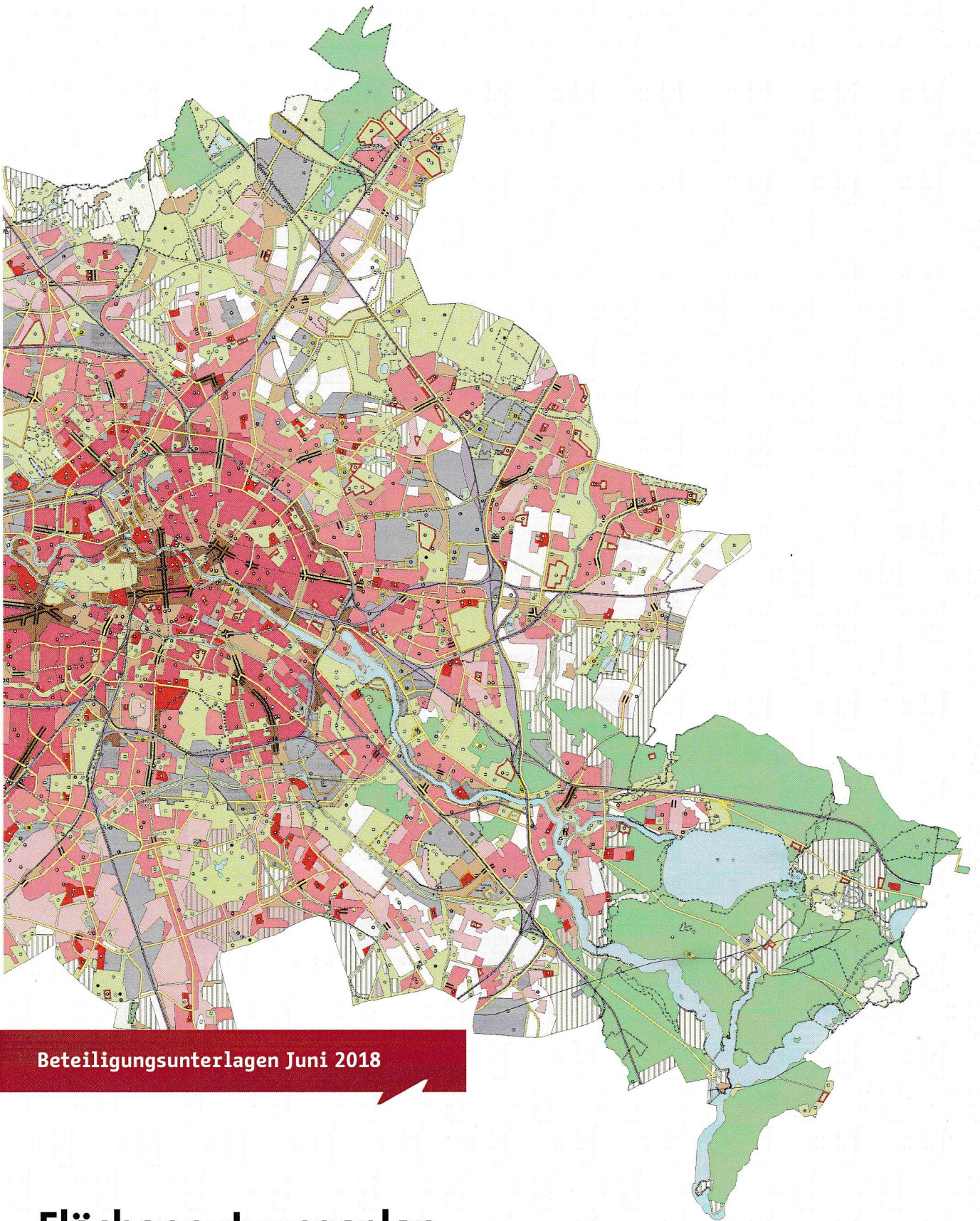




Beteiligungsunterlagen Juni 2018

Flächennutzungsplan Änderungen

Blatt 1/3

Hennigsdorfer Straße (an der Kremmener Bahn)
(Reinickendorf)
Lfd. Nr. 01/18

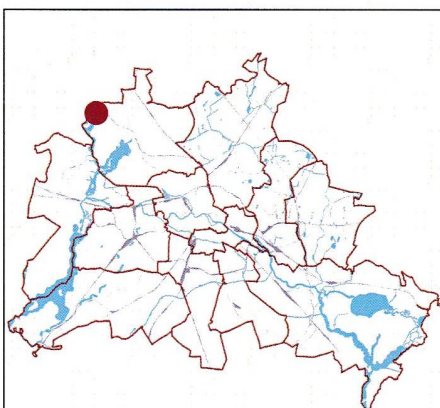
- Entwurf -

Stand: 04.05.2018

