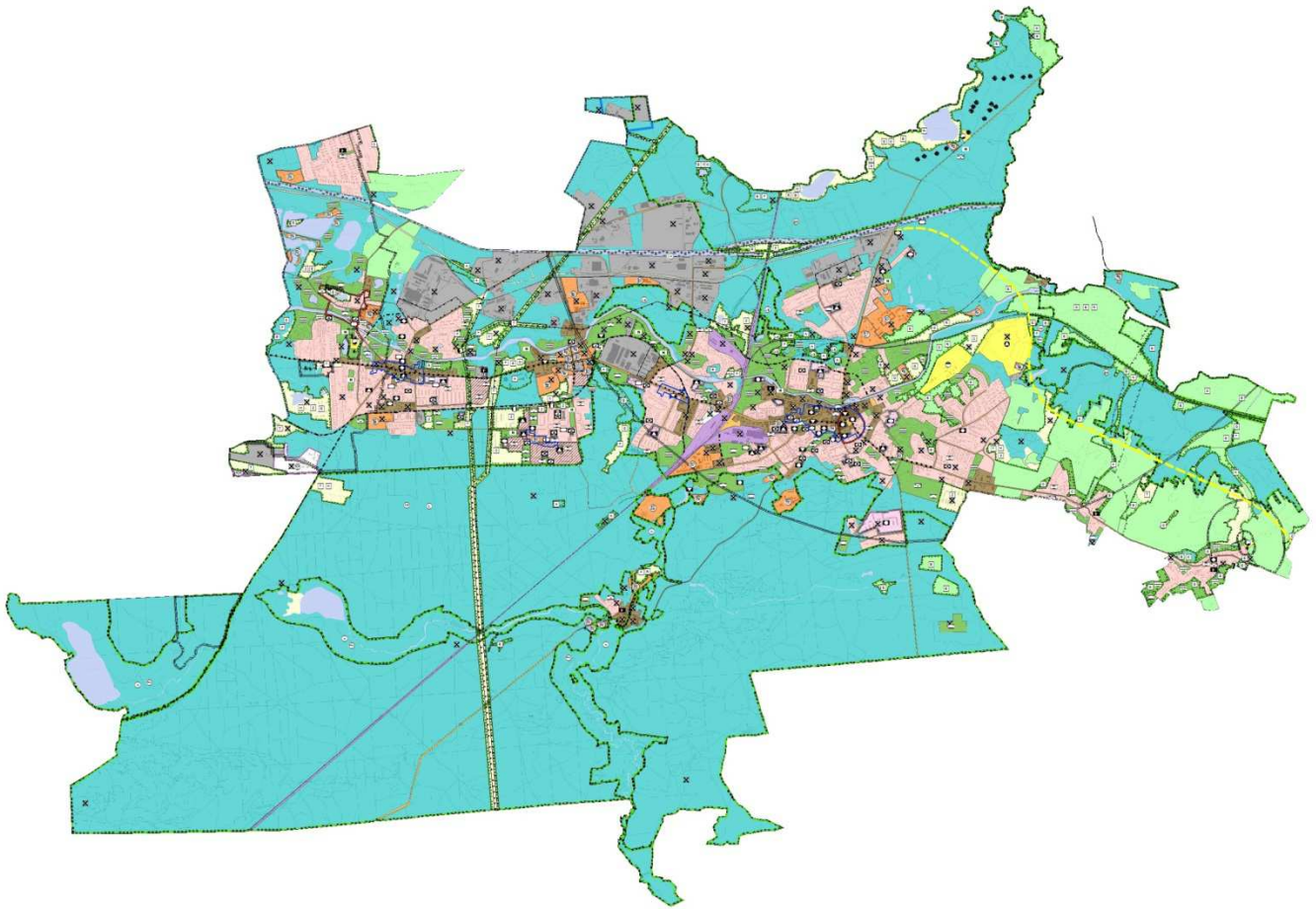


# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG



zum Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	ZIEL DER NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	3
2.	BAUFLÄCHENKONZEPT .....	4
3.	FREIFLÄCHENKONZEPT .....	6
4.	MONITORING.....	7
5.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE .....	8
6.	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	9

Nach § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

## **1. ZIEL DER NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

Die Stadtverordnetenversammlung Eberswalde hat am 25.11.2010 (Beschluss-Nr.: 23/258/10) beschlossen, den rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 1998 neu aufzustellen. Der bisherige FNP der Stadt Eberswalde wurde Ende der 1990er Jahre erarbeitet und nach der Genehmigung durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 31.07.1998 und der darauf erfolgten öffentlichen Bekanntmachung am 02.11.1998 rechtswirksam. Mit der Planung der Neuaufstellung des FNP wurde die Planergemeinschaft TOPOS / UmbauStadt aus Berlin beauftragt.

