

# **Stadt Eberswalde Flächennutzungsplan**

## **Beschlussfassung**

Bearbeitungsstand 28. Februar 2014

## **Begründung**

Bearbeitung:  
TOPOS / UmbauStadt / Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt

# **Stadt Eberswalde - Flächennutzungsplan**

## **Beschlussfassung**

Bearbeitungsstand 28. Februar 2014

## **Begründung**

### **Teil A**

## **Begründung der Plandarstellungen**

Bearbeitung:

TOPOS – Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung  
Badensche Straße 29, 10715 Berlin  
Prof. Axel Busch

UmbauStadt

Eislebener Straße 6, 10789 Berlin  
Dr.-Ing. Wulf Eichstaedt, Dipl.-Ing. Philipp Heiduk

Stadtentwicklungsamt Stadt Eberswalde  
Breite Straße 39, 16225 Eberswalde  
Dipl.-Ing. Petra Fritze

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>6</b>
1.1	Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans	6
1.2	Rechtliche und planerische Grundlagen	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich, Planungserfordernis und zeitlicher Horizont des Flächennutzungsplans	9
1.3.1	Planungsgebiet	9
1.3.2	Planungserfordernis	11
1.3.3	Zeitlicher Horizont der Planung	13
1.4	Bestandteile des Planwerks	14
1.5	Verhältnis des Flächennutzungsplans zur übergeordneten Planung	14
1.6	Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Fachplanung	14
1.7	Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Landschaftsplanung	15
1.8	Planungsverfahren	15
1.9	Darstellungssystematik	16
<b>2</b>	<b>Ausgangsbedingungen</b>	<b>18</b>
2.1	Lage Eberswaldes im Raum	18
2.1.1	Lage und Funktion	18
2.1.2	Naturräumliche Eingliederung	18
2.1.3	Verkehrseinbindung	19
2.2	Historische Entwicklung der Stadt	20
2.3	Siedlungsstruktur	22
2.4	Natur und Landschaft	22
<b>3</b>	<b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>24</b>
3.1	Landesplanung	24
3.1.1	Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)	24
3.1.2	Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEPB-B 2009)	25
3.2	Regionalplanung	28
3.3	Kreisentwicklungsplanung	29
<b>4</b>	<b>Entwicklungsfaktoren</b>	<b>30</b>
4.1	Bevölkerungsentwicklung	30
4.1.1	Bevölkerungsentwicklung in der Region	30
4.1.2	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Eberswalde	30
4.2	Wirtschaftsentwicklung	34
4.2.1	Generelle Entwicklung seit 1995	34
4.2.2	Strukturelle Entwicklung und Zielsystem	34
4.2.3	Beschäftigte und Arbeitslose in den Stadtteilen	36
<b>5</b>	<b>Ziele der Stadtentwicklung</b>	<b>38</b>
5.1	Landschaftsentwicklung und Grünordnung	38
5.2	INSEK 2008	39
5.2.1	Entwicklungsgrundsätze	40
5.2.2	Thematische Schwerpunkte	40
5.2.3	Räumliches Leitbild	41
5.2.4	Schwerpunktgebiete	43
5.2.5	Schlüsselmaßnahmen	44
5.3	Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklung	46
5.4	Verkehrsentwicklung	46
5.5	Kommunales Energiekonzept	47

<b>6</b>	<b>Inhalt des Flächennutzungsplans</b>	<b>49</b>
6.1	Wohnbauflächen	49
6.1.1	Bestand und Aussagen 1998	49
6.1.2	Neuere Ausarbeitungen	50
6.1.3	Flächenbedarf	54
6.1.4	Plandarstellungen	55
6.1.5	Flächenbilanz Wohnbauflächen	56
6.2	Gemischte Bauflächen	56
6.2.1	Bestand und Aussagen 1998	56
6.2.2	Neuere Ausarbeitungen	57
6.2.3	Überprüfungsbedarfe bei der FNP-Neuaufstellung	57
6.2.4	Flächenbedarf	58
6.2.5	Plandarstellungen	58
6.2.6	Flächenbilanz gemischte Bauflächen	59
6.3	Gewerbliche Bauflächen	59
6.3.1	Bestand und Aussagen 1998	59
6.3.2	Neuere Ausarbeitungen	60
6.3.3	Flächenbedarf	64
6.3.4	Plandarstellungen	65
6.3.5	Flächenbilanz Gewerbliche Bauflächen	66
6.4	Sonderbauflächen	66
6.4.1	Bestand und Aussagen FNP 1998	66
6.4.2	Neuere Ausarbeitungen	67
6.4.3	Flächenbedarf	67
6.4.4	Plandarstellungen	67
6.4.5	Flächenbilanz Sonderbauflächen	69
6.5	Einzelhandelskonzentrationen	69
6.5.1	Bestand und Aussagen 1998	69
6.5.2	Neuere Ausarbeitungen	70
6.5.3	Flächenbedarf	73
6.5.4	Plandarstellungen	73
6.6	Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen	73
6.6.1	Kindertagesstätten	74
6.6.2	Freizeit- und Begegnungseinrichtungen für Jugendliche	75
6.6.3	Einrichtungen der Altenhilfe	77
6.6.4	Einrichtungen des Gesundheitswesens	79
6.6.5	Gedeckte Sportanlagen	79
6.6.6	Schulische Einrichtungen	81
6.6.7	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung	83
6.6.8	Kulturelle und touristische Einrichtungen	85
6.6.9	Kirchen und kirchliche Gemeindezentren	87
6.6.10	Sonstige soziale Einrichtungen	88
6.7	Flächen für den Verkehr	89
6.7.1	Verkehrsentwicklungsplanung	90
6.7.2	Kfz-Verkehr	91
6.7.3	Öffentlicher Personennahverkehr	94
6.7.4	Fußgänger- und Radverkehr	94
6.7.5	Bahnverkehr	95
6.7.6	Schifffahrt	96
6.7.7	Luftverkehr	97
6.8	Flächen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung	99
6.8.1	Energieversorgung	99
6.8.2	Wasserversorgung	101
6.8.3	Abfallentsorgung	102
6.8.4	Rohölleitungen	102
6.8.5	Telekommunikation	102

6.9	Grünflächen	102
6.9.1	Parkanlagen	103
6.9.2	Spielplätze	104
6.9.3	Ungedeckte Sportanlagen	106
6.9.4	Dauerkleingärten	107
6.9.5	Hausgärten und Kleinwiesen	109
6.9.6	Friedhöfe	110
6.9.7	Badestellen und Campingplätze	110
6.9.8	Flächenbilanz Grünflächen	111
6.10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	111
6.10.1	Wasserflächen	111
6.10.2	Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss	112
6.10.3	Flächenbilanz Wasserflächen	113
6.11	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	113
6.11.1	Landwirtschaft	113
6.11.2	Wald	114
6.11.3	Flächenbilanz Landwirtschafts- und Waldflächen	114
6.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen)	115
6.12.1	(A) Aufwaldung	116
6.12.2	(B) Bruch-/ Auwald	116
6.12.3	(E) Extensive Grünlandnutzung	116
6.12.4	(F) Feuchtgeprägte Hochstaudenflur	116
6.12.5	(G) Feuchtgrünland	117
6.12.6	(H) Heide	117
6.12.7	(K) Gewässerrenaturierungen	117
6.12.8	(M) Moor	117
6.12.9	(O) Ortsrandeingrünung	118
6.12.10	(R) Röhricht	118
6.12.11	(S) Streuobstwiese	118
6.12.12	(T) Trocken-/ Magerrasen	118
6.12.13	(X) Renaturierung belasteter Standorte	119
6.12.14	(Z) Sukzession	119
6.12.15	Flächenbilanz SPE Flächen	119
6.13.	Sonstige Flächen ohne Bauflächendarstellung	120
6.13.1	Nicht beplante Fläche	120
6.13.2	Splitterflächen	120
6.14	Flächenbilanz im Gesamtüberblick	121
6.15	Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen	122
6.15.1	Immissionsschutz	122
6.15.2	Kampfmittelbeseitigung	123
6.15.3	Bauhöhenbeschränkung	123
6.16	Nachrichtliche Übernahmen	124
6.16.1	Denkmalschutz	124
6.16.2	Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts	124
6.16.3	Trinkwasserschutz	128
6.17	Kennzeichnungen und Vermerke	128
6.17.1	Flächen für den Abbau von Rohstoffen	128
6.17.2	Altlastenverdachtsflächen und Altlastenstandorte	129
6.17.3	Windeignungsgebiete	129
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Monitoring</b>	<b>130</b>
7.1	Beachtung der Umweltbelange und der Belange des Klimaschutzes	130
7.2	Monitoring	131

<b>8</b>	<b>Verfahren</b>	<b>133</b>
8.1	Aufstellungsbeschluss	133
8.2	landesplanerische Stellungnahme	133
8.3	Beteiligungsverfahren zum FNP-Vorentwurf (Bearbeitungsstand 08.10.2010)	133
8.3.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	133
8.3.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	133
8.4	Beteiligungsverfahren zum FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 12.04.2012)	134
8.4.1	Billigung des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung	134
8.4.2	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	134
8.4.3	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	134
8.5	Beteiligungsverfahren zum geänderten FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 08.03.2013)	134
8.5.1	Billigung des geänderten Entwurfes und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung	134
8.5.2	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	135
8.5.3	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	135
8.6	Beteiligungsverfahren zum erneut geänderten FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 13.12.2013)	135
8.6.1	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung	135
8.4.2	erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	135
8.4.3	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	136

## Tabellen

Tab. 1:	Stadtbezirke und Unterbezirke nach Flächengröße und Einwohnerzahl	11
Tab. 2:	Bevölkerungsentwicklung Eberswalde 1990 – 2010	30
Tab. 3:	Bevölkerungsabnahme 1992 – 2010	31
Tab. 4:	Prognose der Einwohnerentwicklung 2008 – 2030	31
Tab. 5:	Altersstruktur 2006 im Vergleich	32
Tab. 6:	Veränderung der Altersverteilung Eberswalde	33
Tab. 7:	Prognose der Alterstruktur Eberswalde in Prozent	33
Tab. 8:	Sektorale Entwicklung der Eberswalder SV-Beschäftigten am Arbeitsort	35
Tab. 9:	Beschäftigten- und Arbeitslosenanteile in den Stadtteilen (2010)	36
Tab. 10:	Bevölkerungsprognose 2010 bis 2020 im Vergleich	50
Tab. 11:	Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung bis 2020	51
Tab. 12:	Eberswalde im Stadtumbaumonitoring-Bericht 2011	53
Tab. 13:	Wohnbauflächen in ha	56
Tab. 14:	Wohnbauflächen einschl. der Wohnbauflächenanteile in gemischten Bauflächen in ha	56
Tab. 15:	Gemischte Bauflächen in ha	59
Tab. 16:	Standortkatalog und Flächennachweis des GIK 2008	64
Tab. 17:	Gewerbliche Bauflächen in ha	66
Tab. 18:	Sonderbauflächen in ha	69
Tab. 19.:	Kindertagesstätten, Stand 31.12.2012	74
Tab. 20:	Jugendfreizeiteinrichtungen	76
Tab. 21:	Einrichtungen der Altenpflege (Alten-, Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen), Stand April 2012	78
Tab. 22:	Altenfreizeitstätten und sonstige Einrichtungen der Altenhilfe	79
Tab. 23:	Gedekte Sportstätten, Stand 29.01.2013	80
Tab. 24:	Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Stand 14.02.2013	82
Tab. 25:	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Stand 2011	84
Tab. 26:	Kulturelle und touristische Einrichtungen, Stand 2012	87

Tab. 27:	Kirchen und Gemeindezentren	87
Tab. 28:	Sonstige soziale Einrichtungen	88
Tab. 29:	Bestand an Spielplätze nach Stadtbezirken	104
Tab. 30:	Städtebauliche Orientierungswerte für Spielplätze	105
Tab. 31:	Sportplätze in Eberswalde - Bestand 2010	107
Tab. 32:	Kleingartenanlagen in Eberswalde	108
Tab. 33:	Friedhöfe in Eberswalde – Bestand 2010	110
Tab. 34:	Flächenbilanz der Grünflächen in ha	111
Tab. 35:	Flächenbilanz der Wasserflächen in ha	113
Tab. 36:	Flächenbilanz der Landwirtschafts- und Waldflächen in ha	114
Tab. 37:	Flächenbilanz der sonstigen SPE Flächen in ha	119
Tab. 38:	Flächenbilanz insgesamt in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken mit Vergleich zum Bestand 2008 und dem FNP 1998 (einschl. Änderungen)	121

## Abbildungen

Abb. 1:	Eberswalde und angrenzende Gemeinden	10
Abb. 2:	Eberswalder Tal – Relief (Ausschnitt)	19
Abb. 3:	Eberswalde im Kontext der Zentralen Orte und Mittelbereiche	25
Abb. 4:	Leitbild Landschaft	39
Abb. 5:	Räumliches Leitbild	42
Abb. 6:	Gebietstypen der Stadtumbaustrategie Eberswalde 2020	52
Abb. 7:	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. I	72
Abb. 8:	Maßnahmenkonzept Radverkehr	95

## Beikarten

Beikarte 1:	Gliederung des Stadtgebietes
Beikarte 2:	Geltungsbereiche von Satzungen nach Baugesetzbuch
Beikarte 3:	Wohnbauflächen
Beikarte 4:	Gemischte Bauflächen
Beikarte 5:	Gewerbliche Bauflächen
Beikarte 6:	Sonderbauflächen
Beikarte 7:	Kinder- und Jugendeinrichtungen
Beikarte 8:	Schulen, sonstige Bildungseinrichtungen, gedeckte Sportanlagen
Beikarte 9:	Einrichtungen der Altenpflege und sonstige soziale Einrichtungen
Beikarte 10:	Touristische und kulturelle Einrichtungen
Beikarte 11:	Grün-, Wald-, Landwirtschafts- und Wasserflächen sowie Flächen für Schutzmaßnahmen
Beikarte 12:	Natur- und Landschaftsschutz, Trinkwasserschutz
Beikarte 13:	Verkehrskonzept
Beikarte 14:	Ver- und Entsorgung
Beikarte 15:	Baubeschränkungsbereich Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow
Beikarte 16:	Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen
Beikarte 17:	Denkmalschutz
Beikarte 18:	Geotope und Lagerstätten
Beikarte 19:	Gewässer

# 1 Einführung

## 1.1 Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist Teil der kommunalen Bauleitplanung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB). Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB).

*Der FNP als Teil der kommunalen Bauleitplanung*

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Lenkung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im gesamten Gemeindegebiet. Er dient darüber hinaus der Umsetzung übergeordneter Planungen und bildet die Grundlage und den Rahmen für die Aufstellung der Bebauungspläne.