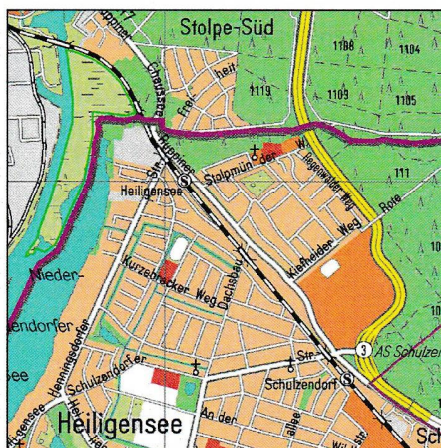
Vereinfachte Änderung*

§ 13 BauGB

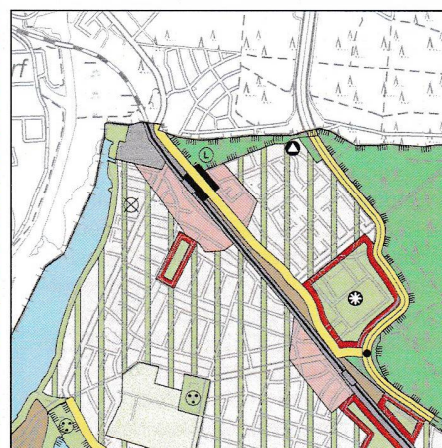
Einleitungsbeschluss 13.04.2018
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)
- öffentliche Auslegung 28.05. - 29.06.2018
Senatsbeschluss
Bekanntmachung im Amtsblatt