Hauptgründe für die Neuaufstellung des FNP waren vor allem die veränderten planerischen Rahmenbedingungen und Wachstumserwartungen. Im Abschnitt 1.3.2 Planungserfordernis der Begründung Teil A wurden diese Gründe ausführlich dargelegt und sollen hier nur kurz genannt werden.

Ausgehend von der Entwicklung und den Prognosen für die nächsten Jahre wurden seit 2007 zahlreiche strategische Planungen und teilräumliche Konzepte mit richtungsweisenden Handlungsvorgaben bis 2020 erarbeitet, die sich auch in der Flächennutzungsplanung wieder finden sollen. Insbesondere handelt es sich hierbei um das INSEK 2008 mit einer vorab erfolgten öffentlichen Leitbilddiskussion sowie um Vorgaben zur wirtschaftlichen Entwicklung, zur Verkehrsentwicklung, zur Lärminderungsplanung, zur Luftreinhaltung, zum Energie- und Klimaschutz als auch zum Natur- und Landschaftsschutz. Weiterhin haben sich die Grenzen der Stadt Eberswalde mit der Eingemeindung von Spechthausen im Jahr 2006 verändert und ein Gesamtplan für das gesamte Stadtgebiet war zu erarbeiten.

Gründe für die Neuaufstellung des FNP ergaben sich auch aus der tatsächlichen Entwicklung der Bevölkerung, die anders verlaufen ist als im FNP 1998 prognostiziert. Im FNP 1998 wurde für den Zeitraum von 1995 bis 2006 für das Stadtgebiet von einem Bevölkerungszuwachs von ca. 49.000 auf ca. 54.000 Einwohner ausgegangen, die Einwohnerzahl der Stadt hat sich in diesem Zeitraum jedoch verringert. Waren es Ende 2011 noch 40.214 Einwohner, wird für das Jahr 2020 eine Einwohnerzahl von ca. 37.600 prognostiziert (INSEK 2008).

Auch die wirtschaftliche Entwicklung ist anders verlaufen. Der Bevölkerungsanteil in den arbeitsfähigen Altersgruppen nimmt weiter ab. Die Zahl der am Wohnort Beschäftigten ist schneller zurückgegangen als erwartet und der Einpendlerüberschuss hat sich nahezu verdoppelt. In der Entwicklung der Wirtschaftszweige zeigt sich, dass die überwiegende Anzahl der Beschäftigten nicht mehr im gewerblich-industriellen Bereich, sondern in den dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen arbeitet.

Oberstes Prinzip bei der Neuaufstellung des FNP ist die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung auf Gesamtstadtebene, die in vielfältigen Facetten ihre Umsetzung erfährt. Folgende Grundsätze wurden dabei insbesondere beachtet:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsschwerpunkte,
- gezielte Ausrichtung der Bauflächenentwicklung auf die Innenentwicklung und die Arrondierung der Siedlungskerne zur Gewährleistung möglichst kurzer Verkehrswege zwischen den Nutzungsbereichen
- Nachnutzung ehemals gewerblich oder anderweitig (z. B. Konversionsflächen) genutzter Brachen im Siedlungsgefüge
- Rücknahme von nicht umgesetzten Bauflächen des FNP 1998 an den Siedlungsändern
- Erhaltung und Weiterentwicklung der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur
- Berücksichtigung des beschlossenen Stadtumbaukonzeptes
- weitgehende Vermeidung der Inanspruchnahme bisheriger Freiräume in Außenbereichslagen
- Vorrangige Erhaltung und dauerhafte Sicherung ökologisch besonders hochwertiger Bereiche im Siedlungsflächenzusammenhang
- Rückführung ehemals gewerblich oder anderweitig genutzter Flächen für Natur- und Landschaftsschutz sowie Freizeit und Naherholung.

## 2. BAUFLÄCHENKONZEPT

Das Bauflächenkonzept basiert auf Prognosen zum Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf bis zum Jahr 2020 und der Bestandserfassung zur Flächennutzung im Stadtgebiet aus dem Jahr 2008. Weiterhin erfolgte eine Bewertung aller vorhandenen Flächenreserven im Bestand (ehemals baulich genutzte Brachflächen). Dabei wurde die Eignung dieser Brachflächen für eine bauliche Wiedernutzung aus städtebaulichen Gründen (z. B. planungsrechtlicher Status, Lage im Siedlungsgefüge, Erschließungsaufwand, potenzielle Altlasten, Verfügbarkeit etc.) und aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes (Biotopausprägung, Vorkommen seltener und geschützter Arten, Lage zu wichtigen Freiraumverbundräumen) betrachtet. Als Ergebnis dieses Bewertungsprozesses wurden zahlreiche, bisher nicht umgesetzte Bauflächen aus dem FNP 1998 zurückgenommen, um ausgehend von den Bevölkerungsprognosen bis zum Jahr 2020 diese als Flächen für unterschiedliche Entwicklungen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes und zur Freiraumentwicklung darzustellen. Im Umweltbericht (Begründung Teil B) wurden im Abschnitt 3.2.4 die Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung ausführlich dargelegt.