*Aufgabe des FNP*

Der Flächennutzungsplan hat Programmcharakter und ist gleichzeitig Koordinierungsinstrument der Stadt für die städtebauliche Entwicklung. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht. Er hat – anders als der Bebauungsplan – keine unmittelbaren bodenrechtlichen Wirkungen für den einzelnen Bürger und bedarf grundsätzlich der Umsetzung und Konkretisierung durch Bebauungspläne. Das heißt, der Flächennutzungsplan hat keine Bedeutung für die Zulässigkeit von Vorhaben in Bebauungsplangebietern und in unbeplanten Gebieten des Innenbereichs. Im Außenbereich hat der Plan eine Bedeutung für Vorhaben, die den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen. Der Flächennutzungsplan begründet Anpassungspflichten für öffentliche Planungsträger, soweit sie dem Plan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen haben.

*Charakter und Rechtswirkung*

Nach dem BauGB ist im Flächennutzungsplan „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 Abs.1 BauGB). Dem Flächennutzungsplan sind demnach die politischen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und die Planungen der gemeindlichen Fachbehörden zu Grunde zu legen. Dies sind insbesondere die von der Stadt Eberswalde beschlossenen Planungsgrundlagen, die unter Abschnitt 1.2 aufgelistet und in den Abschnitten 5.1 – 5.4 näher erläutert sind.

*Darstellungen im FNP*

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Sie enthalten die für jedermann rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung innerhalb ihrer räumlichen Geltungsbereiche (§ 8 Abs. 1 BauGB).

*Bebauungspläne*

Die Städte und Gemeinden sind gesetzlich zur Aufstellung der Bauleitpläne verpflichtet „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§ 1 Abs. 3 BauGB). Dieser Planungspflicht der Stadt steht die kommunale Planungshoheit im Rahmen des geltenden Rechts gegenüber, die jedoch dort ihre Grenzen findet, wo Anpassungspflichten an übergeordnete Planungen im Rahmen der Bauleitplanung bestehen.

*Planungspflicht*

Die Bauleitpläne sind von der Stadt in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Sie sind den rechtswirksamen Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Bauleitpläne mit denen der benachbarten Gemeinden abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB). Die Nachbargemeinden haben demzufolge einen Anspruch auf die Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt.

*Planaufstellung durch die Stadt*

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne

- „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und

*Ziele und Grundsätze der Bauleitpläne*



eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“ und

- „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“

In diesem Zusammenhang formuliert das BauGB Ziele und Grundsätze, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 BauGB), sowie ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, deren Anwendung in der Bauleitplanung vorgeschrieben ist (§ 1a Abs.2 BauGB).

Weiterhin enthält das BauGB die Verpflichtung, die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Öffentliche Belange sind gemeinsame Interessen, die sich auf die Art und Intensität der Bodennutzung auswirken und für die engere Allgemeinheit von Bedeutung sind. Private Belange dagegen sind Einzelinteressen, die aus dem Grundeigentum resultieren. Der Katalog der zu berücksichtigenden Belange ist im BauGB unter § 1 Abs. 5 und 6 sowie unter § 1a in Bezug auf die umweltschützenden Belange aufgeführt.

*Abwägungsgebot der öffentlichen und privaten Belange*

Mögliche Inhalte des Flächennutzungsplans werden in § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB formuliert. Der Plan kann insbesondere die dort aufgeführten Darstellungen, in begründeten Fällen jedoch auch weitere Darstellungen enthalten. Er soll zudem Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gem. § 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB enthalten. Dem Flächennutzungsplan sind eine Begründung und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB).

*Inhalte des FNP*

## 1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplans sind:

die Bundesgesetze und Rechtsverordnungen auf Bundesebene

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009. (BGBl. I S. 2585, 2617),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474)

*Gesetze und Verordnungen auf Bundesebene*

sowie die Landesgesetze und Rechtsverordnungen auf Landesebene

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226),

*Gesetze und Verordnungen auf Landesebene*

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG), vom 20. April 2004 (GVBl. BB I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. BB I S. 175, 184)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – Bbg-DSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. BB I S. 215)
- Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 vom 20. Juli 1995 (GVBl. I S. 210),
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I S. 9), zuletzt geändert durch Art. 4 zum LA-PlaStVAendStV und zur Änderung weiterer planungsrechtlicher Vorschriften vom 21.09.2011 (GVBl. I Nr. 21, S 1).

Die bei der Planaufstellung zu berücksichtigenden planerischen Grundlagen auf der Ebene des Landes Brandenburg sind:

*Planungsgrundlagen auf Landesebene*

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg) – daneben bleiben aus dem LEPro in der Fassung vom 1. November 2003 § 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 11 in Kraft (GVBl. I S. 235),
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186),
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung vom 30. Mai 2006 (GVBl. II S. 153).

Die bei der Planaufstellung zu berücksichtigende planerische Grundlage auf Ebene der Regionalplanung ist:

- Sachlicher Teilplan „Windnutzung und Rohstoffsicherung und -gewinnung“ vom 29. September 2004 (dieser Plan wird derzeit fortgeschrieben).

Als Planungen des Landkreises Barnim bzw. sonstiger Planungsträger sind von Bedeutung:

*Planungen des Kreises und sonstiger Planungsträger*

- Integrierte Wirtschaftsentwicklungsstrategie (IWES) des Landkreises Barnim, Fortschreibung, September 2007,
- Machbarkeitsstudie Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg (WIN), KAG Region Finowkanal, Juli 2003,
- Landschaftsrahmenpläne für den Landkreis Barnim, 1994, und für das BSR Schorfheide-Chorin, 2003 (beide Pläne werden derzeit fortgeschrieben),
- Pflege- und Entwicklungsplan Naturpark Barnim, Institut für Ökologie und Naturschutz, Eberswalde 2007.

Maßgebliche Grundlage für den Inhalt des Flächennutzungsplans sind die Ziele und Leitlinien der Stadtentwicklung nach den beschlossenen Querschnitts- und Fachplanungen der Stadt Eberswalde. Hierzu zählen insbesondere:

*Planungsgrundlagen der Stadt*

- „Strategie Eberswalde 2020“, Gesamtkonzept 2007, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) und Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept (WISTEK), Stadt Eberswalde mit Unterstützung von Ernst Basler + Partner, Eberswalde 2008, im Weiteren bezeichnet als INSEK 2008,
- Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept WISTEK für den Regionalen Wachstumskern Eberswalde, Baudezernat der Stadt Eberswalde 2006,

- Regionaler Wachstumskern Eberswalde, 1. Fortschreibung des Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzeptes für den RWK Eberswalde (WIS-TEK), empirica, Berlin 2010,
- Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept GIK der Stadt Eberswalde, Baudezernat der Stadt Eberswalde 2008,
- Stadtumbaukonzept Eberswalde 2002, Büro Eichstädt / Emge, Berlin 2002,
- Stadtumbaustrategie Eberswalde2020 als Fachplanung und Modul des INSEK, Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung, Berlin, Oktober 2011
- Stadt Eberswalde, Verkehrsentwicklungsplan, Teil A: Bestandsanalyse (2008), Teil B: Verkehrliches Leitbild (2007); Teil C: Maßnahmenkonzept (2008); Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin,
- Luftreinhalteplan / Aktionsplan für die Stadt Eberswalde, Abschlussbericht, Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2006,
- Lärmaktionsplan für die Stadt Eberswalde, Abschlussbericht, Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2008,
- Einzelhandels-Zentrenkonzepts der Stadt Eberswalde, Fortschreibung 2010, Plan und Recht GmbH, Berlin, April 2012
- Landschaftsplan für die Stadt Eberswalde, Stefan Wallmann, Berlin 1997.
- Landschaftsplan Amt Biesenthal-Barnim, DPU 1997

Als Kartengrundlagen und sonstige Plangrundlagen wurden verwendet:

- Digitale Topografische Karte (DTK 10), Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2008)
- Luftbilder der Stadt Eberswalde vom Mai 2006 und April 2011, (georeferenzierte digitale Orthofotos), GTA Geoinformatik GmbH, 2006, 2011
- Bestandskarte Flächennutzung in der Stadt Eberswalde, Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt, 2008
- Stadt Eberswalde, Flächennutzungsplan vom 03.11.1998 (inclusive 5 Änderungen von Teilflächen 1998 – 2006), Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung, Berlin, September 1997
- Gemeinde Spechthausen, Flächennutzungsplan 2010 vom 16.09.1998, Büro für Freiraumplanung SCHIRMER & KERNBACH und Partner, Mai 1998

*Kartengrundlagen und sonstige Plangrundlagen*

## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich, Planungserfordernis und zeitlicher Horizont des Flächennutzungsplans

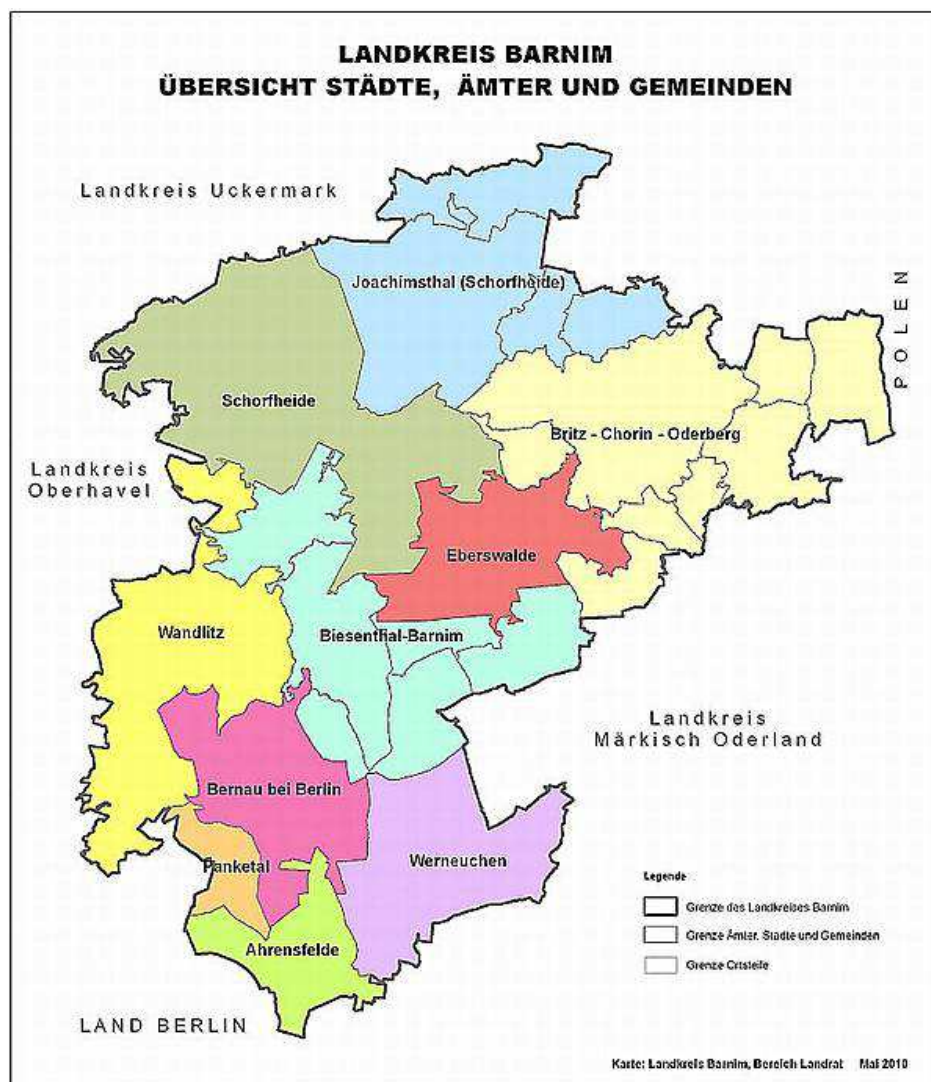
### 1.3.1 Planungsgebiet

Planungsgebiet ist das Gesamtgebiet der Stadt Eberswalde mit einer Größe von 93,578 km<sup>2</sup>. Die früher selbständigen Gemeinden Sommerfelde und Tornow gehören seit dem 6. Dezember 1993 zum Stadtgebiet, die früher selbständige Gemeinde Spechthausen trat am 1. Januar 2006 der Stadt Eberswalde bei.

*Stadtgebiet Eberswalde*

Das Gebiet der Stadt Eberswalde grenzt im Westen und Norden an die Gemeinde Schorfheide, im Nordosten und Südosten an das Amt Britz-Chorin-Oderberg mit den Gemeinden Britz, Chorin, Hohenfinow, Liepe, Lunow-Stolzenhagen, Niederfinow, Oderberg, Parsteinsee, im Süden an das Amt Biesenthal-Barnim mit den Gemeinden Biesenthal, Breydin, Marienwerder, Melchow, Rüdnitz und Sydower Fließ.

Abb. 1: Eberswalde und angrenzende Gemeinden



(Quelle: Landkreis Barnim, Strukturentwicklungsamt)

Gemäß § 3 der Hauptsatzung der Stadt Eberswalde ist das Stadtgebiet in sieben Ortsteile unterteilt. Es handelt sich um die Ortsteile Brandenburgisches Viertel, Eberswalde 1, Eberswalde 2, Finow, Sommerfelde, Spechthausen und Tornow. Die Abgrenzung der Ortsteile ist in Beikarte 1 dargestellt. Darüber hinaus existiert eine kleinräumige Gliederung der Stadt Eberswalde in 10 Stadtbezirke und 37 Unterbezirke. Diese Untergliederung in Stadtbezirke und Unterbezirke ist ebenfalls in der Beikarte 1 dargestellt.

*Kleinräumige Gliederung  
des Stadtgebietes*

Da die meisten statistischen Angaben der Stadt nur für die 10 Stadtbezirke gemäß der kleinräumigen Gliederung vorliegen, wird in der Begründung zum FNP die Unterteilung und Zuordnung in Stadtbezirke und Unterbezirke verwendet.

Tab. 1: Stadtbezirke und Unterbezirke nach Flächengröße und Einwohnerzahl

Nr.	Stadtbezirk	Nr.	Unterbezirk	Ortsteil	Fläche in km <sup>2</sup>	Einwohnerzahl * 31.12.2011
I	Stadtmitte	I/1 I/2 I/3 I/4 I/5 I/6 I/7	Eberswalde-Zentrum Schwärzetal Eberswalde-Süd Eichwerder Schleusenstraße Leibnizviertel Eisenbahnstraße	Eberswalde 1	7,467	12.512
II	Ostend	II/1 II/2 II/3	Ostend Waldstraße Mülldeponie	Eberswalde 1 Sommerfelde	2,969	3.180
III	Nordend	III/1 III/2 III/3 III/4	Nordend Dr.-Gillwald-Höhe Stadtsee Kahlenberg	Eberswalde 2	9,929	2.800
IV	Westend	IV/1 IV/2 IV/3 IV/4	Westend Kupferhammer Britzer Straße TGE	Eberswalde 2	8,928	4.830
V	Brandenburgisches Viertel	V/1 V/2 V/3	Brandenburgisches Viertel Eisenspalterei Coppistraße	Brandenburgisches Viertel Finow Eberswalde 2	4,808	6.839
VI	Finow	VI/1 VI/2 VI/3 VI/4 VI/5 VI/6 VI/7	Finow-Zentrum Finow-Ost Messingwerk Mäckersee Angermünder Straße Flugplatz Finow West	Finow	13,188	8.140
VII	Clara-Zetkin-Siedlung	VII/1 VII/2	Siedlung West Siedlung Ost	Finow	1,445	1.001
VIII	Sommerfelde	VIII/1 VIII/2	Sommerfelde-Dorf Sommerfelde-Land	Sommerfelde	4,352	419
IX	Tornow	IX/1 IX/2	Tornow Dorf Tornow Land	Tornow	5,385	318
X	Spechthausen	X/1 X/2 X/3	Spechthausen-West Spechthausen-Mitte Spechthausen-Ost	Spechthausen	35,107	175
	Eberswalde insgesamt				<b>93,578</b>	<b>40.214</b>

\* Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Stadt Eberswalde

Quelle: Einwohnermeldeamt, Stadt Eberswalde, 2011

### 1.3.2 Planungserfordernis

Das Erfordernis der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Eberswalde ist in mehrfacher Hinsicht begründet.

- Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde vom Juli 1998 hatte angesichts der seinerzeitigen Unsicherheiten bei der Einschätzung der längerfristigen Entwicklungen nur einen Planungshorizont bis zum Jahr 2005. Dieser zeitliche Rahmen war 2008 bereits um drei Jahre überschritten. Der Flächennutzungsplan Stadt Eberswalde ist nun wie das INSEK 2008 auf den Planungshorizont 2020 ausgerichtet.
- Grundlegende Veränderungen der planerischen Rahmenbedingungen und Wachstumserwartungen erfordern eine Überprüfung und Anpassung der Planung. Zu diesen Veränderungen gehören insbesondere:

*Neuer Planungshorizont*

### Demografische Entwicklung

Während der FNP 1998 für den Zeitraum von 1995 bis 2006 für Eberswalde von einem Bevölkerungszuwachs von ca. 49.000 auf ca. 54.000 Einwohner ausging (dieser Wert entsprach der Einwohnerzahl von Eberswalde 1989), ist die Einwohnerzahl der Stadt bis Ende 2011 tatsächlich auf 40.214 zurückgegangen. Für 2020 wird im INSEK 2008 eine Einwohnerzahl von ca. 37.600 prognostiziert. Andere Prognosen stützen diese Annahme. In der Stadt hat sich auch die Bevölkerungsverteilung auf die einzelnen Stadtteile verändert. Gravierende Veränderungen haben sich und werden sich weiter in der Alters- und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung ergeben. Aus diesen Veränderungen resultieren in der Summe deutlich reduzierte Bedarfsgrößen für Wohnbauflächen und veränderte Anforderungen an Infrastruktureinrichtungen.

*Demografische  
Veränderungen*

### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Wirtschafts-, Beschäftigten- und Arbeitsplatzstruktur der Stadt hat sich verändert. 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. Die Stadt Eberswalde ist von der Landesregierung im Jahre 2005 als „Regionaler Wachstumskern“ mit acht Branchenkompetenzfeldern eingestuft worden und hat ein integriertes Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

*Neue wirtschaftliche  
Rahmenbedingungen*

### Entwicklung des Planungsrechts

Verschiedene Änderungen sind seit 1998 im Planungsrecht erfolgt. Hierzu gehören im BauGB die Aufnahme des § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) und des § 2a (Planbegründung mit Umweltbericht), die teilweise Neufassung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne (§§ 1 bis 4, 13), die Aktualisierung der Grundsätze der Bauleitplanung im Hinblick auf die Erfordernisse der Umweltprüfung (§§ 1 und 1a), die Ergänzung der Vorschriften über die Inhalte der Bauleitplanung (§ 5), neue Vorschriften über den Stadtbau und die Soziale Stadt sowie neue Regelungen zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte und zum Klimaschutz. Auch in anderen Rechtsgrundlagen sind Veränderungen erfolgt, so z.B. im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (Neufassung der Vorschriften über die Landschaftsplanung (§§ 12 ff. BNatSchG), Vorschriften über Schutzgebiete (§§ 22 ff. BNatSchG) und die Neufassung der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)). In den landesrechtlichen Bestimmungen (z. B. mit dem BbgNatSchAG) hat es entsprechende Anpassungen gegeben .

*Veränderte  
Rechtsgrundlagen*

### Veränderte Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Durch das Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18. Dezember 2007 (LEPro 2007), den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31. März 2009 (LEP B-B) und den Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung in der Fassung vom 30. Mai 2006 (LEP FS) liegen neue Ziele und Rahmenbedingungen der Landesplanung vor. Die Einstufung der regionalen Zentren und die Zuordnung der Mittelbereiche haben sich damit verändert. Die Stadt Eberswalde ist zum Regionalen Wachstumskern erklärt worden und der Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow hat die Einstufung zum gewerblich-industriellen Vorsorgeort erhalten. Für die Steuerung der Sied-

*Veränderte Ziele der  
Raumordnung und Landes-  
planung*

lungsentwicklung und die Infrastrukturentwicklung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung sind demzufolge neue Rahmenbedingungen zu beachten.

#### Berücksichtigung des Klimaschutzes

Im vorliegenden Entwurf des Sachlichen Teilplan „Windnutzung und Rohstoffsicherung und -gewinnung“ vom Regionalplan aus dem Jahr 2011 ist eine Eignungsgebiet für Windenergie enthalten, welches auch das Stadtgebiet tangiert und im FNP berücksichtigt werden soll. Weiterhin soll ein Flächenangebot für Freiflächenphotovoltaik im FNP aufgenommen werden. Ebenfalls ist das „Kommunale Energiekonzept für die Stadt Eberswalde (Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept)“ zu berücksichtigen, für welches seit Dezember 2013 ein Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vorliegt.

*Berücksichtigung des Klimaschutzes*

- Neu erarbeitete Konzepte, Leitlinien und Planungen sind von der Stadt Eberswalde beschlossen worden und als Grundlagen in der räumlichen Planung zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan von 1998 war von den Vorgaben der 1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Stadtentwicklungskonzeption (STEK) ausgegangen. Inzwischen liegen – wie schon unter Abschnitt 1.2 aufgeführt – ein neues Gesamtkonzept für die Stadtentwicklung (INSEK), ein Wirtschafts-Standortentwicklungskonzept (WISTEK), ein Gewerbe- und Industrieflächenentwicklungskonzept (GIK), eine Verkehrsentwicklungsplanung (VEP) sowie weitere neue kommunale Fachplanungen vor, die eine Neufassung der räumlichen Planung erforderlich machen.
- Das Stadtgebiet hat sich verändert. Nach dem Beitritt von Sommerfelde und Tornow 1993 gehört seit 2006 auch die Gemeinde Spechthausen zu Eberswalde. Der geltende Flächennutzungsplan für Spechthausen datiert ebenfalls aus dem Jahr 1998. Auch diese Planung ist zu überprüfen, zu aktualisieren und in den Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde einzubeziehen. Des Weiteren sind in den letzten Jahren im Einvernehmen mit den Nachbargemeinden Chorin und Hohenfinow kleinere Grenzkorrekturen und Gebietstausche vorgenommen worden, die in der Planung zu berücksichtigen sind. Die Splittersiedlung Polenzwerder gehört jetzt zur Gemeinde Chorin, die Forstsiedlung Kahlenberg liegt nun innerhalb des Stadtgebietes von Eberswalde. Geringfügige Veränderungen des Stadtgebietes hat es seit der Aufstellung des FNP 1998 durch Flächenzuwachs auch im Süden von Sommerfelde und Tornow gegeben. Ebenfalls hat sich durch die verbesserten digitalen Plangrundlagen (ALK) gezeigt, dass am Rande der Ortslage Lichterfelde und im Norden des östlichen Finowtals die Stadtgrenze etwas anders verläuft, als es im FNP 1998 dargestellt wurde.

*Neue Ziele und Planungen der Stadt*

*Veränderungen der Grenzen des Stadtgebiets*

Diese Veränderungen berühren die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Stadt in erheblichem Maß. Unter Bezug auf § 1 Abs. 3 BauGB ist das Erfordernis der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Eberswalde damit begründet.

### 1.3.3 Zeitlicher Horizont der Planung

Als Planungshorizont für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde wird das Jahr 2020 festgelegt. Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes wird damit im Interesse der Schaffung von Planungssicherheit auf einen angemessenen Zeitraum angesetzt.

*Planungshorizont 2020*

Während dieses Zeitraumes können Veränderungen von Rahmenbedingungen der Planung, Veränderungen von Entwicklungszielen der Stadt bezogen auf einzelne Sachverhalte der Planung sowie externe Planungen Anpassungen des FNP erforderlich machen. Solche Anpassungen können als Planänderungen nach den geltenden Verfahrensregelungen im Flächennutzungsplan berücksichtig-

sichtigt werden. Erst wenn eine Ausrichtung der Planung auf grundsätzlich veränderte umweltbezogene, wirtschaftliche, soziale und räumliche Ziele der Stadtentwicklung erforderlich wird, ist eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geboten. Es wird davon ausgegangen, dass dies nicht vor Ende des Planungszeitraumes im Jahr 2020 der Fall sein wird.

#### 1.4 Bestandteile des Planwerks

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Legende und den Verfahrensvermerken sowie der Begründung gem. § 5 BauGB i. V. m. § 2a BauGB. Im Teil A der Begründung werden die Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen des Plans dargelegt. Teil B der Begründung ist der Umweltbericht, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

*Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht*

Die Begründung des Flächennutzungsplanes enthält 19 Beikarten. Diese dienen der Verdeutlichung ausgewählter Planinhalte bezogen auf einzelne Themenbereiche.

*Beikarten*

#### 1.5 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur übergeordneten Planung

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Anpassungspflicht bezieht sich sowohl auf die in § 2 Abs. 1 ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung als auch auf die Konkretisierung dieser Grundsätze im Rahmen übergeordneter Programme und Pläne des Landes Brandenburg. Die einschlägigen programmatischen und planerischen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und die Berücksichtigung dieser Vorgaben im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde werden unter Abschnitt 3 dargelegt.

*Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung*

#### 1.6 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Fachplanung

Während die Flächennutzungsplanung die Nutzungsregelung für das gesamte Gemeindegebiet zum Gegenstand hat, bezieht sich die Fachplanung auf die Planung jeweils eines einzelnen Sachbereichs. Fachplanungen erfolgen auf der Grundlage bundes- oder landesrechtlicher Regelungen in Form von Planfeststellungen (Aufstellung verbindlicher Pläne zur Errichtung spezieller Anlagen wie übergeordnete Straßen, Wasserstraßen, Flughäfen), Nutzungsregelungen für bestimmte Gebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete) und sonstiger räumlicher Planungen mit spezifischem Inhalt (z.B. Landschaftsplanung). Kommunale Fachplanungen formulieren Ziele der Stadtentwicklung bezogen auf sektorale Aufgabenbereiche, wie Verkehr, Stadtumbau, Infrastruktureinrichtungen u. a.

*Gesamplanung und Fachplanung*

Planfeststellungen werden nach den Fachgesetzen des Bundes getroffen. Sie regeln die Zulässigkeit von Vorhaben übergeordneter Bedeutung auf den Gebieten des Verkehrs-, Wege- und Wasserrechts im Hinblick auf alle berührten öffentlichen Belange. Die Festsetzung von Wasserschutzgebieten erfolgt durch Rechtsverordnungen auf der Grundlage des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG). Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht werden nach §§ 23 - 32 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) festgesetzt. Die relevanten kommunalen Fachplanungen sind gemäß § 5 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des FNP zu berücksichtigen.

*Planfeststellungen und Festsetzungen aufgrund übergeordneter Rechtsgrundlagen*

Nach § 5 Abs. 4 und 4a BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt worden sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Sofern derartige Regelungen in Aussicht genommen worden sind, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

*Nachrichtliche Übernahmen*



## 1.7 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Landschaftsplanung

Nach § 1 Abs . 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne „die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ insbesondere zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden der vorhandene Landschaftsplan der Stadt Eberswalde vom September 1997 sowie der Landschaftsplan vom Amt Biesenthal – Barnim zu Grunde gelegt. Diese Pläne enthalten die räumlich wirksamen Entwicklungsabsichten der Stadt in Bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege. Das landschaftsplanerische Leitbild der beiden Landschaftspläne wurde im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplans überprüft und fortgeschrieben. Die Aktualität der Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern (Boden, Klima, Luft, Wasser) ist weiterhin gegeben. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Aussagen zu den Schutzgütern Biotop, Pflanzen und Tiere durch Nachkartierungen und der Übernahme der Erfassungsdaten aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Naturparks Barnim aktualisiert. Ebenso erfolgte eine Aktualisierung der Aussagen zu vorhandenen Schutzgebieten, zur Naherholung sowie zum vorhandenen Versorgungsgrad an den verschiedenen Grünflächen (Parkanlagen, Sportflächen, Kinderspielplätze, Friedhöfen u. a.). Damit ist gewährleistet, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend ihrer Relevanz bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans entsprechend Berücksichtigung finden.

*Berücksichtigung des Landschaftsplans im FNP*

## 1.8 Planungsverfahren

Das Verfahren der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unterliegt bestimmten Regelungen, die durch das BauGB vorgegeben werden. Die Regelungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Aufstellung des Plans im engeren Sinn (§ 2 BauGB), auf die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) sowie auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB).

*Vorgaben des BauGB*

Die Planaufstellung gliedert sich in zeitlich aufeinander folgende Phasen unter Beteiligung der Bürger, der politischen Gremien der Stadt, der Verwaltung auf verschiedenen Ebenen und sonstiger Akteure.

Planungsphase / Verfahrensschritt		Beteiligte
Vorentwurf	Bestandsaufnahme, Analysen, Prognosen, Planungsvorschläge	Stadt, Planer
	Erarbeitung des Vorentwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht	Stadt, Planer
	Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung.	Stadtverordnete, Stadt, Planer, Bürger, Behörden und sonstige TÖB
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme	Stadtverordnete, Stadt, Planer
	Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Stadtverordnete, Stadt, Planer

	Planungsphase / Verfahrensschritt	Beteiligte
Entwurf	Fertigstellung des Entwurfs des FNP mit Begründung einschl. Entwurf des Umweltberichts unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Abwägung	Stadt, Planer
	Billigung des Entwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die Stadtverordnetenversammlung	Stadtverordnete
	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung	Stadtverordnete Stadt, Planer, Bürger, Behörden und sonstige TÖB
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme	Behörden und sonstige TÖB
	Auswertung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs.7 BauGB	Stadt, Planer Stadtverordnete
	Beschluss des Abwägungsergebnisses	
	Bei Bedarf Überarbeitung des Entwurfes und Wiederholung der Beteiligungsschritte	Stadt, Planer, Stadtverordnete Bürger, Behörden und sonstige TÖB
Fertigstellung	Fertigstellung des FNP mit Begründung und Umweltbericht	Stadt, Planer
	Feststellungsbeschluss des FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die Stadtverordnetenversammlung	Stadtverordnete
	Erstellung des genehmigungsfähigen Planwerks und Einreichung des FNP mit Begründung und Umweltbericht bei der Höheren Verwaltungsbehörde im Landkreis Barnim zur Genehmigung	Stadt, Planer
	Genehmigung des Flächennutzungsplans und Bekanntmachung der Genehmigung	Genehmigungsbehörde, Stadt

Die Beschlussfassungen und wesentlichen Einzelschritte des Planaufstellungsverfahrens werden in zeitlicher Abfolge in den Verfahrensvermerken auf dem Plan dokumentiert.