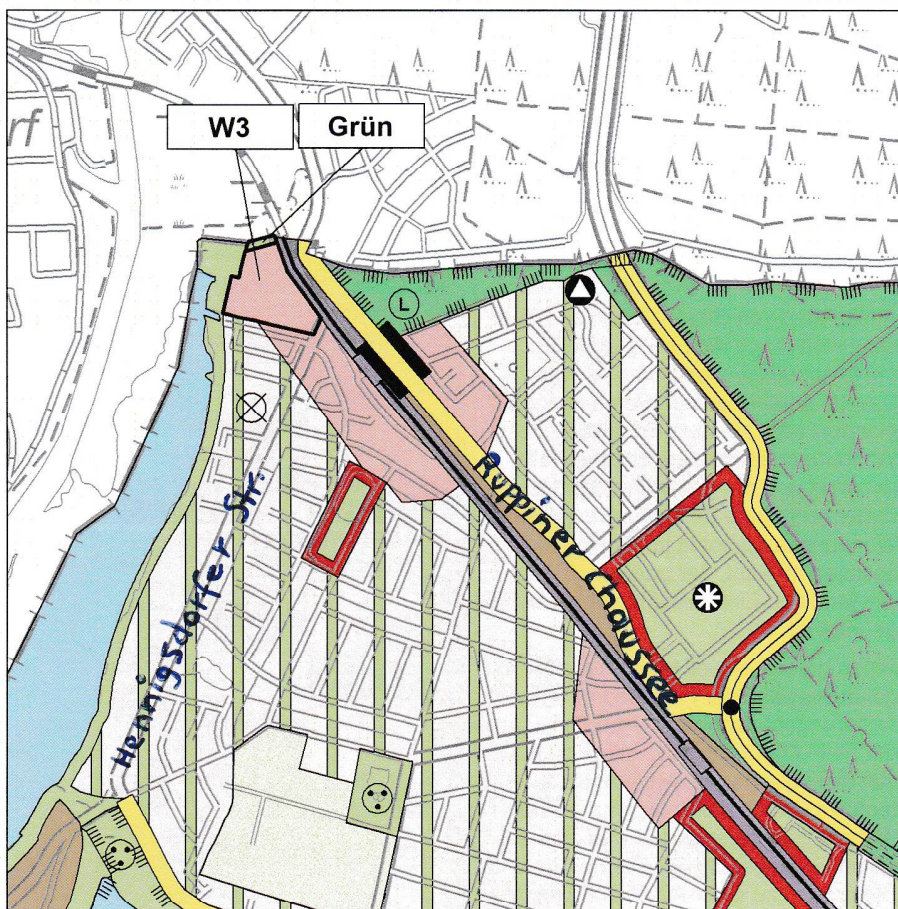
Lage im Stadtgebiet



Topographische Karte 1:50.000



FNP Berlin (Stand November 2017) 1:50.000



Beabsichtigte FNP-Änderung

1:25.000

Begründung

1.1 Planungsanlass und gesamtstädtische Einordnung

Nordwestlich des S-Bahnhofs Heiligensee liegen die Produktionsflächen der Firmen Tetra Pak und Underberg. Nachdem Tetra Pak die Produktion in Heiligensee bereits eingestellt hat und auch die Firma Underberg im Jahr 2019 den benachbarten Standort aufgeben wird, bedarf es einer Nachnutzung und einer städtebaulichen Neuordnung des Standortes.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 6 ha und stellt ein Potential zur Entwicklung von Geschosswohnungsbau dar, da er sich durch seine Nähe zum S-Bahnhof Heiligensee und dem Landschaftsraum des Nieder-Neuendorfer Sees auszeichnet.

Der Änderungsbereich bildet aktuell einen nicht integrierten Gewerbestandort am nordwestlichen Rand von Berlin. Im Rahmen des gesamtstädtischen Flächenmonitorings wird das Areal als mittelfristig zu realisierende Wohnungsbaupotenzialfläche eingestuft.

Hennigsdorfer Straße (an der Kremmener Bahn) (Reinickendorf) Lfd. Nr. 01/18

Stand: 04.05.2018

1.2 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die FNP-Änderung dient dem gesamtstädtischen Ziel, neue Flächenpotenziale für Wohnnutzungen in der wachsenden Stadt zu aktivieren. Damit soll die Funktion Berlins als attraktiver Wohnstandort gestärkt werden.

Aufgrund der homogenen, aus Wohngebieten bestehenden Struktur Heiligensees stellen sich für den Änderungsbereich keine Planungsalternativen zur vorgesehenen Wohnnutzung dar. Die Fläche ist im Stadtentwicklungsplan (StEP) Industrie und Gewerbe als Inselstandort bzw. kleinmaßstäblicher Standort dargestellt. Sie ist nicht Teil der Flächenkulisse des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich (EpB). Aus diesem Grund wurde das Areal im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe als Produktionsstandort aufgegeben und kann somit seiner angestrebten Wohnnutzung zugeführt werden.

Der Wohnungsbaustandort wird im StEP Wohnen 2025 zwar nicht als Potenzialfläche dargestellt. Trotzdem wird die mit dieser FNP-Änderung vorbereitete Entwicklung eines Quartiers im Geschosswohnungsbau der übergeordneten Leitlinie des StEP Wohnen 2025 zur Schaffung von Wohnraum gerecht.

Der StEP Zentren 3 stellt, wie auch der FNP in räumlicher Nähe zum Änderungsbereich ein Ortsteilzentrum bzw. eine Einzelhandelskonzentration dar. Dieses symbolisiert die prägende Ortslage Heiligensees und einen Standort der Grundversorgung für bestehende und zukünftige Anwohner im näheren Umfeld.

Der aktuelle StEP Verkehr weist die an den Änderungsbereich grenzende Kremmener Bahn als langfristiges Ausbauvorhaben für den Regionalverkehr ohne Angabe eines Realisierungshorizontes aus.

Konkretes planerisches Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Nachnutzung eines Gewerbestandortes in der Lagegunst des S-Bahnhofs Heiligensee.

