel, für Investoren größerer Bauvorhaben schneller als üblich, d. h. über ein normales Bebauungsplanverfahren und die anschließende Baugenehmigung mit Baumaßnahmen beginnen zu können. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ersetzte somit das Bebauungsplanverfahren. Durch die Regelungen des BauROG wurden die Bestimmungen in das Baugesetzbuch für das gesamte Bundesgebiet übernommen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist seitdem Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Grundlage ist, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage sein muss, gemäß Â§ 12 (1) Satz 1, die geplante Maßnahme innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise zu tragen. Dies wird in einem Durchführungsvertrag geregelt. Beides ist mit der Insolvenz des Vorhaben- und Erschließungsträgers in diesem Fall nicht mehr gegeben.

Gemäß Beschluss der SVV Nr.5-491/2011 vom 16.06.2011 wurden sowohl der A 1, A3 als auch der A5 von der Verwaltung darüber informiert, dass es wiederholt Interessenten gibt, dass noch nicht entwickelte Gebiet hinter der Arbeitsagentur Heinersdorfer Straße (Flur 42, Flurstück 114, 118, 99 101, 98, 94, 373 und 375) einer neuen Entwicklung zu unterziehen.

Für die betreffenden Grundstücke gilt eine Mischgebietsfestsetzung entsprechend Â§ 6 BauNVO. Neben Wohnen und Praxen ist seitens der Anfragewilligen aber auch die Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben mit Verkaufsraumflächen unter 800 mÂ², vorgesehen. Eine solche Ansiedlung würde letztendlich die bereits vorhandene Verkaufsraumfläche von ca. 3400 mÂ² im Forum Bernau um ca. 1300 mÂ² erweitern. Bei Ausnutzung aller derzeitigen rechtlichen Möglichkeiten wäre sogar eine Ansiedlung mehrerer einzelner 800 qm Fachmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 3.200 qm genehmigungsfähig â,, dies hätte faktisch die städtebaulichen Auswirkungen eines großflächigen Einzelhandels.

Das bereits vorhandene, ca. 3.400 mÂ² Verkaufsfläche große Center (Forum Bernau) ist aufgrund der Einbindung eines noch Edeka-Verbrauchermarktes, eines Getränkemarktes und weiterer Anbieter von Waren des kurzfristigen Bedarfs auf die Nahversorgung der im Einzugsgebiet dieses Standortes Wohnenden â,, vorwiegend der Stadtteile Blumenhag/Viehtrift â,, ausgerichtet. Ein weiterer Teil der Angebote geht über den eigentlichen Nahversorgungsbereich hinaus. Der Erfolg dieser Ausweitung scheint allerdings begrenzt zu sein. Die Frequenz des Forum Bernau hat gegenüber zurückliegenden Zeiträumen deutlich nachgelassen, wovon Leerstände innerhalb des Einkaufszentrums zeugen. Eine

7.1 DIE LINKE, SPD - Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches Forum Bernau (5-856)

Erweiterung der Einkaufsflächen würde diesen Prozess nur verschärfen. Die Gefährdung der Grundstruktur als Nahversorgungszentrum ist zu erwarten. Mit einzubeziehen ist der unmittelbare Standort des Norma-Marktes.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bernau bei Berlin von 2008 legt den Bereich des Forums Bernau als zentralen Versorgungsbereich fest. Diese wurden mit Beschluss der SVV von Juni 2008 (Beschluss Nr. 4-777/2008) bestätigt. Zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche soll die Bauleitplanung dienen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Zentralen Versorgungsbereich Forum Bernau durch Steuerung der Einzelhandelsansiedlung zu schützen und eine entsprechende Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich der Flächen hinter der Arbeitsagentur einzuleiten. Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre gemäß Â§ 14 BauGB einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beratungsfolge:

| Ausschuss/Gremium | Termin | J | N | E |
|--------------------------------|------------|----|---|---|
| Wirtschaftsausschuss | 17.11.2011 | 6 | 0 | 1 |
| Seniorenbeirat | 22.11.2011 | 8 | 0 | 0 |
| Stadtentwicklungsausschuss | 23.11.2011 | 6 | 0 | 1 |
| 5. Stadtverordnetenversammlung | 01.12.2011 | 28 | 2 | 1 |



[v-7548.html](#)

[v-7548.html \(28,95 KB\)](#)