## 1.9 Darstellungssystematik

Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der Größe des Stadtgebietes zeichnerisch im Maßstab 1:15.000 dargestellt. Die wichtigsten Darstellungen in der Planzeichnung sind:

*Planzeichnung*

- die Abgrenzung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen mit Kennzeichnung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, Gemischte, Gewerbliche und Sonderbauflächen) gem. § 1 Abs.1 BauNVO,
- die Flächen bzw. Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen,
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge und Freihaltetrassen,
- die Flächen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung,
- die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Flächen für Sport, Spiel und Erholung, Friedhöfe u. a.,
- die Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
- die Flächen für die Landwirtschaft und Wald,
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

*Art der Darstellungen*

Da sich die Inhalte des Flächennutzungsplans auf die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung beschränken, werden generalisierte Plandarstellungen verwendet. Das heißt, es werden in der Regel nur Bauflächen gleicher Nutzung, die größer als 1 ha sind, und Grünflächen, die größer als 0,5 ha sind, dargestellt. Nur an Stellen mit besonderer stadtentwicklungspolitischer Bedeutung werden auch kleinere Flächen dargestellt. Bauflächen und Grünflächen unterhalb dieser Flächengröße werden der Nutzungsart der unmittelbar angrenzenden Flächen zugeordnet. Die Abgrenzung der jeweiligen Bauflächen und die sonstigen Grenzdarstellungen erfolgen nicht parzellenscharf. Bedeutende Ge-

*Generalisierte Darstellung*

meinbedarfseinrichtungen auf Flächen kleiner als 0,5 ha werden durch Lagesymbole dargestellt.

Neben den aufgeführten Darstellungen enthält der FNP nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen. Nachrichtliche Übernahmen sind flächenbezogene Planungen und Nutzungsregelungen, die nicht nach dem BauGB, sondern auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften festgesetzt wurden, wie Fernverkehrsstraßen, Bundeswasserstraßen, Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und Denkmalbereiche sowie Windeignungsgebiete. Sind Planungen Dritter in Aussicht genommen, aber noch nicht rechtswirksam, werden sie als nachrichtliche Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, wenn Sie den städtebaulichen Zielen der Stadt Eberswalde entsprechen. Weiterhin erfolgt eine Kennzeichnung der Lage (ohne Flächendarstellung) von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (entsprechend des Katasters der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim).

*Nachrichtliche Übernahmen,  
Vermerke,  
Kennzeichnungen*

Weitere Darstellungen und Vertiefungen von einzelnen Themenbereichen finden sich in den 19 Beikarten zur Begründung (vgl. Abschn. 1.4) beziehungsweise in Abbildungen innerhalb der Begründung.

*Beikarten*

## 2 Ausgangsbedingungen

### 2.1 Lage Eberswaldes im Raum

#### 2.1.1 Lage und Funktion

Die Stadt Eberswalde liegt im Nordosten des Landes Brandenburg Barnim ca. 45 km nordöstlich von Berlin Mitte, ca. 85 km südlich von Stettin und ca. 20 km westlich der Oder, die hier die Staatsgrenze zur Republik Polen bildet. Benachbarte Städte sind Angermünde und Schwedt im Nordosten (ca. 24 bzw. 45 km), Oderberg und Bad Freienwalde im Osten (ca. 18 bzw. 15 km), Bernau im Süden und Liebenwalde im Westen (ca. 23 bzw. 29 km). Die nächsten Grenzübergänge nach Polen sind Hohenwutzen / Osinów Dolny (ca. 25 km) und Schwedt (Oder) / Krajnik Dolny (ca. 50 km).

*Geographische Lage*

Das Gebiet der Stadt Eberswalde umfasst eine Fläche von ca. 93,578 km<sup>2</sup> und erstreckt sich von Norden nach Süden über bis zu ca. 11,7 km sowie in Ost-West-Richtung über bis zu ca. 17 km. Die Stadt grenzt im Westen und Norden an die Gemeinde Schorfheide, im Nordosten und Osten bis Südosten an das Amt Britz-Chorin-Oderberg und im Süden und Südwesten an das Amt Biesenthal-Barnim.

*Ausdehnung des Stadtgebiets*

Die Lage der Stadt Eberswalde als Regionaler Wachstumskern in der Metropolregion Berlin-Brandenburg und in dichter Nähe zu Berlin, die Nähe zum Metropolraum Stettin und die Zugehörigkeit zur deutsch-polnischen Euroregion Pomerania sind Standortfaktoren, die sich für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt mittel- und langfristig positiv auswirken werden.

*Lage als Standortfaktor*

Die Stadt Eberswalde ist Kreisstadt des Landkreises Barnim. Die Stadt zählt nicht mehr zum unmittelbaren Verflechtungsraum Berlins, hat jedoch als Wirtschafts-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Einkaufszentrum eine große Bedeutung für die gesamte Region im Nordosten Brandenburgs. Als Mittelzentrum, Regionaler Wachstumskern und Kreisstadt stellt Eberswalde Arbeitsstätten und zentrale Einrichtungen (Kreisverwaltung, Bundes- und Landesbehörden, Kliniken, Hochschule (FH), Bildungs- und kulturelle Einrichtungen, etc.) für einen Verflechtungsraum bereit, der sowohl den eigenen Mittelbereich (Eberswalde, Schorfheide, Amt Joachimsthal (Schorfheide), Amt Biesenthal-Barnim, Amt Britz-Chorin-Oderberg) mit einer Gesamtbevölkerung von ca. 81.200 Personen (31.12.2006) umfasst, als auch im Norden, Westen und Südosten in die angrenzenden Mittelbereiche hinein reicht.

*Zentralörtliche Bedeutung*

Mit der geplanten Darstellung des Umfeldes des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow als gewerblich-industrieller Vorsorgestandort im neuen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), der teilweise als Solarpark genutzt wird, dem geplanten Ausbau der großräumigen Verkehrsverbindungen (Havel-Oder-Wasserstraße sowie B 167 OU) wird die Bedeutung der Stadt als Wirtschaftszentrum zusätzlich unterstrichen.

#### 2.1.2 Naturräumliche Eingliederung

In der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs von 1962 gehört der Planungsraum zum Naturraum des Südteils der Mecklenburgischen Seenplatte. Im Süden schließt mit der Barnimplatte der Naturraum der Ostbrandenburgischen Platte an. In der Naturraumgliederung des MUNR (1994) wird die Großeinheit Mecklenburgische Seenplatte – Südteil als Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet bezeichnet. Gemäß Landschaftsrahmenplan Barnim gehört das Stadtgebiet Eberswalde zur Planungseinheit „Waldgebiet der Barnimplatte und Eberswalder Tal“.

*Lage im Waldgebiet Barnimplatte und Eberswalder Tal*

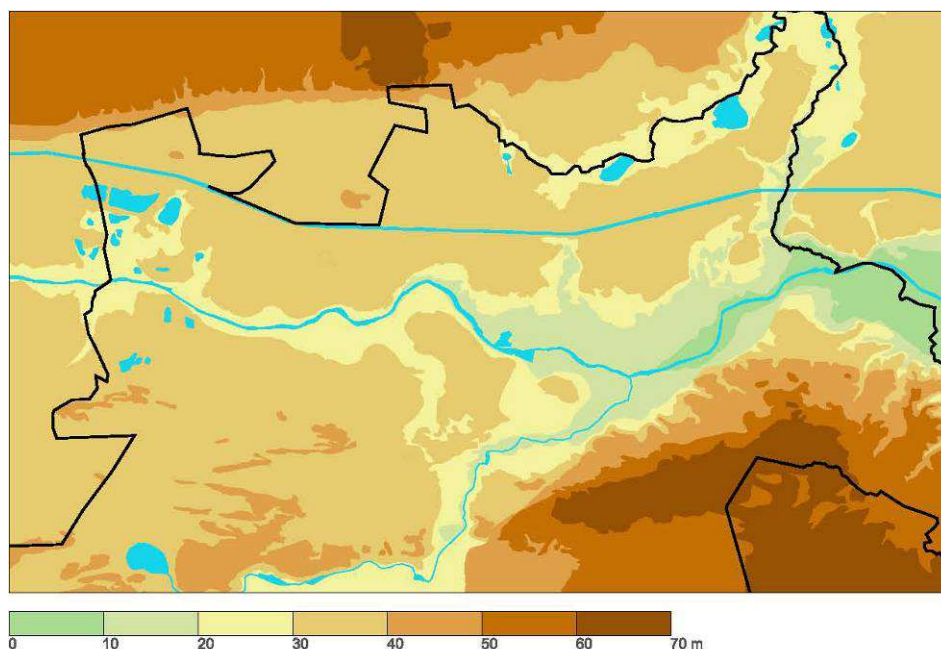
In dieser großräumlichen Gliederung wird die Lage der Stadt Eberswalde bestimmt durch die Britzer Platte im Norden, das Eberswalder Urstromtal und die Barnimplatte im Süden. Durch das Zusammentreffen der Barnim-Hochfläche

mit dem Eberswalder Urstromtal ergeben sich im Süden der Altstadt und vom Stadtteil Ostend aus großzügige Ausblicke über die Stadt.

Die Barnimplatte markiert im südwestlichen Bereich des Eberswalder Stadtgebietes entlang der Schwärze, des Stadtkerns sowie der Ortsteile Sommerfelde und Tornow mit prägnant ausgebildeten Hängen den Abschluss des Eberswalder Tales nach Süden. Während die Hangbereiche des Barnim zahlreiche Einkerbungen kleinerer Täler aufweisen und Höhensprünge zwischen 20 und 50 m ü.NN überwunden werden, befindet sich die Hochfläche der Barnimplatte auf einem Höhenniveau von 60 bis 75 m ü.NN. Südlich des Ortsteils Finow ist der Nordrand des Barnim weniger markant ausgebildet. Der Übergang zwischen dem Eberswalder Tal und dem Barnim verläuft hier fließender und wird lediglich durch einige Dünenzüge betont. Das Relief bewegt sich hier zwischen 30 und 50 m ü.NN.

*Barnimplatte*

Abb. 2: Eberswalder Tal – Relief (Ausschnitt)



Quelle: TOPOS

Die naturräumliche Einheit des Eberswalder Tales bestimmt den übrigen Planungsraum. Das Höhenniveau der Hauptterrasse des Tales bewegt sich zwischen 36 und 38 m ü. NN. Die zum Oderbruch fließende Finow hat sich nach Osten abfallend tief in den gleichmäßigen Talraum eingeschnitten. Zahlreiche Reliefsprünge und Böschungen, teilweise auch künstlich durch den Menschen verursacht, begleiten den Verlauf der Finow. Ähnliche Taleinschnitte treten auch entlang der Fließgewässer Schwärze, Ragöser Fließ und Kaltes Wasser auf. Am Südrand des Tales befinden sich in 40 bzw. 47 m ü.NN zwei höhere Terrassenreste, die teilweise von Dünen überdeckt sind.

*Eberswalder Tal*

Die nördliche Britzer Platte fällt in einer 10 m hohen, markant ausgebildeten Stufe nach Süden zum Eberswalder Tal ab. Der auffällige Reliefsprung von 50 auf 40 m ü.NN ist nördlich der Clara-Zetkin-Siedlung und der Ortschaft Lichterfelde gut im Gelände zu erkennen.

*Britzer Platte*

Im Osten, außerhalb des Planungsraumes, öffnet sich das Eberswalder Tal und geht in das Untere Oderbruch über.

### 2.1.3 Verkehrseinbindung

Die Stadt Eberswalde ist gut bis sehr gut in die regionalen und überregionalen Netze der unterschiedlichen Verkehrsträger eingebunden. Die Stadt nimmt durch die günstigen Verkehrsverbindungen zum Ballungsraum Berlin im Süden

*Gute regionale und überregionale Verkehrseinbindung*

wie auch zu den Erholungsgebieten der norddeutschen Seenplatte und der Ostseeküste im Norden eine verkehrlich bedeutende Rolle für den Landkreis Barnim ein.

Zu den bedeutsamen Verkehrsanbindungen der Stadt Eberswalde gehören:

- der Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow,
- das Schienennetz der Deutschen Bahn mit der elektrifizierten Hauptstrecke Berlin – Stralsund (bzw. – Schwedt), mit Fern- (IC-) und Regionalverkehr (RE 3) und die Regionalstrecken Eberswalde – Joachimsthal (RB 63) und Eberswalde – Frankfurt (Oder) (RB 60) und dem Güterverkehr der Deutschen Bahn
- die BAB A 11 / E 28 (Berlin – Stettin / Polen), Anschluss Finowfurt westlich der Stadt,
- die Bundesstraßen B 167 (Lebus – Neustadt/Dosse), B 168 (Eberswalde – Cottbus),
- die Landesstraßen L 238 und L 293 (Richtung Lichterfelde und Werbellin im Norden), L 237 und L 23 (Richtung Britz, Chorin, Joachimsthal und Angermünde im Norden und Nordosten), L 200 (Richtung Biesenthal – Bernau nach Südwesten und Chorin - Schwedt (Oder) im Nordosten) sowie L 291 nach Oderberg und Niederfinow im Osten),
- die sich in Eberswalde kreuzenden Regionalradwanderwege (Oder-Havel-Radweg, Bernau – Stolzenhagen, Eberswalde – Altenhof),
- die Havel-Oder-Wasserstraße als Bundeswasserstraße.

*Bedeutsame Verkehrsanbindungen*

## 2.2 Historische Entwicklung der Stadt

Urgeschichtliche Funde belegen eine frühe Besiedlung des heutigen Stadtgebietes. Die Stadtgründung Eberswaldes wird auf 1254 datiert. Die Altstadt entstand an einer Handelsstraße im Schutze einer auf dem Hausberg gelegenen Askanierburg als planmäßige Anlage, wobei schon bestehende Siedlungen (Jacobsdorf und Ebersberg) einbezogen und überbaut wurden. Die erste urkundliche Erwähnung Eberswalde erfolgten im Jahr 1276 als „Everswolde“ und Heegermühle, der älteste Teil Finows, im Jahr 1294. Die 1306 erfolgte Erteilung des Marktzollrechts sowie die Zollfreiheit zu Wasser und zu Lande trugen zum wirtschaftlichen und räumlichen Wachstum der Stadt bei.

*Früheste Besiedlung*

Die Gunst der Lage ließ im Finowtal den frühesten industriell-gewerblichen Standort der Mark Brandenburg zwischen Berlin und der Oder entstehen. Ergiebige Raseneisenerzvorkommen, die Wasser- und Wasserkraftversorgung durch die Schwärze und die Finow sowie die ausgedehnten Wälder zur Gewinnung von Brenn- und Baumaterial waren natürliche Voraussetzungen dieser Entwicklung. 1603 wurden die bereits 1532 an der Schwärze erbauten Kupferhämmer an die Finow verlegt. Schon 1620 wurde der erste Finowkanal eröffnet, der jedoch während des Dreißigjährigen Krieges zerstört wurde. Deshalb wurde durch Erlass von Friedrich II. ab 1743 der bis heute erhaltene zweite Finowkanal gebaut und 1746 für den Verkehr freigegeben. An diesem Kanal entstanden in den Jahren 1698 bis 1702 mit der Eisenspalterei und dem Messingwerk zwei bedeutende Industriekerne. Zu den wichtigsten Transportgütern auf dem Kanal gehörten Holz und Salz sowie später im 19. Jahrhundert zusätzlich Ziegelsteine aus den 15 im damaligen Umland ansässigen Ziegeleien.