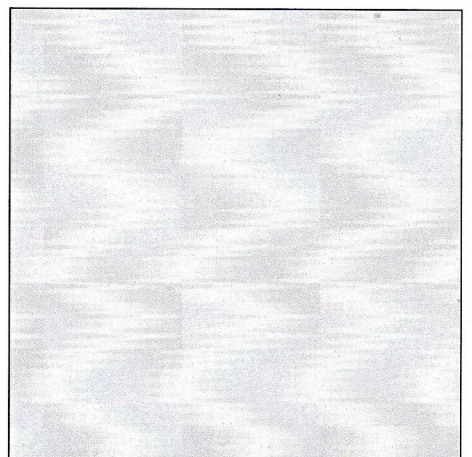
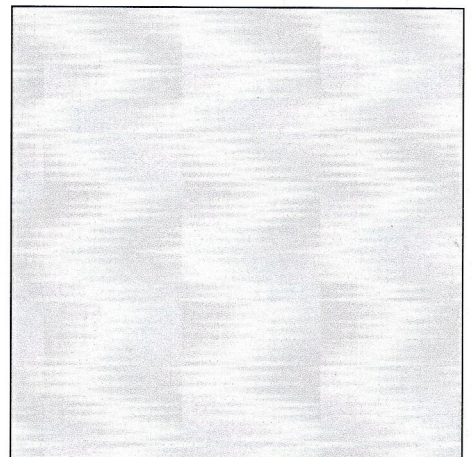
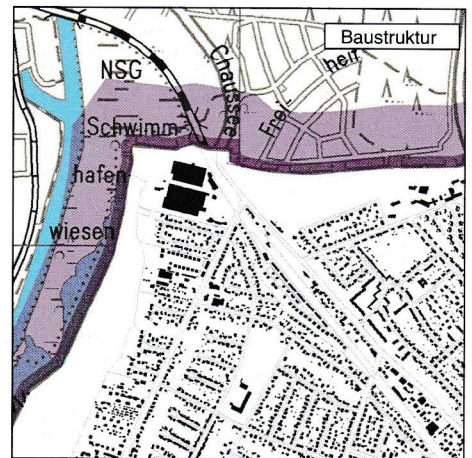
Im Flächennutzungsplan soll nunmehr statt der gewerblichen Baufläche eine Wohnbaufläche der Dichtestufe W3 (GFZ: 0,4 – 0,8) dargestellt werden. Diese ist im Zusammenhang mit bereits bestehenden W3-Flächen entlang des Bahndammes der Kremmener Bahn zu sehen. Darüber hinaus wird an der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs ein symbolischer Grünzug dargestellt. Dadurch werden die im nördlichen Änderungsbereich entstandenen Waldflächen sowie ein baulicher Abstand zu den Wäldern auf brandenburgischer Seite berücksichtigt.

Aus dem erweiterten Wohnungsangebot wird sich ein zusätzlicher Infrastrukturbedarf ergeben, der auf den nachfolgenden Planungsebenen ermittelt und ggf. durch erforderliche Maßnahmen bewältigt werden muss. Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung (Regelungen zu Infrastrukturkosten und Anteil an Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen) ist gemäß der Leitlinie anzuwenden.

Durch die angestrebte Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von mindestens 600 Wohnungen im Geschosswohnungsbau geschaffen.

Ausgehend von diesen Zielen und Zwecken wird durch die FNP-Darstellung mit folgenden wesentlichen Auswirkungen gerechnet: der Wohnungsbaustandort trägt zu einer Entlastung des Wohnungsmarktes des Bezirks Reinickendorf und der gesamten Stadt bei. Zudem wird eine Diversifizierung des Wohnungsangebotes im Ortsteil Heiligensee erreicht, der traditionell überwiegend von Einfamilienhausbebauung geprägt ist.

Aufgrund des aktuell hohen Versiegelungsgrades der Flächen im Änderungsbereich ist im Rahmen der FNP-Änderung nicht mit negativen ökologischen Auswirkungen zu rechnen. Durch die Entwicklung eines Wohnungsbaustandortes wird eine teilweise Entsiegelung der Fläche erreicht. Diese führt zu einer Aufwertung der klimatischen Situation und der Freiraumqualität im Änderungsbereich sowie zu einer verträglichen Einbindung der Fläche in die benachbarten Grünräume.



Ergänzende Planungsunterlagen

Hennigsdorfer Straße (an der Kremmener Bahn)

(Reinickendorf)

Lfd. Nr. 01/18

Stand: 04.05.2018

Es ist die bestehende Lärmsituation zu berücksichtigen, da eine geplante Wohnbebauung im Änderungsbereich in räumlicher Nähe zur S-Bahn-Linie liegt und vor allem der nordwestliche Teil der Fläche einem maximalen Gesamtlärmindex von 60 – 75 db (A) ausgesetzt ist. Zur Bewältigung der Immissionsproblematik sind auf nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen geeignete Maßnahmen zu prüfen und ggf. festzulegen.

