


# Abwägung und Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) der Stadt Bernau bei Berlin (6-254)


Antrag an die  
Stadtverordnetenversammlung  
**Bernau bei Berlin**


Vorlage Nr.: **6-254**  
**Version: 1**  
Eingereicht am: **02.03.2015**  
Typ: **Verwaltungsvorlage**  
Öffentlich: **Ja**


## Dateianlagen:

 [Anl-5 zu Vorlage 6-254 Zusammenfassende Erklärung  
anl-5\\_zu\\_vorlage\\_6-254\\_zusammenfassende\\_erklaerung.pdf \(34,92 KB\)](#)

 [Anl-3 zu Vorlage 6-254 Begründung-3.FNP-Änderung\\_März2015  
anl-3\\_zu\\_vorlage\\_6-254\\_begruendung-3.fnp-\\_nderung\\_maerz2015.pdf \(4,28 MB\)](#)

 [Anl-4 zu Vorlage 6-254 Landschaftsplan zur 3.FNP-Änderung\\_März2015  
anl-4\\_zu\\_vorlage\\_6-254\\_landschaftsplan\\_zur\\_3.fnp-\\_nderung\\_maerz2015.pdf \(4,56 MB\)](#)

 [Anl-2 zu Vorlage 6-254 Plandokument-3.FNP-Änderung\\_März2015  
anl-2\\_zu\\_vorlage\\_6-254\\_plandokument-3.fnp-\\_nderung\\_maerz2015.pdf \(2,97 MB\)](#)

 [Anl-1 zu Vorlage 6-254 Abwägungsmaterial-3.FNP-Änderung  
anl-1\\_zu\\_vorlage\\_6-254\\_abwaegungsmaterial-3.fnp-\\_nderung.pdf \(187,26 KB\)](#)

---

## Inhalt und Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin hat mit Beschluss-Nr. 5-863/2013 am 15.08.2013 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) eingeleitet.

Die derzeitige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes lässt in der Wohnbaufläche auf dem Grundstück Bernauer Straße / An der Plantage Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m<sup>2</sup> zu. Eine Handelseinrichtung hat sich unter dieser Voraussetzung nicht angesiedelt. Dies ist Anlass zur Darstellung einer Sonderbaufläche, die großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> - 1.500 m<sup>2</sup> zulässt.

Gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Fortschreibung 2013, beschlossen am 06.03.2014 durch die Stadtverordnetenversammlung) der Stadt Bernau bei Berlin kann der Standort innerhalb der Zentrenhierarchie der Stadt als sogenannte "Nahversorgungslage"

chluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) der Stadt B

ausgewiesen werden, da er ein eigenständiges Nachversorgungsumfeld erschließt und zur besseren, flächendeckenden Grundversorgung beiträgt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. Â§ 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.11.2014. Ihnen wurde der Entwurf der Flächennutzungsplan-änderung inklusive Umweltprüfung sowie die zugehörige Landschaftsplanänderung vorgelegt. Es sind insgesamt 20 Stellungnahmen eingegangen. Sie haben zu keiner Änderung der Flächennutzungsplanänderung geführt. Relevante Anregungen bzw. Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen, tlw. sind diese aber erst in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren von Bedeutung.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 04.11.2014 bis zum 04.12.2014. Es gingen drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Sie haben zu keiner Änderung der 3. Flächennutzungsplanänderung geführt.

Da mit der Änderung des Flächennutzungsplans auch zusätzliche Siedlungsflächen in Anspruch genommen werden, wird auch der Landschaftsplan der Stadt Bernau bei Berlin geändert. Die im Landschaftsplan enthaltenen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß Â§ 11 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Abwägung bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind entsprechend auch in der Umweltprüfung der FNP-Änderung berücksichtigt worden.

Nach dem Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung wird die 3. Flächennutzungsplanänderung gemäß Â§ 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde, d.h. dem Landkreis Barnim, zur Genehmigung vorgelegt. Die erteilte Genehmigung wird ortsüblich, d.h. im Amtsblatt der Stadt Bernau bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die 3. Flächennutzungsplanänderung (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) wirksam.

Ihr wird eine zusammenfassende Erklärung (Anlage 4) beigefügt, aus der die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, hervorgeht. Ebenfalls ist in ihr dargelegt, aus welchen Gründen die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschließt

1. die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) gemäß Anlage 1,
2. die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Bernauer Straße / An der Plantage, Ortsteil Ladeburg) der Stadt Bernau bei Berlin in der Fassung von März 2015 für den im Plandokument (Anlage 2) dargestellten Bereich inklusive der Änderung des Landschaftsplanes,

3. die Billigung der Begründung.

Die zusammenfassende Erklärung wird zur Kenntnis genommen.

---

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Ladeburg	08.04.2015	5	0	0
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	09.04.2015	9	0	0
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	15.04.2015	9	0	0
6. Stadtverordnetenversammlung	23.04.2015	0	0	0