*Frühe industriell-gewerbliche Entwicklung entlang der Fliegewässer*

*Finowkanal*

Westlich der Eberswalder Altstadt wurde 1740 zudem eine Stahl- und Eisenwarenfabrik gegründet. Darüber hinaus gab es zwischen 1750 und 1898 zahlreiche Versuche, die eisenhaltigen Quellen der südlich des Stadtzentrums gelegenen „Brunnenberge“ für einen Kur- und Badebetrieb zu nutzen.

*Kur- und Badebetrieb*

Mit der Industrie waren bereits im 18. Jahrhundert auch die Wohngebiete gewachsen, anfangs in Form von Werkssiedlungen wie beispielsweise die Messingwerkssiedlung. Für die Arbeiter der Stahl- und Eisenwarenfabrik westlich der Eberswalder Altstadt hatte sich schon ab 1751 eine neue Vorstadt beider-

*Wachstum der Wohngebiete*

seits der heutigen Schicklerstraße herausgebildet. Die Stadt Eberswalde, das Dorf Heegermühle und die alten Industriekerne im Finowtal verschmolzen nach und nach zu einem durch Unterbrechungen gekennzeichneten Siedlungsband, das bis heute die Stadtstruktur prägt.

Der Bau der Eisenbahnlinie Berlin – Stettin 1842/43 und des Oder-Havel-Kanals 1906 bis 1914, der den kurvigen Finowkanal als Wasserstraße ablöste, verbesserten die Standortbedingungen für die Industrie weiter. Während der Kaiserzeit entwickelten sich das Siedlungsgebiet der Bahnhofsvorstadt, das alte Westend (1908) und das Villenviertel unterhalb des Drachenkopfes.

*Bahnanschluss,  
Oder-Havel-Kanal,  
Flugplatz- und Autobahnbau*

Mehrere Wohnanlagen und Siedlungen, darunter die heutige Clara-Zetkin-Siedlung (1934), Nordend (1939) und Ostend (1932) wurden in der Zeit zwischen den Weltkriegen errichtet. Bereits 1928 waren das Dorf Heegermühle, die Gemeinde Messingwerk sowie die Gutsbezirke Eisenspalterei und Wolfswinkel zur Nachbargemeinde Finow verschmolzen worden, die 1935 das Stadtrecht erhielt. In der Zeit des Nationalsozialismus wurden außerdem der Flugplatz Finow und die Autobahn Berlin – Stettin angelegt. Ein einschneidendes Ereignis war für die Stadt schließlich die weitgehende Zerstörung der Innenstadt von Eberswalde im April 1945 durch einen Angriff der deutschen Luftwaffe.

In der DDR-Zeit entstanden ab den 1960er Jahren mit dem Bau der Wohngebiete Finow-Ost, Leibnizviertel und „Max Reimann“ (heute Brandenburgisches Viertel) erneut bedeutende Stadterweiterungen. Die seit 1970 vereinigte Stadt Eberswalde-Finow wurde planmäßig zu einem überregional bedeutsamen Zentrum der Schwerindustrie ausgebaut. Industrielle Schwerpunkte waren die ehemals volkseigenen Betriebe Kranbau, Walzwerk Finow, Rohrleitungsbau Finow, Chemische Fabrik Finowtal, Papierfabrik Wolfswinkel, Schiffsarmaturen- und Leuchtenbau sowie das Reichsbahnausbesserungswerk. Im Norden der Stadt wurde zudem ein ausgedehntes Schweinemastkombinat angesiedelt. In seiner Gesamtentwicklung fiel Eberswalde-Finow allerdings hinter die damals mit Vorrang ausgebaute Bezirkshauptstadt Frankfurt (Oder) zurück.

*Zentrum der Schwerindustrie  
in der DDR-Zeit*

Infolge ihrer hauptsächlich durch die Schwerindustrie geprägten Wirtschaftsstruktur war die Stadt Eberswalde nach 1989 besonders stark von Betriebszusammenbrüchen und Arbeitslosigkeit betroffen.

*Betriebszusammenbrüche und  
Arbeitslosigkeit nach 1989*

Nach der Wiedervereinigung wurde die Stadt zur Kreisstadt des neu gebildeten Landkreises Barnim bestimmt. Im Jahr 1993 erweiterte sich das Stadtgebiet durch den Beitritt der Gemeinden Sommerfelde und Tornow. Der Name der Stadt ist seitdem Eberswalde. 2006 erfolgte der Beitritt der Gemeinde Spechtshausen.

*Eberswalde wird Kreisstadt  
Eingemeindungen*

Seit 1992 ist das Stadtzentrum „förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet“ nach dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB. Zahlreiche Maßnahmen der Sanierung, der Erneuerung von Plätzen, Straßen und Grünflächen sind seitdem realisiert worden. Insbesondere die Rekonstruktion des Stadtzentrums um den Marktplatz hat eine große identitätsstiftende Bedeutung bekommen und ist markant für das neue Stadtbild von Eberswalde geworden.

*Neue Akzente in der Stadt-  
entwicklung*

1998 begannen neue Instandsetzungsarbeiten am Finowkanal, dem historischem Wahrzeichen der Stadt, und an der Havel-Oder-Wasserstraße konnte im Jahr 2000 ein moderner neuer Binnenhafen in Betrieb genommen werden. Ein Ereignis mit besonderer Ausstrahlung war die 2. Brandenburgische Landesgartenschau im Jahr 2002 auf dem Gelände einer Konversionsfläche am Finowkanal, dem heutigen Familiengarten.

Trotz der starken industriellen Prägung konnte sich Eberswalde auch einen Ruf als „Waldstadt“ erwerben. Dies ist in erster Linie der Lage zwischen ausgedehnten Wäldern zu verdanken. Die gute Eisenbahnverbindung eröffnete die Möglichkeit, in Eberswalde zu wohnen und in Berlin arbeiten zu können.

*Stadt im Grünen*

Das „Waldstadt-Image“ der Stadt hat seit der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts neben der landschaftsräumlichen auch eine wissenschaftlich-institutio-

*Zentrum für Forschung und  
Lehre*

nelle Komponente. Mit der Gründung der „Höheren Forstlehranstalt“ 1830 begann die Entwicklung Eberswaldes zu einem Zentrum der Forschung und Lehre auf dem Gebiet der Forstwissenschaft. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erlangte die inzwischen als „Forstakademie“ bezeichnete Lehranstalt weltweite Anerkennung. 1921 wurde die Forstakademie in den Rang einer Forstlichen Hochschule erhoben und später in die Humboldt-Universität zu Berlin eingegliedert. Im Jahr 1963 wurde die Forstliche Hochschule aus politischen Gründen geschlossen. Die wissenschaftliche Forschung vor Ort war nun in mehreren Instituten angesiedelt, die der Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR unterstellt waren. Mit der Gründung der Fachhochschule Eberswalde im Jahr 1992 – heute Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (FH) HNE Eberswalde – hat die wissenschaftliche Lehre und Forschung in der Stadt wieder ihre überregionale Bedeutung zurückerlangt. Weitere wissenschaftliche Landes- und Bundeseinrichtungen, wie die Forstliche Forschungsanstalt e.V., eine Außenstelle der Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft und des Landesumweltamtes tragen dazu bei.

*Hochschule für nachhaltige  
Entwicklung Eberswalde  
HNEE*

### 2.3 Siedlungsstruktur

Die Struktur des Siedlungsraumes wird wesentlich vom Finowkanal bestimmt. Die Möglichkeit, Maschinen mit Hilfe der Wasserkraft zu betreiben und die Produkte auf dem Wasserweg transportieren zu können, führte im 17. und 18. Jahrhundert entlang des Finowkanals zur Ausbildung verschiedener Siedlungskerne wie Kupferhammer, Eisenspalterei und Messingwerk. Nach der Eröffnung des Bahnhofes 1842 verstärkte sich die bereits durch die „Schickler'sche Vorstadt“ eingeleitete Entwicklung Eberswaldes nach Westen. Die Eröffnung des Oder-Havel-Kanals (ehem. Hohenzollernkanal) im Jahre 1914 mit seinen Anlegestellen „Lichterfelder Wassertor“, „Britzer Straße“ und „Stadtbollwerk“ begünstigte die Entwicklung weiterer Industriegebiete. Der gewerblichen Entwicklung des Nordraumes stand zur DDR-Zeit die Errichtung großflächiger Neubausiedlungen im Südraum gegenüber.

*Industrielle Entwicklung  
bestimmte die Siedlungsentwicklung*

Das historische, über die heutigen Stadtgrenzen (Ortsteil Finowfurt der Gemeinde Schorfheide) hinausweisende Grundmuster der „punkt-axialen Verdichtung“ in Ost-West-Richtung ist auch heute noch erkennbar. Der Siedlungsraum der Stadt besteht noch heute aus einer Anzahl sich aneinander reihender Siedlungskerne mit eigener Identität, innerhalb derer das Stadtzentrum Eberswalde eine herausragende Stellung einnimmt. Die Besiedlung setzt sich dabei nach Westen bis über die BAB A11 fort (Ortsteil Finowfurt) und erstreckt sich auch in nördlicher Richtung deutlich über den Talraum hinaus. Der Ortsteil Lichterfelde der Gemeinde Schorfheide und die Gemeinde Britz müssen bei der Betrachtung dieser Verflechtungsbeziehungen einbezogen werden.

*Siedlungsentwicklung*

Als Folge der unterschiedlichen Einflüsse bietet die Struktur des Siedlungsraumes Eberswalde heute neben den einzelnen Verdichtungsbereichen in einzelnen Randzonen jedoch auch ein zum Teil ungeordnetes Bild. Aus dieser Situation erwachsen für die Flächennutzungsplanung die Zielstellungen, einer weiteren Zersiedlung entgegenzuwirken, die erschlossenen Siedlungsgebiete zu verdichten und zu konsolidieren und Grundlagen für eine nachhaltige Verbesserung der städtebaulichen Gestaltung des Siedlungsraumes der Stadt insgesamt zu schaffen.

*Heterogene Siedlungsstruktur*

### 2.4 Natur und Landschaft

Das Eberswalder Urstromtal mit den angrenzenden Hügelrücken der Barnimer Platte und des Choriner Endmoränenbogens ist geprägt durch ausgedehnte, naturnahe Wälder, den weitgehend naturbelassenen Finowkanal, zahlreiche kleine Seen und Grubengewässer, feuchte Niederungen und Trockenstandorte.

*Abwechslungsreiche  
Lebensräume für Flora und  
Fauna*

Südlich von Eberswalde prägen im Naturpark Barnim Mischwälder mit alten Buchenbeständen und im Nordosten die strukturreichen Mischwälder des bis in



das Stadtgebiet hineinreichenden Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin den Charakter der umliegenden Waldflächen. Die südwestlich der Stadt liegenden Kiefernwälder, ebenfalls im Naturpark Barnim gelegen, sind dagegen aus ökologischer Sicht ärmer.

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich Schutzgebiete unterschiedlicher Kategorien – drei FFH-Gebiete, das „Finowtal-Ragöser Fließ“ im Osten, das „Nonnenfließ-Schwärzetal“ im Süden und um Spechthausen sowie das „Finowtal-Pegnitzfließ“ im Südwesten – außerdem Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, wie „Moore Pumpe“ in Nordend und „Die Höllen“ im Stadtteil Westend, sowie zahlreiche Naturdenkmale.

*Ausgedehnte Schutzgebiete unterschiedlichster Kategorien*

Das Stadtgebiet hat in vielen Bereichen den Charakter einer durchgrünten Siedlungslandschaft im Wald. Es herrschen kleinteilige Strukturen entlang mehrerer Siedlungskerne vor und eine zumeist aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünanteil. Daneben existieren die Großsiedlungen des Brandenburgischen Viertels und des Leibnizviertels. Im östlichen Stadtgebiet um Tornow und Sommerfelde ist die Landschaft durch großflächige, landwirtschaftlich genutzte Areale agrarisch geprägt.

*Mehrere Siedlungskerne – Gartenstadt im Wald*

Bedeutende Gewässer im Betrachtungsraum sind der von West nach Ost die Stadt durchlaufende Finowkanal, der Oder-Havel-Kanal als Teil der Havel-Oder-Wasserstraße, die südwestlich von Eberswalde verlaufenden naturnahen Gewässer Schwärze und Nonnenfließ, die nordöstlich fließende Ragöse sowie einige Seen (z. B. Samithsee, Schwärzensee, Mäckersee, Großer und Kleiner Stadtsee) und ehemalige Tongruben vor allem im westlichen Stadtgebiet.

*Zahlreiche Fließ- und Stillgewässer prägen das Stadtbild*

Der Finowkanal ist trotz Kanalisierung recht naturnah und besitzt sowohl für Flora und Fauna sowie für die Erholung und den Tourismus einen hohen Wert.

In das Stadtgebiet ragen Ausläufer der umgebenden Wälder hinein, welche die einzelnen Siedlungskerne räumlich voneinander trennen. So lassen sich sieben in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete grüne Zäsuren feststellen, die mit dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Finowkanal und der Schwärzeniederung eine wichtige Bedeutung im Biotopverbundsystem haben. Die nördlich und südlich der Stadt liegenden Landschaftsräume werden so miteinander vernetzt.

*Biotopverbund in der Stadt*

Aus dieser naturräumlichen Lage und Ausstattung ergeben sich für die Stadtentwicklung von Eberswalde klare Leitziele (vgl. Abschnitt 5.1) hinsichtlich der Entwicklung der Landschaft und deren Integration in und um die Stadt:

*Leitziele:*  
- grüner Rahmen,  
- grünes Band,  
- grüne Zäsuren  
- grüne Inseln

- Der landschaftliche „grüne Rahmen“,
  - der Finowkanal als „inneres grünes Band“ und Hauptelement der innerstädtischen Grünstruktur,
  - „grünen Zäsuren“ in Nord-Süd-Richtung als Vernetzungselemente zwischen dem nördlichen und dem südlichen Landschaftsraum sowie
  - „grüne Inseln“ innerhalb der Siedlungsflächen,
- die erhalten und entwickelt werden sollen.

Eine Inanspruchnahme dieser Zonen für zusätzliche Bauflächen als Siedlungsausuferung in die Landschaft soll grundsätzlich vermieden werden. Landschaftliche Potentiale innerhalb der Siedlungsflächen sollen dagegen geschützt und aufgewertet werden. Die Ziele für die Entwicklung der Landschaft und der Grünordnung werden unter Abschnitt 5.1 dargestellt.

### 3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

#### 3.1 Landesplanung

Jeder Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1, Abs. 4 BauGB). Da der Bund im Raumordnungsgesetz (ROG) und in den Raumordnungsberichten nur sehr allgemeine Vorgaben entwickelt, liegt das Schwergewicht hier auf der Landesplanung.