Im Landschafts- und Artenschutzprogramm 2016 (LaPro) wird der Änderungsbereich ausschließlich als Industrie und Gewerbe bzw. Siedlungsgebiet dargestellt. Die Biotoptypen umfassen zum weitaus größten Teil Gewerbe- und Dienstleistungsflächen und in kleinem Umfang Gebüsche, Baumreihen und Baumgruppen.

Der Änderungsbereich ist bereits entsprechend den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung vorgesehen und grenzt an den Uferbereich des Nieder-Neuendorfer Sees. Dieser unterliegt keiner Schutzgebietsausweisung und beherbergt ggf. wertvolle Biotop- und Artenbestände. Diese werden durch das FNP-Änderungsverfahren nicht beeinträchtigt. Es ist jedoch zu erwarten, dass im Zuge der angestrebten Wohnbebauung eine Beeinträchtigung dieser Uferbereiche während der Bauarbeiten und ein Nutzungsdruck auf den Uferbereich durch die neuen Anwohner entstehen. Aus diesen Gründen sind auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen Maßnahmen zu ergreifen, um die Uferbereiche zu schützen.

* vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
(keine gesonderte Umweltprüfung/ kein Umweltbericht)

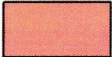
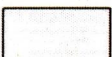
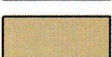
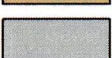
FNP Erläuterung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan

Seite 1

Bitte zurücklegen!

Flächennutzungsplan-Legende

Bauflächen

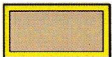
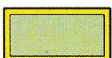
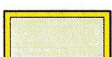
-  Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
-  Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
-  Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
-  Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
-  Gemischte Baufläche, M1
-  Gemischte Baufläche, M2
-  Gewerbliche Baufläche
-  Einzelhandelskonzentration

-  Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
-  Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
-  Sonderbaufläche entspr. Zweckbestimmung
-  Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

Gemeinbedarfsflächen

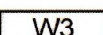
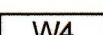
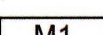
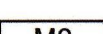
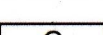
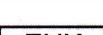
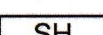
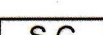
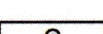
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
-  Hochschule und Forschung
-  Schule
-  Krankenhaus
-  Sport
-  Kultur
-  Verwaltung
-  Post
-  Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

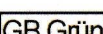
-  Fläche mit gewerblichen Charakter
-  Fläche mit Mischnutzungscharakter
-  Fläche mit hohem Grünanteil
-  Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung
-  Wasser
-  Abfall, Abwasser
-  Energie
-  Betriebshof (Bahn und Bus)

Abkürzungen auf den Änderungsblättern / Kurzerläuterung

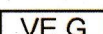
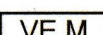
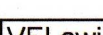
Bauflächen

-  W1 Überwiegend traditionelle Block- und Blockrandbebauung, fünf und mehr Geschosse
-  W2 Überwiegend Zeilenbau, Blöcke der 20er Jahre, Großbauformen, 3-5 Geschosse (auch Hochhäuser in Großsiedlungen)
-  W3 Überwiegend verdichtete einfamilienhausähnliche Wohnformen, wie Stadtvillen, Reihenhäuser und Hausgruppen 2-3 geschossig
-  W4 Überwiegend Einzel- und Doppelhäuser mit 1-2 Geschossen in offener Bauweise und hohem Grünanteil
-  M1 Bereiche mit hoher Nutzungsintensität und -dichte sowie mit vorwiegendem Kerngebietscharakter
-  M2 Bereiche mit mittlerer Nutzungsintensität und -dichte sowie überwiegendem Mischgebietscharakter
-  G Gewerblichen Nutzungen vorbehalten; die Zulässigkeit anderer Nutzungen ist begrenzt
-  EHK Zentrenstruktur des FNP in Verbindung mit der zugehörigen Baufläche
-  SH Einrichtungen von Parlament und Regierung sowie anderen Hauptstadtfunktionen
-  S G Beispielsweise großflächige Forschungseinrichtungen, Medienstandorte und Häfen
-  S Spezielle Nutzungen, die sich von den anderen Bauflächenkategorien unterscheiden (z. B. Messegelände)
-  S Grün Mehr als die Hälfte der Gesamtfläche (über 60 %) soll unversiegelt bleiben

