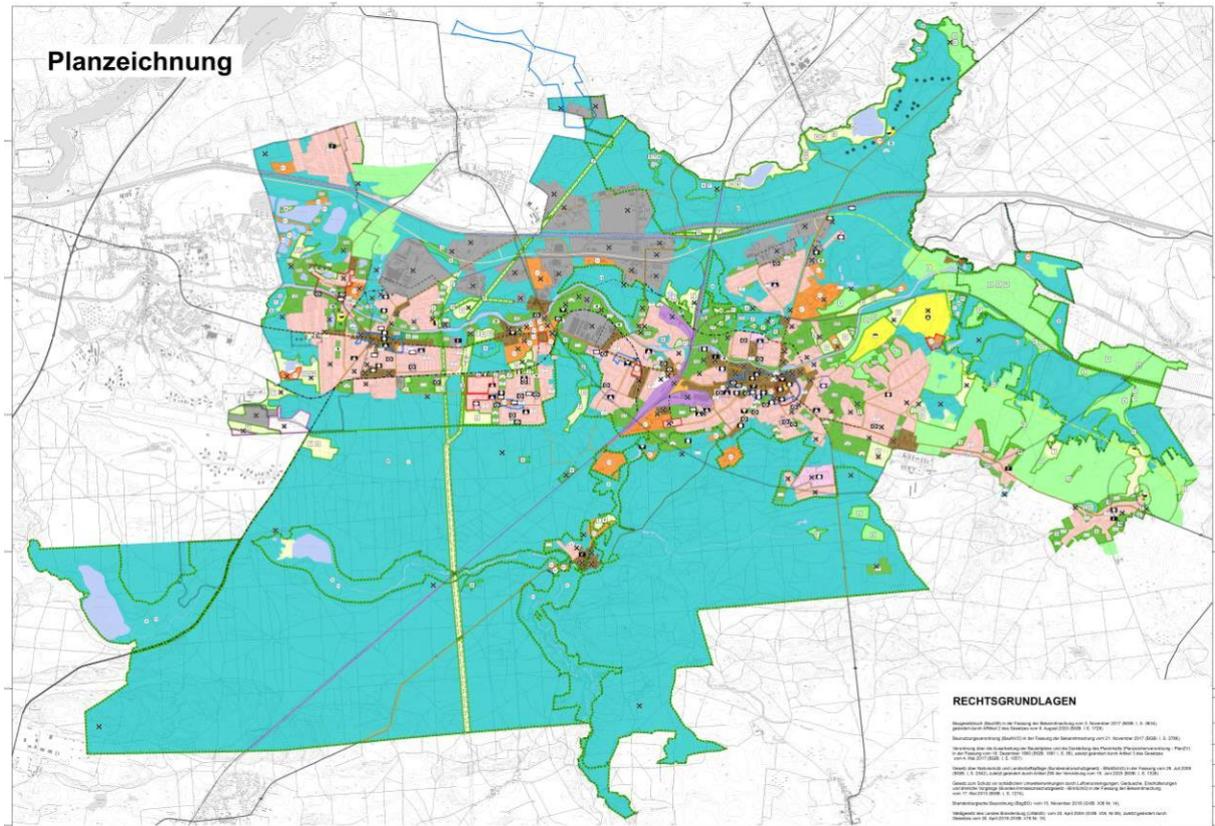


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB



4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde

erarbeitet:

Stadt Eberswalde

Stadtentwicklungsamt

Breite Straße 39

16225 Eberswalde

Eberswalde den 05.06.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	3
2	4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, ANLASS UND UMFANG DER ÄNDERUNGEN	3
3	ZIEL UND ZWECK DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	3
4	ALTERNATIVENPRÜFUNG	4
5	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	5
6	MONITORING	6

1 VORBEMERKUNG

Nach § 6a Absatz 1 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.