### **Wohnbauflächen:**

Die im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche umfassen bereits baulich genutzte Bereiche im Bestand und in rechtswirksamen Bebauungsplänen mit festgesetzten Wohngebieten, als auch unbebaute Bereiche im bisherigen Innenbereich und baulich vorgeprägte Flächen angrenzend an vorhandene Wohngebiete.

Ausgehend von der Bevölkerungsprognose (Leitbildszenario INSEK 2008 prognostiziert 37.628 Einwohner im Jahr 2020) ergibt sich rechnerisch kein über den Bestand hinausgehender Bedarf an Wohnbauflächen. Tatsächlich gibt es aber weiterhin Nachfragen für den Wohnungsneubau im Stadtgebiet. Zur Minimierung des Bevölkerungsrückganges soll diesem Bedarf Rechnung getragen werden. Die

Stadtumbaustrategie 2020 geht im Leitbildszenario deshalb auch von einem Wohnungsneubedarf von 350 Wohneinheiten (WE) bis zum Jahr 2020 aus. Wenn man unterstellt, dass die Hälfte des genannten Volumens von 350 WE in Bestandsgebieten umsetzbar sind und die andere Hälfte in zusätzlichen Wohnbauflächen realisiert werden, ergibt sich ein Flächenbedarf für 175 WE in der Größenordnung von 10 bis 20 ha, wenn diese vor allem als Einfamilienhäuser mit Garten realisiert werden.

Gegenüber dem erfassten Bestand vergrößert sich die dargestellte Wohnbaufläche im FNP 2014 um 8,3 ha. Bei Berücksichtigung von 50 % der dargestellten gemischten Bauflächen ist ein Zuwachs an Wohnbaufläche von insgesamt 22,3 ha im FNP 2014 dargestellt worden.

Davon werden nur auf 1,7 ha bisher unbebaute Areale (entsprechend Bestanderfassung 2008) zur Abrundung der Siedlungsbereiche in Sommerfelde und Tornow neu dargestellt. Bei den anderen zusätzlichen Wohnbauflächen bzw. Gemischten Bauflächen handelt es sich um Umnutzungen vorhandener baulich vorgeprägter Brachen bzw. um eine Änderung der Flächendarstellung zur Stärkung der vorhandenen Siedlungskerne. In Beikarte 3 (Wohnbauflächen) und Beikarte 4 (Gemischte Bauflächen) sind die Veränderungen gegenüber dem Bestand dargestellt worden.

Mit der erfolgten Flächendarstellung soll dem Ziel der Innenentwicklung und der Stärkung der Siedlungskerne entsprechend des städtebaulichen Leitbildes entsprochen werden. Die vorgenommenen Flächenerweiterungen gegenüber dem Bestand sind erforderlich, um ein ausgeglichenes bzw. positives Wanderungssaldo über ein attraktives Neubaupotential im Einfamilienhaussektor bis 2020 zu erreichen. Nur so kann erreicht werden, die Bevölkerungsabnahme zu minimieren, da sich das natürliche Bevölkerungssaldo (Geburten/ Sterbefälle) weiterhin negativ entwickeln wird.

### **Gewerbliche Bauflächen:**

Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sind die vorhandenen bzw. über BPL gesicherten Gewerbeflächen erforderlich. Außerdem wurde die Nachnutzung von gewerblich vorgeprägten Brachen im FNP 2014 mit der Flächendarstellung als Gewerbliche Bauflächen vorzubereitet. Anders als der FNP 1998 leitet der FNP 2014 keinen Flächenbedarf aus einer Beschäftigtenprognose ab.

Der FNP 2014 stellt insgesamt 390,3 ha gewerbliche Bauflächen dar, das sind 19,3 ha mehr als der 2008 erhobenen Bestand (371,0 ha). Damit werden vor allem die vorhandenen Großstandorte entsprechend des Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzeptes (GIK) aus dem Jahr 2008 gesichert, einschließlich der Flächen am nördlichen Rand des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow. Nur eine Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen auf einer vorhandenen Waldfläche (4,1 ha) ist vorgesehen. Bei den anderen über den Bestand hinausgehenden Flächendarstellungen von gewerblichen Bauflächen handelt es sich um die Nachnutzung von Gewerbebrachen oder Konversionsflächen, die in der Beikarte 5 (Gewerbliche Bauflächen) aufgezeigt wurden.