Gemeinbedarfsflächen

-  GB Flächen für übergeordnete öffentliche Einrichtungen wie Hochschulen, Krankenhäuser und Verwaltungen
 -  GB Grün Mehr als die Hälfte der Gesamtfläche (über 60 %) soll unversiegelt bleiben
- Zweckbestimmung für übergeordnete gesamtstädtisch bedeutsame Standorte (keine Grundschulen oder Kitas); konkrete Lagebestimmung ist Aufgabe nachfolgender Planungsebenen

Ver- und Entsorgungsanlagen

-  VE G z. B. Wasserwerke, Abfallstandorte oder Kraftwerke
 -  VE M z. B. Betriebsbahnhöfe der BVG
 -  VEGrün Anlagen wie oben, aber überwiegend grün, z. B. Wasserwerke
 -  VELawi z. B. ehemalige Rieselfelder, die heute der Grundwasseranreicherung dienen
- Zweckbestimmung für übergeordnete gesamtstädtisch bedeutsame Standorte

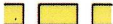
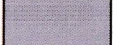
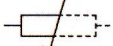
FNP Erläuterung zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan

Seite 2

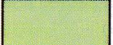
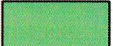
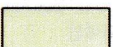
Bitte zurücklegen!

Flächennutzungsplan-Legende

Verkehr

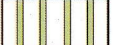
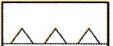
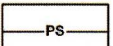
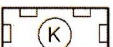
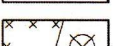
-  Autobahn mit Anschlussstelle
-  Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
-  Trassenfreihaltung
-  Tunnellage
-  Bahnfläche
-  U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch
-  Fernbahnhof (ICE/IC/RE) ober-/unterirdisch
-  Kleinbahn

Freiflächen, Wasserflächen

-  Grünfläche
-  Wald
-  Landwirtschaftsfläche
-  Wasser
-  Parkanlage
-  Friedhof
-  Kleingarten
-  Feld, Flur und Wiese
-  Sport
-  Wassersport
-  Camping

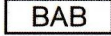
Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

Darstellungen (D), nachrichtliche Übernahmen (N) und Kennzeichnungen (K)

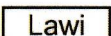
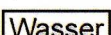
-  Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen (D)
-  Vorranggebiet für Luftreinhaltung (D)
-  Planungszone Siedlungsbeschränkung gem. LEP FS* (N)
-  Weltkulturerbe (N)
-  Wasserschutzgebiet (N)
-  FFH- **/Landschaftsschutz-/Naturschutzgebiet (N)
-  Geltungsbereich ThF-Gesetz (N)
-  Schadstoffbelastete Böden (K)

Abkürzungen auf den Änderungsblättern / Kurzerläuterung

Verkehr

-  BAB
 -  ÜHVSt
 -  Bahn
- Bei der Darstellung von Verkehrstrassen beschränkt sich der FNP auf die Grundzüge (Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen und übergeordnete Neuplanungen)
- z. B. großflächige Gleisanlagen und Güterbahnhöfe
- Schiennetz der U- und S-Bahn sowie der Regional- und Fernbahn, einschließlich Bahnhöfe

Freiflächen, Wasserflächen

-  Grün
 -  Wald
 -  Lawi
 -  Wasser
- Grünflächen wie Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingärten
- größere Waldflächen
- Flächen, bei denen die Landwirtschaftsnutzung Vorrang haben soll
- Zweckbestimmung der Grünflächen, als Symbol im Schwerpunkt der jeweiligen Nutzung

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

Darstellungen (D), nachrichtliche Übernahmen (N) und Kennzeichnungen (K)

-  LP
- Wohnbauflächen W3/W4 mit gebietsprägender Vegetationsstruktur und reduzierter Überbaubarkeit
- * Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung
- ** Flora, Fauna, Habitat einschließlich Vogelschutz
- Nutzung entspr. Gesetz zum Erhalt des Tempelhofer Feldes (ThF-Gesetz)
- Kennzeichnung von Altlastenflächen

Sie sind gefragt!

