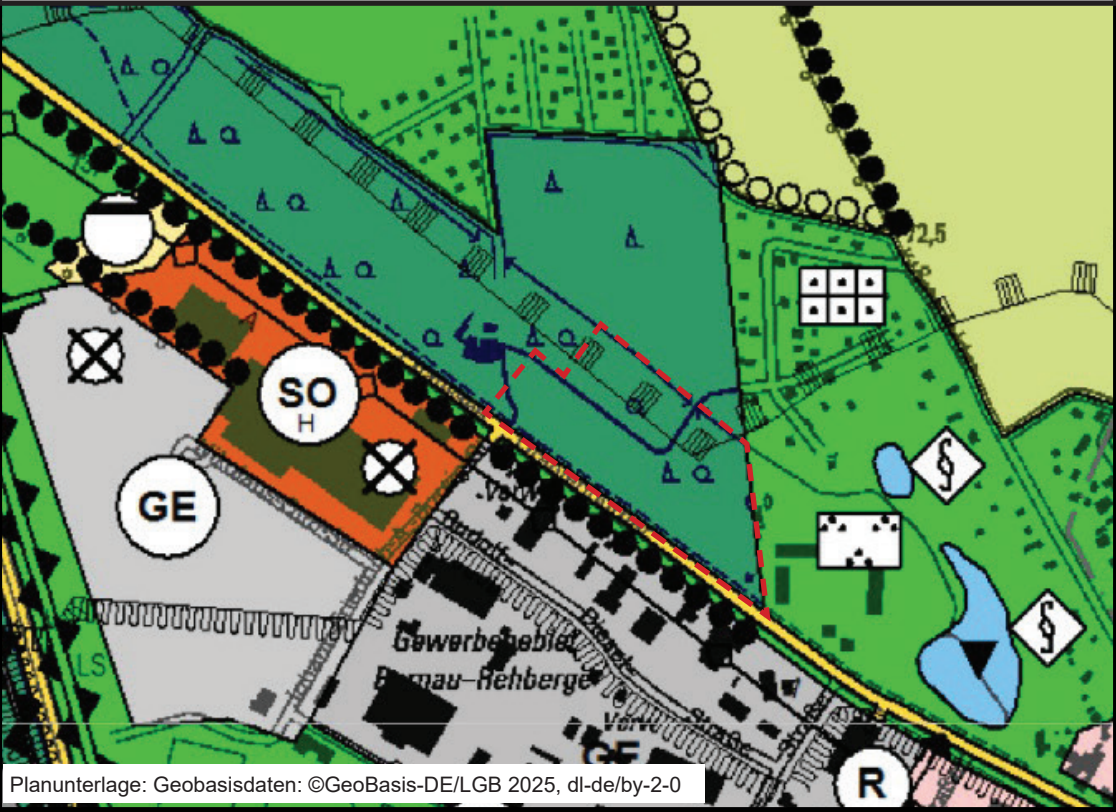
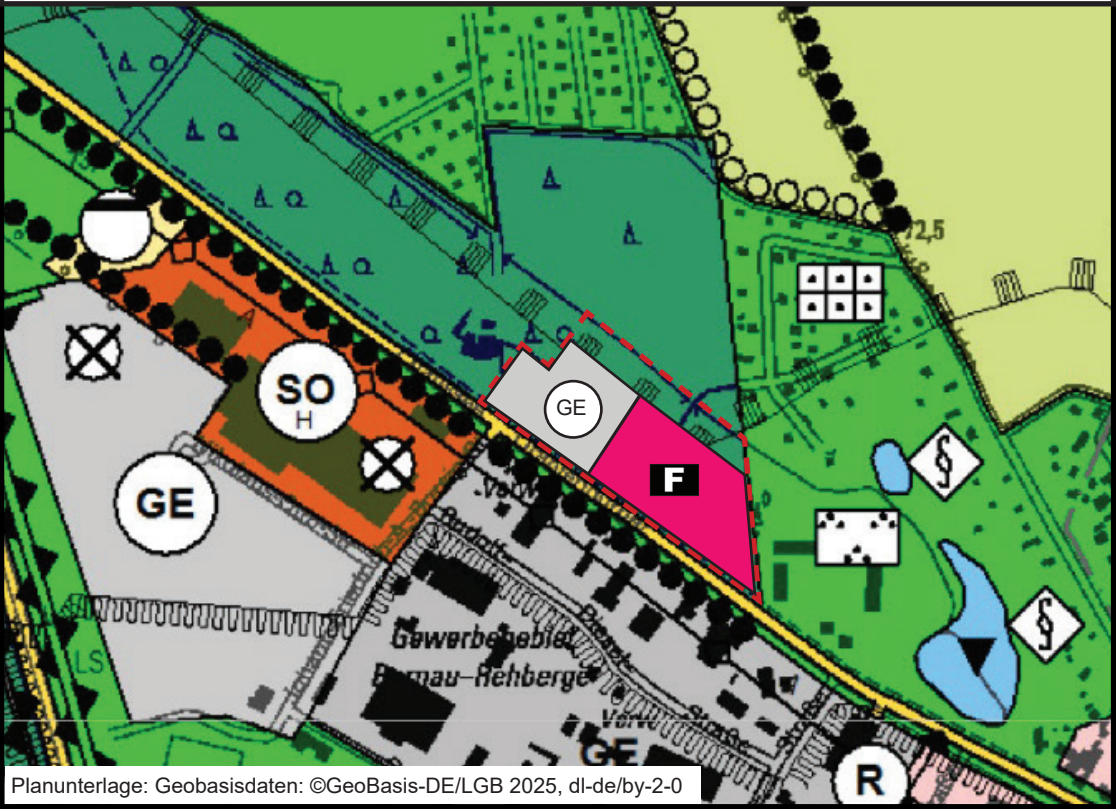


Ursprüngliche Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (2008/2020)



Neue Darstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf Mai 2026)



Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
Zweckbestimmung: H - Handel

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Gemeinbedarf
- Anlagen für Sicherheit und Ordnung (Hauptstandort und Rettungswache)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen

- Zweckbestimmung: Abwasser / Pumpwerk

Hauptversorgungs- / Hauptwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen

- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, derzeit im Verfahren
- Regenwasserrückhaltung

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Erholungswald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Maßnahmen

- Schutz, Pflege und Ergänzung vorhandener Baumreihen und Alleen
- Ortsrandeingrünung bzw. Eingrünung störender Anlagen
- Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG

Sonstige Planzeichen

- Altlasten / altlastenverdächtige Fläche ISAL-REGNR. 0216600---
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für eine Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz mit Kürzel LS)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke

- Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin i. d. F. bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin beschlossen.

Bernau bei Berlin

Bürgermeister Siegel

- Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin i. d. F. wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom Az., wurde die 26. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt.

Eberswalde

Siegel

- Die genehmigte 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Bernau bei Berlin,

Bürgermeister Siegel

- Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bernau bei Berlin,

Bürgermeister Siegel

26. Änderung des Flächennutzungsplans Änderungsbereich „Rettungswache und Gewerbegebiet Wandlitzer Chaussee“

Entwurf
Juli/2026



Maßstab 1:10.000

Planung:
Jahn, Mack & Partner
architektur & stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin



Bernau bei Berlin