Weiterhin wurden in der Planzeichnung sechs gewerbliche Bauflächen mit einer Flächenumgrenzung für „Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ gem. § 5 Abs. 2 Nr.6 BauGB dargestellt. Bei der

Entwicklung dieser gewerblichen Bauflächen ist darauf zu achten, dass keine störenden Emissionen auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen einwirken. Für bestehende Gewerbegebiete mit dieser Umgrenzung sind weitere Verschärfungen von Konflikten mit benachbarten sensiblen Nutzungen zu vermeiden. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Daneben werden im FNP 2014 vier Sonderbauflächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (SO-EE) dargestellt. Diese Standorte werden im Altlastenkataster des Landkreises Barnim als Altlastenverdachtsflächen geführt. Eine Nachnutzung dieser vorgeschädigten Standorte für Freiflächenphotovoltaik entspricht den städtischen Zielen des Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes der Stadt Eberswalde. Mit der gesonderten Ausweisung dieser Standorte soll die Nutzung von gut erschlossenen Gewerbeflächen im Stadtgebiet für Freiflächenphotovoltaik eingedämmt werden.

### **3. FREIFLÄCHENKONZEPT**

Wichtige Leitlinie des Flächennutzungsplanes ist es, die vorhandenen Landschaftsräume und Grünzüge weitestgehend zu erhalten und mit den Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsraumes zu einem Freiflächensystem zu vernetzen. Dazu wurde für den FNP 2014 das Leitbild Landschaft, abgeleitet aus den vorliegenden Landschaftsplänen, erarbeitet und als Planungsgrundlage herangezogen.

Folgende Leitsätze ergeben sich aus diesem Leitbild Landschaft für den FNP 2014:

- Schutz und Entwicklung der Landschaftsräume im Norden und Süden des Siedlungsgebietes (grüner Rahmen) als attraktiver Natur- und Erlebnisraum mit Angeboten für Freizeit und Erholung,
- Entwicklung der Finowkanalzone (inneres grünes Band) als Rückgrat und Hauptelement der städtischen Grünstruktur,
- Gliederung der Stadt und Verbindung der Landschaftsräume durch grüne Vernetzungselemente in Nord- Süd- Richtung (grüne Zäsuren),
- Entwicklung eines Grünflächennetzes innerhalb der Siedlungsflächen zur landschaftlichen Gliederung und Verbindung der einzelnen Quartiere,
- Betonung der Gewässer als prägender Bestandteil des Stadtgefüges und Integration in das Grünflächennetz.

Die o. g. Leitsätze wurden im Rahmen des FNP 2014 bei der Bauflächendarstellung beachtet und finden sich in der Darstellung von Grün- und Freiflächen sowie Flächen für Wald und Landwirtschaft wieder.

Von der Gesamtfläche der Stadt (9.357,8 ha) und einer Bevölkerung von 40.215 Einwohner mit Hauptwohnsitz (31.12.2011) sind nur 1.747,3 ha für eine bauliche Nutzung dargestellt worden (Bauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen). Somit stehen 7.610,5 ha (rund 81%) für unterschiedliche Freiflächennutzungen zur Verfügung (Fläche für Wald oder Landwirtschaft, Grün- und Wasserflächen, oder „Sonstige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen)) und bieten ausreichend Potential für die Durchführung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet bei Umsetzung der vorbereiteten Bauflächendarstellungen oder sonstigen Nutzungen.

#### 4. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Die Inanspruchnahme von neuen, bisher nicht genutzten Bauflächen, die im FNP 2014 dargestellt wurden, wird in der Stadt Eberswalde im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Aus fachlicher Sicht wird somit auch unter Nutzung der Abschichtungsmöglichkeiten die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes insbesondere durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) sichergestellt.

Die größte gegenwärtige Planungsunsicherheit hinsichtlich der Umweltauswirkungen gibt es mit der Realisierung der B 167 OU. Mit der Unterbrechung der Grünkorridore von den nördlichen Wäldern zum Finowkanal können wichtige Wanderwege für diverse Arten verloren gehen und Frischluftschneisen unterbrochen werden. Da es sich hierbei um keine städtische Planung handelt, sondern nur um einen nachrichtlichen Vermerk einer übergeordneten Planung Dritter, sind diese Auswirkungen im Planfeststellungsverfahren zu betrachten und zu überwachen. Ebenso werden sich nach Realisierung dieser neuen Hauptverkehrsverbindung die innerstädtischen Verkehrsströme verändern und es sind dann Untersuchungen zur Einhaltung der Ziele aus dem Lärminderungsplan und dem Luftreinhalteplan vorzunehmen.

