

Stadt Bernau bei Berlin

1. Original 10, Ø 61, 15 PE: 29.08.23  
2. Stellungnahme des Verw. 10/hwi  
durch 61 (H), 15 (M), T: M. 09. 23  
3. TK: BM-Sektor. (H), Sektor. IV (M), Sektor. I (M), 10/hwi  
Vorlage Nr.: F-1605 (stabl. (M))

Aktenzeichen: Version 1  
Eingereicht am: 29. 08. 2023  
Typ: Vorlage  
Einreicher: CDU  
Öffentlich: Ja

## Antrag an die Stadtverordnetenversammlung Bernau bei Berlin

**Betrifft:** Bernau braucht mehr Gewerbeflächen – jetzt handeln!

### Inhalt und Begründung

Die Gewerbegebiete der Stadt Bernau haben eine positive Entwicklung genommen. Die meisten Grundstücke sind verkauft und wurden bzw. werden vom Mittelstand entwickelt. Zugleich gibt es immer wieder Anfragen von Bernauer Unternehmen und Firmen, die sich in Bernau neu ansiedeln wollen, ob und wo neue Gewerbegebiete entstehen. In Verantwortung der Stadt bzw. ihrer STAB Bernau GmbH wird aktuell nur eine Konversionsfläche in Rehberge, gelegen hinter dem zukünftigen Kaufland-Standort, neu entwickelt. Die Fläche ist relativ klein und soll dem Vernehmen nach erst in 2026 in die Vermarktung gehen. Das reicht für die weitere Ansiedlung bzw. die Entwicklung ortsansässiger kleiner und mittelständischer Unternehmen nicht aus.

Wir wollen daher ein weiteres Gewerbegebiet ausweisen. Mit den notwendigen Planungen soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Entlang der Oranienburger Straße befinden sich zwischen der Einfahrt zum Ladeburger Landweg und dem Restaurant Schützenhaus Flächen in einer Größe von ca. 55 Hektar im Eigentum der Stadt. Gelegen in unmittelbarer Nähe zur Autobahnauffahrt Bernau-Nord und über die Schmetzdorfer Straße bzw. die Ampelkreuzung beim OBI-Markt erreichbar, ist eine gute verkehrstechnische Erschließung erkennbar.

Ein zeitnaher Aufstellungsbeschluss für den erforderlichen Bebauungsplan und die notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplans bieten die Chance, von den Untersuchungen für den Bebauungsplan zur Ansiedlung der Rettungswache in unmittelbarer Nachbarschaft zu partizipieren. Das spart Zeit und Kosten.

Neben der Ausweisung von Gewerbe in vergleichbarer Art wie im Gewerbegebiet Rehberge sollte bei den Planungszielen auch die Ansiedlung von gewerblichen Übernachtungsmöglichkeiten im einfachen Servicebereich z. B. Motels als Ergänzung zu den Angeboten in der Bernauer Kernstadt sowie die Schaffung von Ladeinfrastruktur für erneuerbare Energien vorgesehen werden.

Da die STAB Bernau GmbH aktuell mit der Entwicklung der Flächen in Waldfrieden und hinter dem zukünftigen Kaufland-Standort befasst ist, sollte die bauplanungsrechtliche Realisierung in unmittelbarer Verantwortung der Stadt Bernau erfolgen.

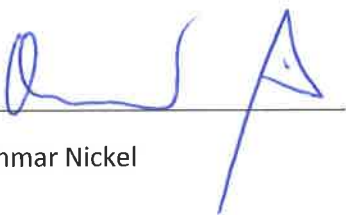
Ob zu einem späteren Zeitpunkt eine Übertragung der in Rede stehenden Fläche für die Entwicklung und Vermarktung an die STAB Bernau GmbH erfolgt, ist zu gegebener Zeit zu entscheiden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt, spätestens für die 1. planmäßige Sitzung der 7. Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2024 die notwendigen Beschlussvorlagen für den Start der Planungsprozesse zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes östlich der Oranienburger Straße einzubringen. Der Geltungsbereich soll in der Gemarkung Bernau im Flur 007 die Flurstücke 69, 70, 71, 72, 73, 120, 121, 122 sowie Teile der Flurstücke 215 und 119 gemäß der Anlage umfassen. Die Kosten der Planung trägt die Stadt.

**Finanzielle Auswirkungen:** Ja

**Beratungsfolge:** A2, A3, SVV



Othmar Nickel