2 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, ANLASS UND UMFANG DER ÄNDERUNGEN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde (FNP 2014) wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde - Eberswalder Monatsblatt- am 17. November 2014 rechtswirksam. Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP wurde mit Beschluss der StVV am 18.12.2018 beendet und die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde am 17.07.2019 (Jahrgang 27, Nr. 07). Gleichzeitig erfolgte eine Neubekanntmachung des FNP in der Fassung der 1. Änderung für das gesamte Gemeindegebiet gemäß § 6 Abs. 6 BauGB als „Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde 2019“ (FNP 2019).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 23.11.2021 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Das Verfahren wurde als Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Der Landkreis Barnim hat die Fläche des ehemaligen Finanz- und Arbeitsamtes an der Eberswalder Straße erworben und beabsichtigt, dort einen Schulstandort als Schulcampus zu entwickeln. Der neue Schulstandort soll, dem aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung steigenden Bedarf an Schulplätzen Rechnung tragen.

Die Umsetzung dieser Planungsabsicht erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ der Stadt Eberswalde. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde stellt den Geltungsbereich bisher als Fläche für Wald mit der Umgrenzung als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Entwicklungsziel Aufwaldung) dar. Zur Errichtung des Schulcampus ist es daher erforderlich, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 den Flächennutzungsplan zu ändern (4. Änderung des Flächennutzungsplanes). Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

3 ZIEL UND ZWECK DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Ziel der Planung ist es, in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Barnim einen modernen Schulcampus zu errichten. Der Geltungsbereich umfasst sowohl Grundstücksflächen des Landkreises als auch weitere städtische Flächen, um Ausgleichsflächen und/ oder im Bedarfsfall weitere bauliche Anlagen für den Schulcampus unterzubringen.

Im Einzelnen sind eine vierzügige Oberschule, ein dreizügiges Berufliches Gymnasium, eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule, eine Dreifeldsporthalle sowie weitere Sportflächen und schulbezogene Außenanlagen (z.B. Schulhof, Schulgarten) geplant. Die Bezeichnung Schulcampus verdeutlicht, dass der Schulstandort eine Kombination aus drei schulischen Angeboten abdeckt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde wurde am 19.01.2022 in der Fassung der 1. und 2. Änderung sowie der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet neu bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan trägt die Bezeichnung FNP 2021.

Im FNP 2021 ist der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung als Fläche für Wald sowie überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) dargestellt. Die SPE-Maßnahme trägt die Bezeichnung „A“. Das bedeutet, dass eine Aufwaldung nach dem Rückbau der vorhandenen Bebauung vorgesehen ist. Der Änderungsbereich ist Teil eines gesamtstädtischen Biotopverbundes, der nördlich und südlich befindliche Landschaftsräume miteinander und mit dem west-östlich verlaufenden Finowkanal vernetzen soll.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Schulcampus ist es erforderlich, die Darstellung im FNP der Stadt Eberswalde in Übereinstimmung mit dem BPL Nr. 530 zu ändern.

Im FNP neu dargestellt werden sollen entsprechend der benannten Entwicklungsziele im Einzelnen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Einrichtung für Sport“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
- Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
- Es entfällt für den Änderungsbereich die Umgrenzung als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

4 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Für die Planung des Schulcampus innerhalb der Stadt Eberswalde wurden durch den Landkreis verschiedene Standortalternativen geprüft. Ausgangspunkt war die Feststellung, dass die drei vorhandenen Standorte Humboldt-Gymnasium, Gymnasium Finow und Oberstufenzentrum II nicht mehr erweitert werden können. Der zu konzipierende neue Schulstandort sollte zugleich so gewählt werden, dass er möglichst auch über den Raum Eberswalde hinaus, insbesondere auch aus westlicher Richtung, gut erreichbar ist.

Im Sommer 2019 wurden insgesamt elf Standorte für eine Bebauung mit einer weiterführenden Schule (für Oberschul- und Gymnasialplätze) untersucht. Die Auswahlkriterien waren die Lage, eine verfügbare Flächengröße von ca. 25.000 m² (für Schulneubau mit Erweiterungspotential und Sportanlagen), die Verkehrsanbindung/Erreichbarkeit und damit einhergehend die gute Akzeptanz bei den suchenden Eltern/Schülern, der planungsrechtliche Aufwand und die Schutzbestimmungen und der dafür notwendige Aufwand bei deren Erfüllung sowie die Eigentümerschaft.