Der FNP 2014 hat ein umfangreiches Netz an Grünflächen und Freiflächen sowie außerhalb von Naturschutzgebieten auf 885,9 ha SPE-Flächen dargestellt. Die angegebenen Zweckbestimmungen auf den SPE-Flächen geben auf Grundlage der Biotopkartierung und des Entwicklungspotentials der Flächen an, welche Maßnahmen hier durchgeführt werden sollen, um eine Verbesserung für verschiedene Schutzgüter zu erreichen. Hier ist im Rahmen des Monitorings zu beobachten, wie sich die Biotopausstattung in diesen Gebieten durch die Durchführung von entsprechenden Maßnahmen bzw. durch natürliche Entwicklungsprozesse verändern wird. Die Auswertung vorliegender Bestandserhebungen und Biotopkartierungen bzw. die Fortschreibung der städtischen Biotopkartierung nach etwa 10 Jahren bietet sich dazu an. Hier sollte dann auch überprüft werden, inwieweit es gelang, die natürliche Sukzession auf noch vorhandenen Offenflächen in der ansonsten sehr walddreichen Stadt als Lebensraum und Nahrungshabitat durch gezielte Naturschutzmaßnahmen zu erhalten und zu sichern.

## **5. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB (Begründung Teil B) dokumentiert.

Diese Dokumentation wurde während des Planungsprozesses nach Bedarf ergänzt, aktualisiert und mit den Plandarstellungen abgeglichen.

Die Umweltprüfung erfolgte auf Grundlage vorhandener Unterlagen (siehe Begründung Teil B, Abschnitt 8). Die vorliegenden Landschaftspläne der Stadt Eberswalde und vom Amt Biesenthal (für die Gemarkung Spechthausen), die Biotoptypenkartierung aus dem Jahr 2011, das Gutachten zu den Brutvögeln und Fledermäusen, die Luftreinhalteplanung, die Lärmaktionsplanung, das beschlossene Energie- und Klimaschutzkonzept und der Pflege- und Entwicklungsplan für den Naturpark Barnim wurden als vorliegende Fachbeiträge für die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Bewertung der Schutzgüter herangezogen. Weiterhin wurden das vorhandene Netz an Schutzgebieten gemäß BNatSchG und die geschützten Flächen und Gebäude gemäß dem BbgDSchG beachtet.

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen schutzgutbezogen und für 40 Einzelflächen, die über den Bestand hinausgehend zukünftig entwickelt bzw. umgenutzt werden sollen. Weiterhin werden Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen im Abschnitt 4 der Begründung Teil B benannt.

Bezüglich der Auswirkungen der untersuchten und in den FNP übernommenen Flächen auf die Umweltschutzgüter zeigte sich, dass nur bei zwei Flächen erhebliche negative Auswirkungen bei Umsetzung der Planung erwartet werden. Auf neun Flächen werden mittlere Auswirkungen prognostiziert. Die anderen 29 Flächen, bei denen Umweltauswirkungen durch Nutzungsänderungen gegenüber dem Bestand möglich sind, haben keine bzw. nur geringe negative Auswirkungen auf den jeweiligen Umweltzustand.

Möglichen Eingriffen auf 123 ha, die in den 40 Bewertungsbögen im Abschnitt 3.2.3 (Tabelle 7 bis 46 Begründung Teil B) ausführlich dargestellt und bewertet wurden, stehen 885,9 ha SPE-Flächen gegenüber. Diese bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten für die Kompensation von Eingriffen für die verschiedenen Schutzgüter und stellen sicher, dass die Eingriffskompensation im Stadtgebiet schutzgutbezogen erfolgen kann.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde ebenfalls eine Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Null-Fall) durchgeführt. Dabei wurde vom rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 1998 ausgegangen. Betrachtet wurden dabei die möglichen Auswirkungen der im FNP 1998 dargestellten, bis heute nicht realisierten Bauflächen (Gewerbe und Wohnen) im Vergleich zu den neu dargestellten Flächen des FNP 2014. Es stellte sich heraus, dass bei Realisierung der Darstellungen des FNP 1998 mit tendenziell negativeren Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen wäre, als bei den Neudarstellungen von Siedlungsflächen im FNP 2014.