Beteiligung der Öffentlichkeit zu Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP) vom 28.05. – 29.06.2018

Der Berliner Flächennutzungsplan wird durch Einzeländerungen stets aktuell gehalten. Zu diesen Änderungen von Teilbereichen erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. In den Beteiligungsunterlagen werden die beabsichtigten Änderungen erläutert. Sie haben Gelegenheit, sich an der Entscheidungsfindung zu beteiligen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der ersten Phase der Beteiligung, wird Ihnen Gelegenheit gegeben, sich über die beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplans, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Sie können bereits in dieser frühen Phase eigene Stellungnahmen abgeben und Vorschläge vorbringen. Diese werden ausgewertet und fließen in die Weiterbearbeitung der Planungen ein. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen können bei der nachfolgenden Beteiligungsphase, der öffentlichen Auslegung, mit ausgelegt werden.

Öffentliche Auslegung

In dieser zweiten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen die Entwürfe der FNP-Änderungen einschl. Begründungen und Umweltberichten sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Ihre Stellungnahme sollte uns im Rahmen der veröffentlichten Beteiligungsfrist erreichen. Bitte geben Sie das Formblatt direkt bei uns oder in den bezirklichen Stadtplanungsämtern ab oder senden Sie es an folgende Anschrift:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - I B 1 -
Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin-Mitte

Sie können sich auch über das Internet beteiligen:
www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp

Stellungnahmen/ Vorschläge zur Änderung des Flächennutzungsplans

Wenn Sie sich zu **mehreren FNP-Änderungen** äußern wollen, benutzen Sie bitte **separate Formblätter**

Bezirk:

FNP-Änderung:

Änderung Nr.:

Die hier einzutragenden Angaben entnehmen Sie bitte dem jeweiligen Änderungsblatt. Sie erleichtern uns damit die Auswertung.

bitte wenden!

Im Änderungsentwurf dargestellte Flächennutzung bzw. Teil der Begründung/ Umweltbericht auf die sich die Stellungnahme bezieht:

(z. B. Parkanlage, Wohnbaufläche W1, gewerbliche Baufläche, Gemeinbedarfsfläche Sport, Straße ...)

Meine Stellungnahmen/ Vorschläge:

Erläuterungen:

(Sollte der Platz hier nicht ausreichen, benutzen Sie bitte ein zusätzliches Blatt.)

Absender:

(Name und Adresse bitte in Druckschrift eintragen)

weibl. ☐

männl. ☐

keine Angabe ☐

Name

Straße und Hausnummer

Postleitzahl - Ort

Datum

Unterschrift

Für die Erhebung, Verarbeitung und Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten ist Ihre freiwillige schriftliche Einwilligung erforderlich. Ohne Ihre ausdrückliche Einwilligung werden Ihre personenbezogenen Daten nicht gespeichert und Ihre Stellungnahme anonymisiert in die Abwägung eingestellt. Sie erhalten dann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit widerrufen. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der "Information über die Datenverarbeitung bei FNP-Änderungsverfahren", die mit ausliegt.

Ich stimme der Erhebung und Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten im Rahmen des FNP-Verfahrens zu.

☐

Ich stimme der Weitergabe an ein beauftragtes Unternehmen zu.

☐

Verfahrensablauf

Eine Änderung des Flächennutzungsplans Berlin gem. § 1 Abs. 8 BauGB setzt sich im Regelfall aus folgenden Verfahrensschritten zusammen:

Einleitungsbeschluss

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen fasst gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) den Beschluss zur beabsichtigten Änderung des Berliner Flächennutzungsplans in Teilbereichen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/ Behörden

In der ersten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, sich über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Sie können bereits in dieser frühen Phase der FNP-Änderung Stellungnahmen und Vorschläge zum Vorentwurf äußern. Zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Beendigung der Beteiligungsfrist werden die Stellungnahmen und Vorschläge der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Planungsträger ausgewertet und in die Überarbeitung der Planung einbezogen. Die Ergebnisse werden in der anschließenden öffentlichen Auslegung vorgestellt.