Bei allen 11 Standorten bestand die Notwendigkeit einer Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eberswalde muss entsprechend geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Ergebnis weiterer Prüfungen und Abwägungen fiel eine Entscheidung zugunsten der Fläche des ehemaligen Behördenzentrums. Die Fläche war bereits baulich genutzt und stellte in ihrem damaligen Zustand (die vorhandene Bebauung war ruinös) einen städtebaulichen Missstand dar. Die Verkehrsanbindung ist durch die Lage unmittelbar nördlich der B 167 sehr gut. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Haltestelle der beiden O-Bus-Linien 861 und 862, sowie der Linie 910. Städtebauliche Konflikte zu störenden gewerblichen Nutzungen bestehen nicht. Die Erschließung kann

über Grundstücke der Stadt Eberswalde sichergestellt werden. Zudem ist der Standort im Hinblick auf spätere Bedarfe erweiterungsfähig.

Machbarkeitsstudie

Zudem wurden im Rahmen einer Machbarkeits- und Bebauungsstudie (MBS) die Rahmenbedingungen für den Bau eines "Schulcampus" in Form einer Compartmentschule geprüft. Der Machbarkeitsstudie lag ein entsprechendes Raumprogramm zugrunde. Es konnte nachgewiesen werden, dass sich die geplanten Schul- und Sportnutzung auf dem Gelände des ehemaligen Behördenzentrums unterbringen lassen. Untersucht wurde auch, ob die vorhandene Bebauung saniert und ganz oder zumindest teilweise für eine Schulnutzung verwendet werden kann. Im Ergebnis wurde entschieden, die bestehenden Gebäude abzutragen und die Schule neu zu errichten.

5 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Stadtentwicklungsamt unterrichten und vom 24.02.2022 bis zum 11.03.2022 zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Am 02.05.2023 nahm die StVV den Bericht über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis und billigte den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und fasste den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 06.06.2023 bis 07.07.2023 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) gab es keine Äußerungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die meisten Träger öffentlicher Belange (TÖB), insbesondere Leitungsträger und Versorger gaben Hinweise zur Planung, die erst für die Umsetzung der Planung relevant sind. Entscheidende abwägungsrelevante Stellungnahmen gingen von folgenden TÖB ein:

- Wasser- und Bodenverband "Finowfließ"
- Landesamt für Umwelt
- Landkreis Barnim
- Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR
- Landesbetrieb Forst Brandenburg

Folgenden Anregungen wurden beachtet und die Planunterlagen eingearbeitet:

- Klarstellung zum Vereinssport bezüglich der Nutzung von Sportaußenanlagen im schalltechnischen Gutachten
- Vorschlag zur planungsrechtlichen Sicherung eines 5 m breiten Unterhaltungstreifens am Aldi-Graben (Berücksichtigung im Bebauungsplan und städtebaulichen Vertrag)
- Im Bebauungsplanverfahren wurde gefordert, die Alternativenprüfung für den Standort für die Nachvollziehbarkeit transparent zu machen. Da Standortalternativen gesamtstädtisch oder

stadtteilbezogen gesucht werden, gehört die Alternativenprüfung auf die Flächennutzungsplanebene. Da beide Verfahren parallel laufen, wurden Aussagen zur Alternativenprüfung in die Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Folgende eingegangene Anregungen wurden nicht berücksichtigt:

- Die großflächige Aufgabe von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ohne Ersatz an anderer Stelle; eine neue SPE-Fläche kann nur im gesamtstädtischen Kontext ausgewiesen werden.
- Die Städte und Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (vgl. § 4c BauGB).

6 MONITORING

Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist und noch keine Maßnahmen verbindlich festsetzt, besteht noch keine Notwendigkeit einer Überwachung. Zu den Überwachungsmaßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehen sind, wird auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ verwiesen.

7 Gründe für die Plandurchführung

Die Planung des Schulcampus ist erforderlich, weil die im Landkreis Barnim vorhandenen Schulkapazitäten nicht ausreichen, um die Schülerzahlen aufzunehmen, die für die kommenden Jahre zu erwarten sind. Dementsprechend sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Schulcampus geschaffen werden, um den bestehenden Bedarf an Schulplätzen in der Stadt Eberswalde und im Landkreis abdecken zu können. Im Sinne eines Campus soll an diesem Schulstandort eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule integriert werden, um Synergieeffekte nutzen zu können.

Aufgestellt im Juni 2024