## **6. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Mit der Beauftragung der Planergemeinschaft TOPOS und UmbauStadt aus Berlin im November 2008 erfolgte der Startschuss für die Bearbeitung des FNP 2014. Vor Einleitung des förmlichen Verfahrens wurden verschiedene Träger öffentlicher Belange (TÖB), insbesondere Netzbetreiber, im Januar 2009 aufgefordert, für die Neuaufstellung relevante Planungsunterlagen und Informationen für die Erarbeitung des FNP-Vorentwurfes inklusive Umweltberichtes bereitzustellen. Dieser Aufforderung sind 9 TÖB nachgekommen. Ebenso fand zu Beginn der Planung ein Scooping-Termin am 26.02.2009 statt. Der Einladung sind 15 verschiedene Träger öffentlicher Belange (TÖB) bzw. Behörden gefolgt mit denen die vorhandenen und zu berücksichtigen Datengrundlagen für die Erarbeitung des Umweltberichtes besprochen und festgelegt wurden. Von den anwesenden Behördenvertretern wurde auf vorliegende Planungen und Konzeptionen hingewiesen (z. B. Altlastenkataster des Landkreises Barnim, Landschaftsrahmenplan und Pflege- und Entwicklungsplan des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin, Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung Nonnenfließ / Schwärzetal). Weiterhin gab es erste Hinweise zu Umweltauswirkungen von beabsichtigten Flächendarstellungen, die bei der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs beachtet wurden.

Mit dem Einleitungsbeschluss zur Neuaufstellung des FNP, der Billigung des FNP-Vorentwurfs und dem Beschluss zur Beteiligung der TÖB und Bürger zum FNP-Vorentwurf auf der Stadtverordnetenversammlung am 25.11.2010 (Beschluss-Nr.: 23/258/10) erfolgte der förmliche Beginn der Planaufstellung.

Folgende gemäß BauGB vorgeschriebene Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

### **landesplanerische Stellungnahme**

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 14. 01.2011 die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für das Planverfahren und zugleich ihre Stellungnahme zur Behördenbeteiligung zum FNP-Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäußert. Es wurde mitgeteilt, dass die Darstellungen des vorgelegten FNP-Vorentwurfs keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lassen und die wesentlichen Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in der vorgelegten Begründung dokumentiert wurden.

### **Beteiligungsverfahren zum FNP-Vorentwurf – Bearbeitungsstand 08.10.2010** (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 30.11.2010 wurden 63 Behörden, Nachbargemeinden, benachbarte Landkreise und sonstige TÖB aufgefordert, Stellung zum FNP-vorentwurf zu nehmen und sich zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Ortsvorsteher und Ämter der Stadtverwaltung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 03.01.2011 bis zum 04.02.2011 statt. Die öffentliche Bekanntmachung dieser Beteiligung ist im Amtsblatt der Stadt Eberswalde (Jahrgang 18, Nr. 12) am 22.12.2010 erschienen. Zusätzlich gab es in diesem Amtsblatt im informellen Teil weitere Informationen über den Inhalt des FNP-Vorentwurfs und eine Veröffentlichung der Planzeichnung.

Darüber hinaus wurden die Planzeichnung, die Begründung, inklusive Umweltbericht und Beikarten, im Internet auf „www.eberswalde.de“ zur Einsichtnahme innerhalb des Beteiligungszeitraums veröffentlicht.

Im Rahmen der Beteiligung gingen 2 abwägungsrelevante Stellungnahmen von Nachbargemeinden, 16 von TÖB und 14 von Bürgern ein. Weiterhin enthielten 12 Stellungnahmen Hinweise, die bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt wurden.

Im Beteiligungsverfahren gab es diverse Hinweise und Ergänzungen u. a. zu Leitungstrassen, Verkehrswegen, zum Denkmalschutz, zu Naturdenkmälern und zum Gewässernetz, die bei der Erstellung des FNP-Entwurfes berücksichtigt wurden. Weiterhin erfolgten Hinweise und Änderungserfordernisse im Bereich des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow, die sich aufgrund der Änderung der Flugplatzbetriebsfläche und der Errichtung einer großen Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Finowfurt ergeben haben. Die Genehmigung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 27.05.2011 wurde bei der Erarbeitung des FNP-Entwurfes berücksichtigt. Ebenso wurden die innerhalb des Stadtgebietes liegenden Kompensationsflächen für die vBPL 135 und 137 der Gemeinde Schorfheide im FNP-entwurf übernommen.

Hinsichtlich der dargestellten Bauflächen gab es ebenfalls zahlreiche Anregungen, die nach der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB teilweise berücksichtigt wurden. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden neue Bauflächen in der Clara-Zetkin-Siedlung, in Tornow und Sommerfelde im FNP-Entwurf reduziert bzw. zurückgenommen. Im Bereich THIMM-Verpackung kam es zu einer Vergrößerung der dargestellten Gewerblichen Baufläche. Andere Anregungen wie die Rücknahme der Wohnbaufläche „Casino Südend“, die Darstellung von Wohnbaufläche anstatt Sonderbaufläche im Bereich Messingwerk Ost, die vollständige Rücknahme von gewerblicher Baufläche im Bereich Kranbau Nord wurden entsprechend des Abwägungsergebnisses nicht berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 05.09.2011 aufgenommen und ausgewertet und von der Stadtverordnetenversammlung am 27.10.2011 befürwortet (Beschluss-Nr. 32/357/11). Die Abwägungsentscheidung wurde den Bürgern und Ortsvorstehern mit Schreiben vom 24.11.2011 per Post und den betroffenen Behörden und TÖB am 02.12.2011 digital zugesandt.