*Anpassung des FNP*

Unabhängig von einer möglichen späteren Fusion haben die beiden Bundesländer Berlin und Brandenburg 2001 vereinbart, eine gemeinsame Landesplanung zu betreiben. Die Aufgaben und die Organisation der gemeinsamen Landesplanung werden durch den Landesplanungsvertrag geregelt; dieser beschreibt deren Grundlagen und das Verfahren.

*Landesplanungsvertrag*

Die gemeinsame Landesplanungsabteilung ist zugleich Teil der Berliner Senatsverwaltung und des Brandenburger Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) mit Sitz in Potsdam. Ihre Aufgabe besteht aus der übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung für die räumliche Entwicklung. Sie erarbeitet gemeinsame Raumordnungspläne und sichert die Vereinbarkeit der Regionalpläne mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen und sorgt für die Anpassung der kommunalen Bauleitplanungen.

*Gemeinsame Landesplanung*

Die gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg hat seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 1998 zahlreiche Weiterentwicklungen erfahren. Die wichtigsten heute geltenden Grundlagen und Vorgaben sind:

*Neue Grundlagen und Vorgaben*

- der Landesplanungsvertrag (Vertrag über die gemeinsame Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg vom 6. April 1995 sowie in einer Fassung vom 5. Januar 2001),
- das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007,
- der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009,
- der gemeinsame Landesentwicklungsplan Flughafenstandortsicherung (LEP FS) vom 30. Mai 2006.

##### 3.1.1 Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Das LEPro 2007 will das geltende gemeinsame Landesentwicklungsprogramm den geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen anpassen, indem es das bis dahin informelle Leitbild für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg in Form von Grundsätzen und Zielen auf Raumordnungsebene umsetzt. Das neue gemeinsame Leitbild löst das Leitbild der „Dezentralen Konzentration“ ab und konzentriert sich stärker als bisher auf den engeren Verflechtungsraum. Es verankert nach eigenen Worten die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung des Gesamttraums mit der Bundeshauptstadt Berlin in der Mitte und will die Teilräume stärken („Stärken stärken“). Künftig soll Wachstum in räumlichen und sektoralen Schwerpunkten gefördert werden, statt Förderung (wie bisher) als Ausgleichsinstrument einzusetzen.

*Leitbild der Raumordnung*

Das LEPro 2007 besteht aus Grundsätzen der Raumordnung zu den Themen Hauptstadtregion, wirtschaftliche Entwicklung, zentrale Orte, Kulturlandschaft, Siedlungsentwicklung, Freiraumentwicklung, Verkehrsentwicklung sowie interkommunale und regionale Kooperation, die im Landesentwicklungsplan weiter konkretisiert werden.

*Grundsätze der Raumordnung*

Das LEPro enthält zusätzlich zur Begründung der Raumordnungsgrundsätze einen Umweltbericht.

Auf die einzelnen Sachaussagen wird sowohl im folgenden Abschnitt, als auch in den verschiedenen sektoralen Sachkapiteln eingegangen.

### 3.1.2 Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B 2009)

Der Landesentwicklungsplan LEP B-B konkretisiert die o. g. Raumordnungsgrundsätze in Zielen und planerischen Grundsätzen mit Begründung und zwei Festlegungskarten. Die textlichen Festlegungen sind in folgende Abschnitte unterteilt:

*Grundsätze und Ziele*

- (1) Hauptstadtregion,
- (2) Zentrale-Orte-System,
- (3) Kulturlandschaft,
- (4) Steuerung der Siedlungsentwicklung,
- (5) Steuerung der Freiraumentwicklung,
- (6) Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung.

Im Folgenden wird vor allem auf die Festlegungen eingegangen, die für die Entwicklung der Stadt Eberswalde und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind:

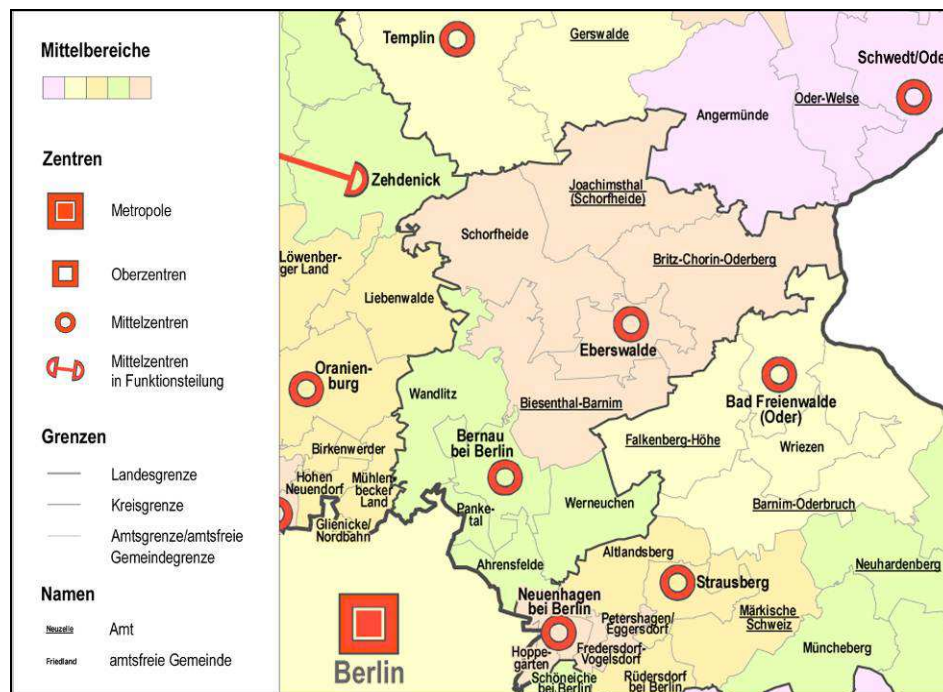
#### Zentrale-Orte-System

Im Gegensatz zum bisher geltenden Landesentwicklungsplan (LEP I) ist Eberswalde im aktuellen LEP B-B 2009 nicht mehr als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, sondern nur noch als Mittelzentrum eingestuft. Im Gegensatz zum Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2003) und seinen raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration entfällt die besondere Einstufung als „Regionales Entwicklungszentrum des Städtekranzes“ für Eberswalde genauso wie die Einstufung „Regionales Entwicklungszentrum im äußeren Entwicklungsraum“ für insgesamt sechs andere Städte wie Schwedt und Prenzlau.

*Einstufung als Mittelzentrum*

Die Stadt Eberswalde steht damit als Mittelzentrum auf der gleichen Ebene wie Bernau und Bad Freienwalde (Oder).

Abb. 3: Eberswalde im Kontext der Zentralen Orte und Mittelbereiche



*Abgrenzung des Mittelbereiches*

Quelle: Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31. März 2009 (Ausschnitt)

Die Abgrenzung des Mittelbereichs ändert sich ebenfalls. Im Gegensatz zum älteren LEP I und in der Darstellung im Flächennutzungsplan 1998 (Seite 30-31) gibt es keine Überschneidungsbereiche zu anderen Mittelbereichen mehr. Der Überschneidungsbereich zum Mittelzentrum Bernau (Amt Biesenthal-Barnim) ist jetzt dem Mittelbereich Eberswalde zugeordnet. Der Überschneidungsbereich zum Mittelzentrum Strausberg ist zu Lasten des Mittelbereichs Eberswalde und zu Gunsten des neuen Mittelzentrums Bad Freienwalde (Oder) aufgehoben.

In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge konzentriert werden. Dazu sollen dort auch die vorhandenen Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs entsprechend dem Nachfragepotenzial gesichert und teilweise auch qualifiziert werden. Um diese Funktionen zu gewährleisten, sollen die Mittelzentren Entwicklungskonzepte für den Mittelbereich entwickeln.

*Funktion der Mittelzentren*

### **Kulturlandschaft**

Als Kulturlandschaft wird im LEP B-B 2009 die durch jahrtausendelange menschliche Prägung geformte ursprüngliche Naturlandschaft mit ihren vielfältigen Prägungen und Erscheinungsformen verstanden. Als Grundsätze werden formuliert

*Kulturlandschaft als Identifikationsträger*

- die Kulturlandschaften als Träger der regionalen Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt zu bewahren und durch Kooperation zwischen Städten und Dörfern zu entwickeln. „Anschließend an die regionalen Eigenarten und individuellen Stärken sollen Kulturlandschaften zu Handlungsräumen einer zukünftigen Regionalentwicklung werden.“
- „Kulturlandschaften sollen ... identifiziert und Leitbilder zu ihrer Weiterentwicklung formuliert werden. Durch eine regionale Vernetzung ... relevanter Steuerungsansätze und unter Einbeziehung bürgerlichen Engagements sollen Strategien und Entwicklungskonzepte für die kulturlandschaftlichen Handlungsräume entwickelt und umgesetzt werden.“

Ein spezifischer Handlungsbedarf wird u.a. besonders in historische bedeutsamen Kulturlandschaften und in von starkem Nutzungswandel betroffenen Räumen hervorgehoben. Die aktive Gestaltung der Kulturlandschaften soll dabei als Chance begriffen werden. Weitere Prinzipien und Forderungen des Programms sind u.a.:

*Aktive Kulturlandschaftsentwicklung*

- die Einbeziehung und Koordination der unterschiedlichen Interessen,
- die Berücksichtigung von Aspekten des Schutzes, der Nutzung und der Gestaltung unter Bündelung unterschiedlicher fachplanerischer Belange
- die Kooperation der Akteure
- die Bündelung von Vorhaben und Finanzmitteln,
- die Erhaltung und Erlebarmachung des kulturellen Erbes sowie
- Maßnahmen, die der Fragmentierung und Banalisierung der Landschaft entgegen wirken.

### **Steuerung der Siedlungsentwicklung**

Der Abschnitt zur Steuerung der Siedlungsentwicklung besteht aus fünf Grundsatz (G)- und vier Zielbeschreibungen (Z) zu den Themen:

*Grundsätze und Ziele*

- nachhaltige Siedlungsentwicklung (G),
- Umgang mit Konversionsflächen (G),
- großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben (G),
- zentrumsrelevante und nicht zentrumsrelevante Sortimente (G),
- zulässige großflächige Einrichtungen außerhalb der städtischen Kernbereiche (G).

- Sonderregelungen (Z),
- Vermeidung von Streusiedlungen (Z),
- Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen (Z),
- Umgang mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (Z),

Zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird noch einmal der Vorrang der Innenbereiche vor den Außenbereichen gefordert. Als Sonderregelungsanlässe werden die Gestaltungsräume innerhalb der Verdichtungszonen rund um Berlin sowie Gewerbe- und Industrieflächen mit besonderen Anforderungen an Emissionsschutz und Verkehrserschließung genannt. Die Vermeidung von Streusiedlungen ist traditionelles Ziel der Raumordnung. Bei den Konversionsflächen werden siedlungsverbundene und nicht-siedlungsverbundene Flächen ohne und mit hochwertigen Freiraumpotenzialen unterschieden und für jede der drei Typen gesonderte Umnutzungsrichtungen gefordert.

*Nachhaltige Siedlungsentwicklung*

Die Ziele zur Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen sind tief gegliedert und versuchen vor allem, den jeweiligen Eigenbedarf der Gemeinden zur Ausdehnung der Wohnsiedlungsflächen (0,5 ha pro 1.000 EW) zu begrenzen.

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben werden insgesamt ein Gebiet in Berlin und 22 Gebiete in Brandenburg benannt. Für den Mittelbereich Eberswalde ist dies der Verkehrsladeplatz Eberswalde-Finow, welcher auf den Gemeindegebieten der Stadt Eberswalde und der Gemeinde Schorfheide liegt. Die nächsten Gebiete dieser Art und Größenordnung sind Bernau (Bernau-Ost) und Schwedt (nordwestlich der Raffinerie). Die Gebiete sind einzeln aufgeführt und in der Festlegungskarte durch Symbole gekennzeichnet (ohne Flächenabgrenzung).

*Großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben*

Zum großflächigen Einzelhandel werden Ziele formuliert, zu denen vor allem das Konzentrationsgebot (Zulässigkeit nur in zentralen Orten), das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot (Verbot der Beeinträchtigung benachbarter zentraler Orte) und das Kongruenzgebot (Erweiterung nur im Rahmen des zentralörtlichen Versorgungsbereichs) gehören.

*Großflächiger Einzelhandel*

Zur Unterscheidung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird der Grundsatz aufgestellt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten vornehmlich im städtischen Kernbereich zu entwickeln sind (Integrationsgebot). Ausnahmen sollen nur dann zulässig sein, wenn die entsprechenden Vorhaben nachweislich der Nahversorgung dienen und bei Mittelzentren 2.500 m<sup>2</sup> VKF nicht überschreiten. (Die Sortimente für die Nahversorgung sind gesondert dargestellt.)

Für großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrumsrelevantem Kernsortiment, die außerhalb der städtischen Kernbereiche entwickelt werden, wird der Grundsatz formuliert, dass hier der Verkaufsflächenanteil für zentrenrelevante Randsortimente 10% nicht übersteigen darf.

### **Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung**

Im Abschnitt „Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung“ werden sechs Grundsätze (G) und zwei Ziele (Z) ausformuliert:

*Grundsätze und Ziele*

- großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen (G),
- Erreichbarkeit zwischen den Zentren (G),
- Weiterentwicklung des Straßenverkehrsnetzes, u. a. Ortsumgehungen (G),
- übergeordnete Wasserstraßenverbindungen (G),
- Entwicklung von Logistikfunktionen (G),
- Vorgaben für Leitungs- und Verkehrsstrassen (G),
- Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze (G).
- transnationale Verkehrskorridore (Z),
- Vorgaben für den Luftverkehr (Z),

Für die Entwicklung der Stadt Eberswalde sind dabei folgende Vorgaben bedeutsam:

Eberswalde liegt im Verkehrskorridor Richtung Stettin und Baltischer Raum. Als überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den zentralen Orten sind neben der Bahntrasse Berlin – Stralsund die B 167 sowie die L 200 eingetragen. Als Limit für die Erreichbarkeit der Oberzentren mit öffentlichen Verkehrsmitteln werden 90 Minuten, als Limit für die Erreichbarkeit zwischen benachbarten Mittelzentren werden 60 Minuten angegeben. Diese Limits werden in Eberswalde in allen Richtungen deutlich unterschritten.

*Transnationaler Verkehrskorridor*

Bei der Weiterentwicklung des Verkehrsnetzes wird eine Verbesserung der Erreichbarkeit bei gleichzeitiger Minderung der Umweltbelastungen angestrebt. Ortsumgehungen sollen den Flächenverbrauch und die Zerschneidungswirkungen minimieren und die Potenziale anderer Verkehrsarten berücksichtigen.

*Weiterentwicklung des Verkehrsnetzes*

Der Abschnitt bekennt sich zur Weiterentwicklung der übergeordneten Wasserstraßenverbindungen und Häfen. Der Binnenhafen Eberswalde ist auf der Beikarte durch ein Symbol hervorgehoben.