**Öffentliche Auslegung/
Beteiligung Behörden**

(bis 29.06.2018)

In der nunmehr zweiten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung liegen neben dem Entwurf der FNP-Änderung einschl. Begründung auch die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen aus. Die Bürgerinnen und Bürger können Stellungnahmen abgeben. Diese werden im weiteren Verfahren geprüft und in die Abwägung einbezogen. Dabei sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis wird zum Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Parallel mit der öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Zu allen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, die nicht berücksichtigt werden konnten, werden Senat und Abgeordnetenhaus für ihre Beschlüsse Stellungnahmen der Verwaltung vorgelegt.

**Senatsbeschluss/
Zustimmung
Abgeordnetenhaus**

Über die Änderung des Flächennutzungsplans beschließt der Senat und legt die bedeutsameren anschließend dem Abgeordnetenhaus zur parlamentarischen Beratung und Zustimmung vor.

**Bekanntmachung ABI./
Mitteilung
Beschlussergebnis**

Mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Die Bürgerinnen und Bürger, die während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgeben, erhalten eine Mitteilung zum Ergebnis der Prüfung (Prüfmitteilung). Soweit mehr als 50 Personen inhaltlich gleiche Stellungnahmen abgegeben haben, wird diese Mitteilung durch die Möglichkeit ersetzt, Einsicht in das Ergebnis der Prüfung zu nehmen. Nachdem die FNP-Änderung wirksam geworden ist, kann jedermann die Planzeichnung, die Begründung und eine zusammenfassende Erklärung dazu einsehen.

Verfahrenstypen

Bei den FNP-Änderungen kommen zwei unterschiedliche Verfahrenstypen zur Anwendung (siehe auch Ausführungsvorschriften zum Flächennutzungsplan/ AV-FNP). Ziel dieser Differenzierung ist es, den jeweils angemessenen Verfahrenstyp zu wählen und damit Verwaltungsaufwand und Kosten der Verfahren zu minimieren. Es werden die Möglichkeiten ausgeschöpft, die das Baugesetzbuch (BauGB) und das Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) bieten, um eine Verkürzung bzw. eine Vereinfachung der Verfahren zu erreichen, ohne die inhaltlichen Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit und der Behörden einzuschränken. Die einzelnen Verfahrenstypen weisen folgende Besonderheiten auf:

Standardänderung	§ 1 Abs. 8 BauGB
Einleitungsbeschluss	26.05.2016
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- frühzeitige Beteiligung	11.09. - 13.10.2017
- öffentliche Auslegung	28.05. - 29.06.2018
Senatsbeschluss	
Zustimmung Abgeordnetenhaus	
Bekanntmachung im Amtsblatt	

Die Standardänderung gem. § 1 Abs. 8 BauGB kommt bei großflächigen oder komplexen Änderungen des FNP zur Anwendung. Die Verfahrensschritte verlaufen analog zur Aufstellung eines neuen FNP. Während zweier Verfahrensschritte wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit gegeben, sich zu den FNP-Änderungen zu äußern:

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (erste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung),
- öffentliche Auslegung (zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung).

Über diese Änderung beschließt der Senat und legt sie anschließend dem Abgeordnetenhaus zur Zustimmung vor.

Werden im Zusammenhang mit der FNP-Änderung Bebauungspläne aufgestellt, wird die FNP-Änderung entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB als Parallelverfahren durchgeführt, soweit die erforderlichen inhaltlichen Verknüpfungen/ Abstimmungen zwischen beiden Planentwürfen gegeben sind.

Vereinfachte Änderung	§ 13 BauGB
Einleitungsbeschluss	15.09.2017
Beteiligung Öffentlichkeit/ Behörden (§ 3 und 4 BauGB)	
- öffentliche Auslegung	28.05. - 29.06.18
Senatsbeschluss	
Bekanntmachung im Amtsblatt	

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB kann genutzt werden, wenn die Änderungen des FNP die Grundzüge der Planung nicht berühren, keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung europarechtlich geregelter Schutzgüter bestehen und kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird. Es wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung zu ersetzen, zu der sich alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt äußern können. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB erfolgt hier zeitgleich zur öffentlichen Auslegung. Ihnen wird mit diesem Beteiligungsschritt abschließend Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Über diese Änderung beschließt der Senat.

Werden im Zusammenhang mit der FNP-Änderung Bebauungspläne aufgestellt, wird die FNP-Änderung entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB als Parallelverfahren durchgeführt, soweit die erforderlichen inhaltlichen Verknüpfungen/ Abstimmungen zwischen beiden Planentwürfen gegeben sind.