### **Beteiligungsverfahren zum FNP-Entwurf - Bearbeitungsstand 12.04.2012** (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB)

Entsprechend der Abwägungsentscheidung zum FNP-Vorentwurf (Beschluss-Nr. 32/357/11) wurde der FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 12.04.2012) erarbeitet und in der Stadtverordnetenversammlung am 28.06.2012 gebilligt (Beschluss-Nr.:39/430/12). Es wurde darüber hinaus bestimmt, dass der Entwurf des FNP und seine Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sind.

Mit Schreiben vom 17.07.2012 wurden 62 Behörden, TÖB, Nachbargemeinden (über die Amtsverwaltungen) und benachbarte Landkreise aufgefordert, zu den digital zur Verfügung gestellten Planunterlagen Stellung zu nehmen.

Im Amtsblatt der Stadt Eberswalde (Jahrgang 20, Nr. 7) wurde am 16.07.2012 die öffentliche Auslegung des FNP bekannt gemacht und mitgeteilt, welche wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vorliegen und während der Beteiligungsfrist eingesehen werden können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 30.07. 2012 bis zum 31.08.2012 statt. Neben der Auslage der Planungsunterlagen im Stadtentwicklungsamt (Planzeichnung, Begründung, umweltbezogene Informationen) wurden die Planzeichnung und die Begründung in diesem Zeitraum zusätzlich auch auf den Internetseiten der Stadt Eberswalde der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Durch die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Rahmen der Abwägung entschieden, dass geringfügige Korrekturen der Planzeichnung des FNP-Entwurfes erforderlich sind. Die neu dargestellten Wohnbauflächen im Ortsteil Tornow wurden weiter reduziert, der Zuschnitt der dargestellten Fläche für Landwirtschaft in Ostende entsprach nicht dem Bestand und wurde korrigiert und die stillgelegte Bahntrasse Eberswalde – West – Finowfurt wurde als Bahnfläche nachrichtlich übernommen. Weiterhin wurde die Lage der „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ in der Planzeichnung gekennzeichnet. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Bundeswasserstraßen im Stadtgebiet und die städtische Planung zur „Hausbergtrasse“ mit jeweils einer neuen Flächensignatur dargestellt.

Außerdem gab es diverse Änderungen, Korrekturen und Ergänzungen in der Begründung (Teil A und Teil B) und in den Beikarten, die überwiegend redaktioneller Art waren und der besseren Nachvollziehbarkeit der städtischen Planungsintentionen dienen.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am 13.12.2012 (Beschluss-Nr. 43/475/12). Die Abwägungsentscheidung wurde mit Schreiben vom 22.01.2013 den betroffenen Bürgern, Behörden und sonstigen TÖB per Post zugesandt.

### **Beteiligungsverfahren zum geänderten FNP-Entwurf - Bearbeitungsstand 08.03.2013**

Entsprechend der Abwägungsentscheidung zum FNP-Entwurf (Beschluss-Nr. 43/475/12) wurde der FNP-Entwurf geändert (neuer Bearbeitungsstand 08.03.2013). Der überarbeitete FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 08.03.2013) wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 30.05.2013 gebilligt (Beschluss-Nr. 47/508/13). Es wurde darüber hinaus bestimmt, dass der geänderte Entwurf des FNP inklusive Begründung nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderungen berührt werden, erneut zu beteiligen sind.

Mit Schreiben vom 18.06.2013 wurden 16 Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zu den geänderten digital zur Verfügung gestellten Planunterlagen Stellung zu nehmen.

Im Amtsblatt der Stadt Eberswalde (Jahrgang 21, Nr. 6) wurde am 17.06.2013 die erneute öffentliche Auslegung des FNP bekannt gemacht und mitgeteilt, welche wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen vorliegen und während

der Beteiligungsfrist eingesehen werden können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01.07.2013 bis zum 02.08.2013 statt. Neben der Auslage der Planungsunterlagen im Stadtentwicklungsamt (Planzeichnung, Begründung, umweltbezogene Informationen) wurden die Planzeichnung und die Begründung in diesem Zeitraum zusätzlich auch auf den Internetseiten der Stadt Eberswalde der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Von den erneut beteiligten Behörden und TÖB haben 13 TÖB geantwortet. In 6 Stellungnahmen gab es abwägungsrelevante Sachverhalte, die anderen beinhalteten Zustimmung zur Planung beziehungsweise Hinweise, die teilweise in der Begründung aufgenommen wurden. Weiterhin ist von einem Bürger eine abwägungsrelevante Stellungnahme während der Beteiligungsfrist eingegangen.