*Binnenhafen*

Die Ziele zur Ordnung des Luftverkehrs legen die absolute Priorität des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg in Schönefeld fest. Die frühere Absicht, Regionalflughäfen zu entwickeln, wird wegen fehlenden Bedarfs im Linien- und Pauschalflugreiseverkehr aufgegeben. Als verbleibende Geschäftsfelder für die Verkehrslandeplätze, also auch für Eberswalde-Finow, werden angegeben:

*Flugplatz Eberswalde-Finow*

- Linien- und Pauschalflugreiseverkehr bis 14.000 kg Abfluggewicht,
- Frachtflugverkehre außerhalb der Linienflüge,
- Schulungs- und Trainingsflüge,
- Werkverkehre der angesiedelten Unternehmen,
- Sport- und Privatflugverkehr sowie
- gewerbliche Verkehre der sonstigen allgemeinen Luftfahrt.

Die Zielfestlegungen zum Luftverkehr werden ausführlich begründet.

### 3.2 Regionalplanung

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung in der Region dar. Dabei geben die Regionalpläne den Rahmen sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor. Die Stadt Eberswalde befindet sich im Bereich der regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim. Die Regionalplanung der Region Uckermark – Barnim ist aus dem Landesentwicklungsprogramm sowie dem Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B 2009) zu entwickeln und für die Entwicklung der natürlichen und wirtschaftlichen Lebensgrundlagen der Region zu konkretisieren.

*Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim*

Mit dem Inkrafttreten des LEP B-B 2009 wurde die zentralörtliche Gliederung für das Land Brandenburg neu formuliert und der Regionalplan zur zentralörtlichen Gliederung aus dem Jahr 1996 ersetzt. Es gibt nun nur noch Ober- und Mittelzentren. Die im Regionalplan 1996 enthaltenen Grundzentren, Siedlungsschwerpunkte und ländlichen Versorgungsorte entfallen als zentrale Orte.

*Neuformulierung der zentralörtlichen Gliederung*

Für die Region Uckermark – Barnim gibt es derzeit keinen integrierten Gesamtregionalplan, sondern nur den sachlichen Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ aus dem Jahr 2004. Für das Stadtgebiet von Eberswalde enthält dieser Teilplan keine Festlegungen, die in den Flächennutzungsplan gem. 1 Abs. 4 BauGB übernommen werden müssten.

*Sachliche Teilpläne*

Die Regionalversammlung der Region Uckermark – Barnim hat am 29.10.2007 die Fortschreibung des Teilplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ beschlossen. Nach derzeitigem Planungsstand (Entwurf 2011) wird das Windeignungsgebiet „Lichterfelde“ erweitert und reicht zukünftig in das Stadt-

gebiet von Eberswalde. Im FNP 2014 erfolgt die Übernahme dieses Planungsstandes als Vermerk gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.

### 3.3 Kreisentwicklungsplanung

Die im Erläuterungsbericht des FNP 1998 referierte Kreisentwicklungskonzeption von 1995 (KEK 1995) wird nicht mehr weiterverfolgt. (Der KEK `95 war noch eindeutig auf regionales Wachstum ausgerichtet, Zielzahl für Eberswalde 2010 waren 50.000 Einwohner. Das KEK `95 sah darum über den Bedarf hinausgehende Darstellungen von Gewerbe- und Industrieflächen, aber auch Wohnbauflächen vor).

*Kreisentwicklungskonzeption 1995*

Die Kreisentwicklungskonzeption aus dem Jahr 1995 wurde als separates Planungswerk seitens des Landkreises nicht fortgeschrieben, sondern durch einzelne fachliche Konzeptionen bzw. Handlungsstrategien ersetzt. Einige davon sind:

*Integrierte Wirtschaftsentwicklungsstrategie*

- IWES (Integrierte Wirtschaftsentwicklungsstrategie) mit den Handlungsfeldern
  - Region mit moderner Industrie und wissensbasierten Dienstleistungen,
  - multifunktionale Landwirtschaft – nachwachsende Rohstoffe – erneuerbare Energien,
  - Wohn-, Familien- und Freizeitregion,
  - Gesundheitsregion,
  - Tourismusregion,
  - Bildungs- und Wissensregion.
- Nullemissionsstrategie,
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung,
- Integriertes ländliches Entwicklungskonzept,
- Touristische Marketingkonzeption,
- Touristisches Informations – und Leitsystem für das Barnimer Land,
- Vier-Wege-Netz-Konzeption.

## 4 Entwicklungsfaktoren

### 4.1 Bevölkerungsentwicklung

#### 4.1.1 Bevölkerungsentwicklung in der Region

Die Bevölkerung im Landkreis Barnim hat im Gegensatz zu der Stadt Eberswalde seit 1995 kontinuierlich von 152.000 auf ca. 178.000 zugenommen.<sup>1</sup>

#### 4.1.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Eberswalde

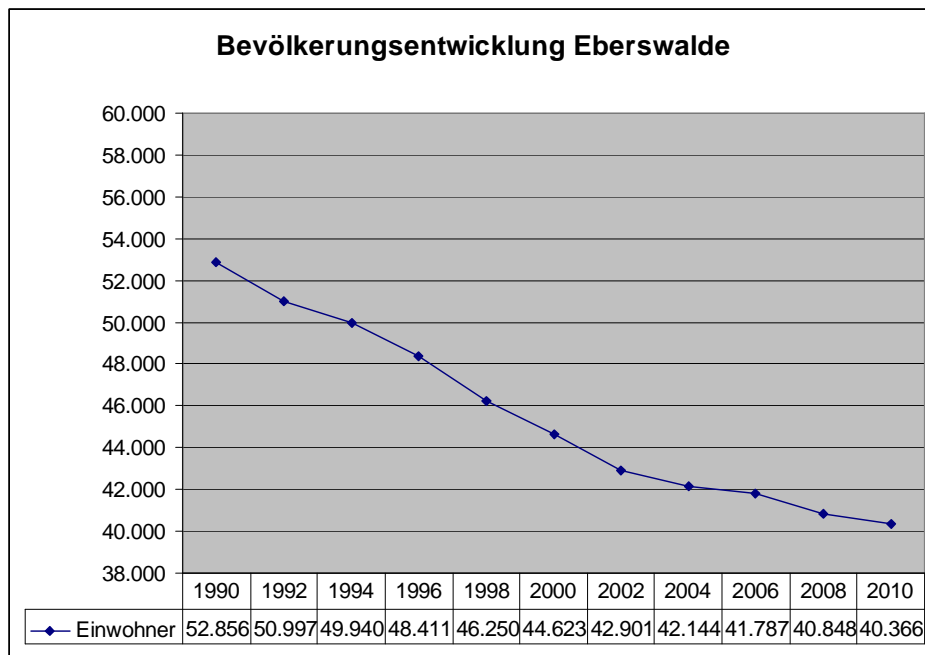
##### Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist in der Stadt Eberswalde seit 1989 kontinuierlich rückläufig gewesen. 1996, zum Zeitpunkt der Erarbeitung des letzten Flächennutzungsplans hatte Eberswalde noch 46.250 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Ende 2011 waren es nur noch 40.215<sup>2</sup>. Der Rückgang hat sich allerdings in den letzten Jahren verlangsamt.

*Rückläufige Bevölkerungsentwicklung*

Im Flächennutzungsplan von 1998 war noch von einem Einwohnerzuwachs auf 54.100 im Jahr 2005 ausgegangen worden.

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung Eberswalde 1990 – 2010



Quelle: Stadt Eberswalde

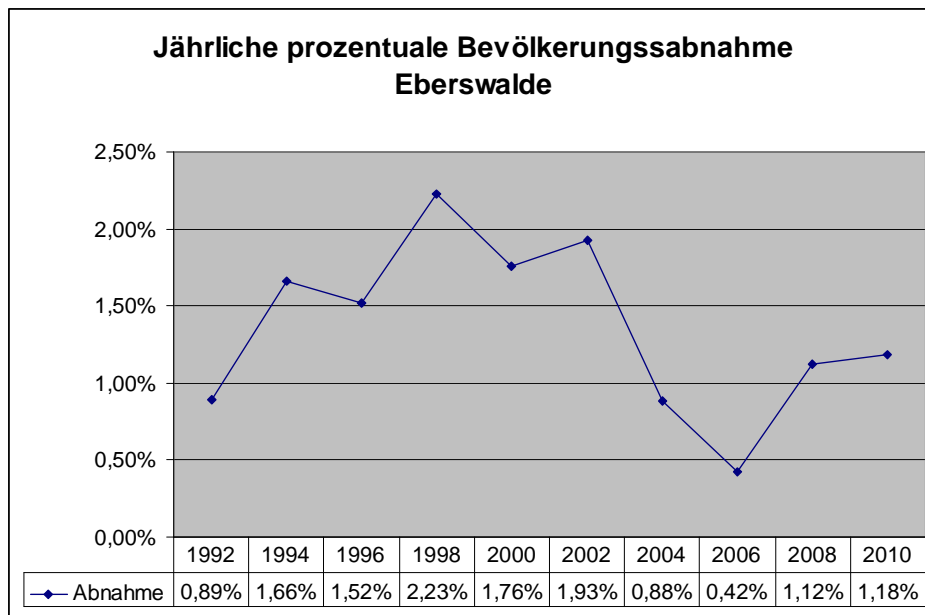
Hinsichtlich des Einwohnerrückgangs nimmt Eberswalde im Vergleich zu anderen Brandenburgischen Städten ähnlicher Struktur und Lage eine mittlere Position ein.

1 Alle Angaben zu Einwohnerzahlen und Altersstruktur: Stadt Eberswalde – Bürgeramt

2 Zum 31.12.2011 waren mit Haupt- und Nebenwohnsitz 41.621 Personen gemeldet.



Tab. 3: Bevölkerungsabnahme Eberswalde 1992 – 2010

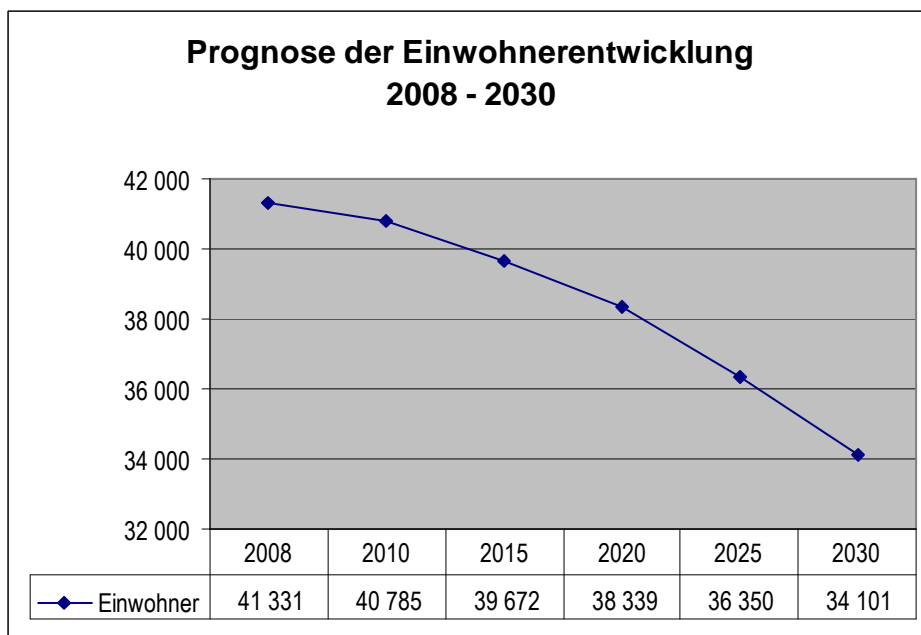


Quelle: Stadt Eberswalde

**Künftige Bevölkerungsentwicklung**

Nach den Prognosen des Landes Brandenburg<sup>3</sup> wird sich in Zukunft der Bevölkerungsrückgang in der Stadt Eberswalde fortsetzen.

Tab. 4: Prognose der Einwohnerentwicklung Eberswalde 2008 – 2030



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg – 2009 bis 2030<sup>4</sup>

3 Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg – 2009 bis 2030. Hoppgarten 2010. Diese neue Prognose geht von einem etwas geringeren Bevölkerungsrückgang aus als die im Jahre 2008 veröffentlichte. Im INSEK der Stadt Eberswalde 2007 sind zwei weitere Bevölkerungsprognosen dargestellt, die keine so differenzierte Altersgliederung aufweisen. Die hier dargestellte Landesprognose übersteigt die für das INSEK maßgebliche ‚Leitbildprognose‘ für das Jahr 2020 um ca. 800 Einwohner.

4 Der Wert für 2025 wurde interpoliert.

Die Hauptursache für den Rückgang liegt nach den der Prognose zugrunde liegenden Annahmen in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten).

Ab dem nächsten Jahrzehnt wird nicht mehr mit Wanderungsverlusten, sondern mit leichten Wanderungsgewinnen gerechnet, die jedoch die Verluste im Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht kompensieren können.

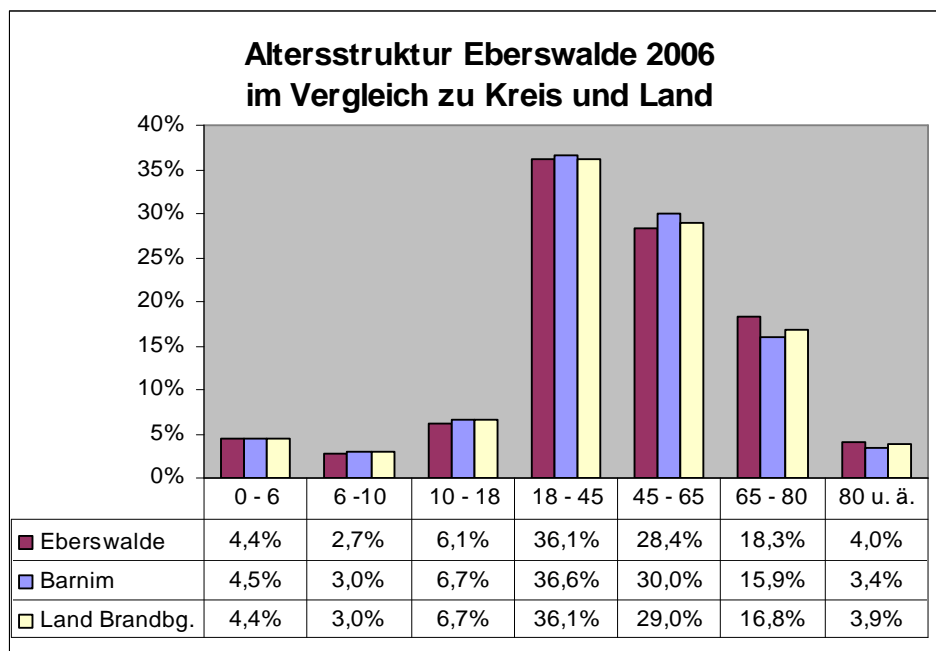
Der Bevölkerungsverlust wird von 2010 bis 2020 mit etwa 2.450 Personen (minus 6.0%), noch unter den Verlusten der letzten Jahre liegen. Ab 2020 beschleunigt sich die Abnahme auf ca. 4.300 Personen in zehn Jahren (11,1 %). Die prognostizierte Abnahme wird stärker sein als im ganzen Land Brandenburg und im Kreis Barnim. Sie entspricht aber der in vergleichbaren Städten wie z. B. Brandenburg an der Havel.