Infolge der eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägung war es erforderlich, das SO-EE südwestlich des Gewerbegebietes TGE herauszunehmen und ein SO-EE auf einer südöstlichen Teilfläche der Deponie Ostende (stillgelegt) neu darzustellen. Weiterhin war eine Änderung der Zweckbestimmung des SO im Bereich der Oderberger Straße erforderlich. Neu aufzunehmen war die Darstellung von sechs gewerblichen Bauflächen mit der Umgrenzung für „Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ (Nordpark (Teilfl.), Dr. Zinnweg (Teilfl.), Kranbaugelände (Teilfl.), Gewerbebrache Spechthausener Straße/Ecke Eberswalder Straße (südöstlich), Walzwerkgelände/IIC (Teilfl.), ehemaliges Kraftwerk Heegermühle) und die Kennzeichnung von Straßenabschnitten, bei denen die Richtwerte von 65 dB(A) für den Gesamttag bzw. 55 dB(A) für die Nacht entsprechend der strategischen Lärmkarte vom LUGV der 2. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG überschritten werden. Weiterhin erfolgten Korrekturen und Ergänzungen in der Begründung und in den Beikarten entsprechend des Abwägungsergebnisses.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am 12.12.2013 (Beschluss-Nr. 52/548/13). Die Abwägungsentscheidung wurde mit Schreiben vom 13.12.2013 bzw. 18.12.2013 dem betroffenen Behörden und TÖB und am 13.12.2013 dem Bürger per Post zugesandt.

### **Beteiligungsverfahren zum erneut geänderten FNP-Entwurf - Bearbeitungsstand 13.12.2013**

Entsprechend der Abwägungsentscheidung zum geänderten FNP-Entwurf (Beschluss-Nr. 52/548/13) wurde die Verwaltung beauftragt, den geänderten FNP-Entwurf erneut zu ändern (Beschluss-Nr.: 52/548/13).

Mit Schreiben vom 18.12.2013 wurden erneut 7 Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert zu den erneut geänderten Planunterlagen Stellung zu nehmen. Im Amtsblatt der Stadt Eberswalde (Jahrgang 21, Nr. 12) wurde am 23.12.2013 die erneute öffentliche Auslegung des erneut geänderten FNP bekannt gemacht und mitgeteilt, welche wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen vorliegen und während der Beteiligungsfrist eingesehen werden können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.01.2014 bis zum 14.02.2014 statt. Neben der Auslage der Planungsunterlagen im Stadtentwicklungsamt (Planzeichnung, Begründung, umweltbezogene Informationen) wurden die Planzeichnung und die Begründung in diesem Zeitraum zusätzlich auch auf den

Internetseiten der Stadt Eberswalde der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Von den erneut beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben 6 TÖB geantwortet und eine Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eingegangen. In 3 von diesen Stellungnahmen gab es abwägungsrelevante Sachverhalte, die anderen beinhalteten Zustimmung zur Planung beziehungsweise Hinweise, die teilweise in der Begründung aufgenommen wurden.

Aufgrund des Abwägungsergebnisses erfolgte eine Änderung in der Planzeichenerklärung und es wurden Ergänzungen und Hinweise in der Begründung (Teil A und B) aufgenommen. Diese Änderungen erforderten jedoch kein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a BauGB.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde hat in ihrer Sitzung am 24.04.2014 den FNP einschließlich Begründung (Bearbeitungsstand 28.02.2014) beschlossen (Beschluss-Nr.: 55/572/14).

Der beschlossene FNP wurde am 25.06.2014 zur Genehmigung bei der Höheren Verwaltungsbehörde (Landkreis Barnim) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB eingereicht.

Der FNP der Stadt Eberswalde wurde am 26.09.2014 vom Landkreis Barnim als Höhere Verwaltungsbehörde i. S. d. BauGB mit Bescheid genehmigt (Az. 61/G-09/14).

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 17.11.2014 im Amtsblatt der Stadt Eberswalde (Jahrgang 22, Nr. 11). Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung ist der FNP 2014 gemäß § 6 BauGB als neuer Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde rechtswirksam.

Mit Rechtswirksamkeit dieses Flächennutzungsplanes treten die bisher wirksamen Flächennutzungspläne der Stadt Eberswalde und der Gemeinde Spechthausen, beide rechtswirksam seit 1998 – mit den zwischenzeitlich erfolgten fünf Änderungen - außer Kraft.

Eberswalde, den

Boginski  
Bürgermeister der Stadt Eberswalde