**Gegenwärtige und zukünftige Bevölkerungsstruktur**

Die Altersstruktur der Bevölkerung weist im Vergleich zu dem Land Brandenburg und dem Landkreis Barnim nur geringfügige Differenzen auf. Der Anteil der älteren Erwachsenen im Erwerbsalter ist leicht unterdurchschnittlich. Demgegenüber ist der Anteil der 65 bis 80jährigen leicht überdurchschnittlich. Im Landkreis Barnim leben etwas mehr Kinder und Erwachsene bis 45 Jahre.

*Veränderungen in der Altersstruktur*

Tab. 5: Altersstruktur 2006 im Vergleich



Quelle: Stadt Eberswalde

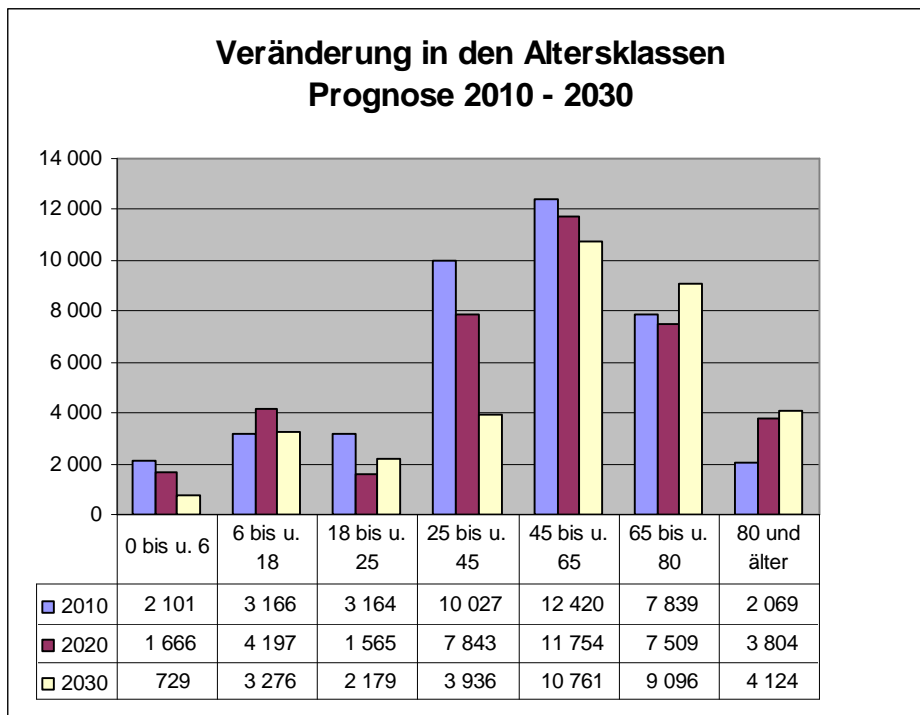
Im Zuge der prognostizierten Bevölkerungsabnahme wird es eine gravierende Veränderung der Bevölkerungsstruktur geben. Bis 2020 werden die Zahl und der Anteil der Erwachsenen im Erwerbsalter schnell abnehmen, die der Hochbetagten schnell zunehmen sowie die der Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre leicht zunehmen. Die Abnahme der Bevölkerung wird überwiegend eine Abnahme der aktiven Bevölkerung zwischen 18 und 45 sein.<sup>5</sup>

*Veränderung der Bevölkerungsstruktur*

In jedem Fall muss mit einer erheblichen Zunahme der Hochbetagten um etwa 1.800 bis 2020 gerechnet werden.

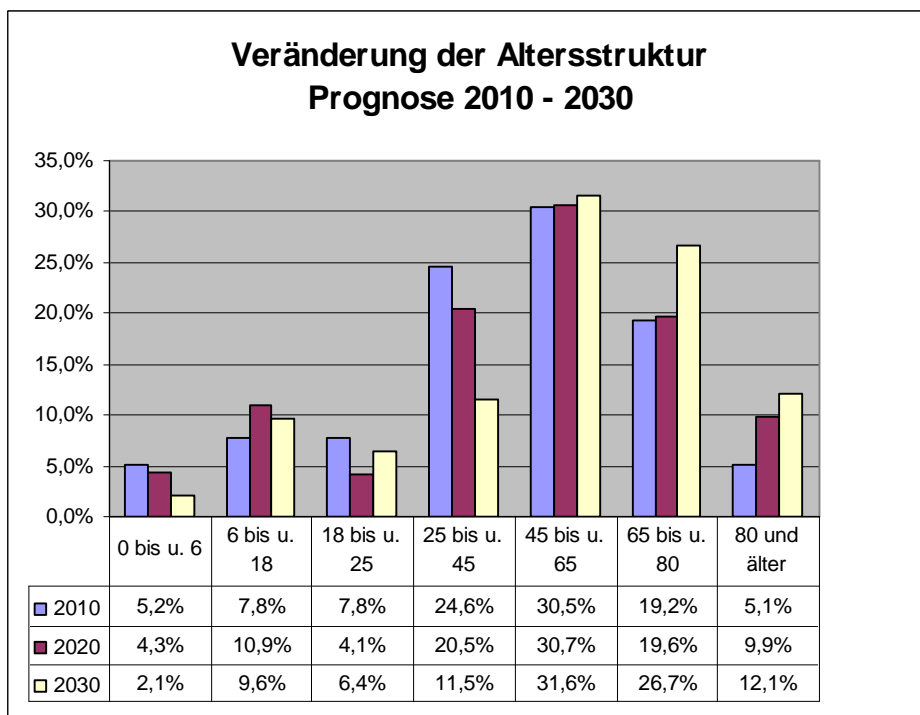
5 Hier liegt u. E. auch der größte Unsicherheitsfaktor der vorliegenden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Städten wie Eberswalde. Der prognostizierte Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt höher als die heutigen Arbeitslosenzahlen. Bei einer normalen Wirtschaftsentwicklung wird es in Eberswalde zu einer steigenden Nachfrage nach Arbeitskräften mit spezifischen Qualifikationen kommen, die von dem vorhandenen Angebot auf dem Arbeitsmarkt nicht mehr gedeckt werden kann. Dies kann eine stärkere Zuwanderung von Personen in diesen Altersklassen induzieren.

Tab. 6: Veränderung der Altersverteilung Eberswalde



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg – 2009 bis 2030; Zusatzauswertung

Tab. 7: Prognose der Alterstruktur Eberswalde in Prozent



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, a.a.O.

### Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten

Von den größeren Stadtteilen hat Finowtal mit der Großsiedlung Brandenburgisches Viertel den größten und weiter andauernden Bevölkerungsverlust erlitten. Gegenüber 1995 hat sich die Einwohnerzahl hier fast halbiert. Daneben haben vor allem die Stadtteile Nordend und Westend deutlich an Bevölkerung abgenommen. Stagnierende Einwohnerzahlen mit leicht fallender Tendenz weisen

*Unterschiedliche Entwicklung in den Teilgebieten*

die Stadtteile Finow und Ostend auf. Die Bevölkerung von Stadtmitte war in den neunziger Jahren zurückgegangen, nimmt aber seit 2003 wieder kontinuierlich zu. Dabei ist zu beachten, dass die Bevölkerungsverluste von Stadtmitte in den 90-er Jahren überwiegend auf das Wohngebiet Leibnizviertel zurückzuführen waren.

## 4.2 Wirtschaftsentwicklung

### 4.2.1 Generelle Entwicklung seit 1995

Nach den Arbeitsplatzverlusten gleich nach der Wende 1990 hat das ehemalige Industriezentrum Eberswalde zwischen 1995 und 2003 weitere Verluste an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (SV-Beschäftigten) hinnehmen müssen (von 21.100 Arbeitsplätzen (AP) auf 15.990 AP am Arbeitsort, von 19.200 AP auf 12.500 AP am Wohnort). Seit 2005 setzt sich langsam eine Stabilisierung durch (2010 = 16.067 AP am Arbeitsort, 12.615 AP am Wohnort), die auch zu einem spürbaren Rückgang der Arbeitslosigkeit geführt hat (2004 = 5.567 AL, 2010 = 3.506 AL, Rückgang um 2.061 Personen, das sind 37,0 %).

*Arbeitsplatzverluste aber Rückgang der Arbeitslosigkeit*

Wenn man die Entwicklung genauer analysiert, lässt sich feststellen, dass sich die Zahl der Arbeitsplätze, die in Eberswalde angeboten werden, und die Zahl der SV-Beschäftigten, die in der Stadt selbst wohnen, nicht weitgehend gleichmäßig entwickelt haben, sondern dass die Beschäftigten, die in der Stadt selbst wohnen, im gleichen Zeitraum deutlicher abgenommen haben (-34,9%) als die Zahl der versicherungspflichtigen Arbeitsplätze, die in der Stadt inzwischen angeboten werden (-24,2%).

Interessant ist, dass im Zeitraum 1995 bis 2010 das sog. Pendlersaldo von +1.820 Personen im Jahr 1995 auf +3.452 Personen in 2010 angewachsen ist (Das Pendlersaldo bezeichnet das Verhältnis zwischen der Anzahl der Eberswalder Personen, die außerhalb von Eberswalde arbeiten, zu der Anzahl der aus der Region kommenden Personen, die täglich in die Stadt zur Arbeit kommen.). 2008 verließen insgesamt 5.076 Personen die Stadt um zu arbeiten und 8.659 Personen kamen in die Stadt zum gleichen Zweck, hinter dieser größeren Zahl an Einpendlern verbergen sich auch SV-Beschäftigte, die in den letzten Jahren ins Umland gezogen sind und jetzt zum Pendeln gezwungen sind.

*Mehr Einpendler als Auspendler*

Trotzdem zeigt dieses Ergebnis zweierlei: Zum einen ist dieser wachsende Pendlerüberschuss ein Beweis für die Attraktivität der Stadt und ihre Anziehungskraft auch auf junge Leute, d. h. die Stadt Eberswalde wird ihrer Mittelzentrumsfunktion immer mehr gerecht. Als Zweites zeigt es aber auch vor dem Hintergrund der nach wie vor hohen Arbeitslosigkeit, dass bei den angebotenen Arbeitsplätzen teilweise andere Qualifikationen erwartet werden, als die in der Stadt wohnenden Arbeitssuchenden anbieten. Dieses, ganz offensichtliche Defizit muss die Stadt ernst nehmen und versuchen, dieses Defizit zusammen mit den Bildungsträgern und der Agentur für Arbeit abzubauen.

### 4.2.2 Strukturelle Entwicklung und Zielsystem

#### Strukturentwicklung

Betrachtet man die strukturelle Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeitsort in Eberswalde, also vor allem die Sektoren- und Branchenentwicklung auf dem Eberswalder Arbeitsmarkt, so lässt sich für den Zeitraum 1998-2010 Folgendes feststellen:

*Veränderung der Beschäftigtenstruktur*

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort verringert sich zwischen 1998 und 2010 in 12 Jahren um 11,1 %, dies betrifft jedoch nicht alle Sektoren gleichmäßig, sondern die stärkste Abnahme mit fast 34,6 % erfolgt im Sektor Handel, Gaststätten und Verkehr, während sie bei den sonstigen Dienstleistungen nur -1,7 % beträgt. Der gewerbliche Sektor verliert 13,9 %, die Land- und Forstwirtschaft liefert für 2010 keine Daten, weil die erfassten Werte unterhalb der statistischen Unbedenklichkeitsgrenze liegen. Durch die Ungleichmäßigkeit verschieben sich die Gewichte (Prozentanteile) zwischen den Sektoren, die sonsti-

gen Dienstleistungen wachsen mit ihrem Anteil auf 61,5 % (von 55,7 %), während der Anteil der SV-Beschäftigten im Sektor Handel/Gaststätten/Verkehr auf 15,0 % (von 20,4 %) und das produzierende Gewerbe auf 22,1 % (von 22,8 %) zurück geht. Die Entwicklung des Bereichs Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei kann hier auf Grund fehlender Daten nicht nachvollzogen werden.

Tab. 8: Sektorale Entwicklung der Eberswalder SV-Beschäftigten am Arbeitsort

Sektoren	31.12.1998		31.12.2010		
	AP abs.	%	AP abs.	%	Abnahme
Land- u. Forstwirtschaft u.a.	200	1,1	o. A.	o. A.	-
Produzierendes Gewerbe	4.117	22,8	3.545	22,1	-13,9%
Handel, Gaststätten, Verkehr	3.692	20,4	2.413	15,0	-34,6%
Sonstige Dienstleistungen	10.061	55,7	9.885	61,5	-1,7%
<b>gesamt</b>	<b>18.070</b>	<b>100%</b>	<b>16.067</b>	<b>100%</b>	<b>-11,1%</b>

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Diese Daten zeigen zwei Entwicklungen, die im Trend liegen:

- die leichte Abnahme der gewerblichen Arbeitsplätze und
- die relative Stabilität der Arbeitsplätze bei den sonstigen Dienstleistungen.

Die starke Abnahme der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Bereich Handel, Gaststätten, Verkehr (-1.279 AP), die nicht allein auf Rationalisierungsprozesse zurückzuführen ist, sollte genauer beobachtet und untersucht werden, da zu diesem Sektor auch der Tourismus zählt. Damit widerspricht diese Entwicklung eindeutig den generellen Entwicklungszielen der Stadt Eberswalde.

### Zielsystem

Die Entwicklungspolitik und räumliche Planung der Stadt Eberswalde ist eingebunden in ein komplexes Zielsystem, das nicht nur aus eigenen Zielüberlegungen sondern auch aus Vorgaben und Abreden mit der Landesplanung, der Regionalplanung und der Kreisentwicklungsplanung besteht (s. Abschnitt 3 sowie Abschnitt 6.3.2). Dieses komplexe Zielsystem ist im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2020“ unter Abschnitt 4.4. zusammengefasst. In diesem Abschnitt werden vor allem zwei Inhalte erläutert:

- Die Einstufung der Stadt als Regionaler Wachstumskern mit der Vorgabe von insgesamt acht Branchenkompetenzfeldern (alle aus dem produzierenden Gewerbe), die die Stadt mit ihrem Wirtschaftsentwicklungskonzept (WISTEK) um weitere Kompetenzfelder und Handlungsfelder ergänzt hat (Energiewirtschaft, Gesundheitswesen, Zulieferunternehmen, Technologie-Kooperationen, Ausbildung und Qualifikation, allgemeine Dienstleistungen, Touristik). Als benachbarte Regionale Wachstumskerne eingeordnet sind auch Schwedt (Oder), Oranienburg / Velten / Henningsdorf sowie Bernau / Zehdenick und Strausberg / Rüdersdorf.
- Die Maßnahmenswerpunkte, die die Stadt im Rahmen des Integrierten Wirtschaftsentwicklungskonzeptes des Landkreises (IWEK) definiert hat (Verkehrslandeplatz Eberswalde – Finow, Entwicklung der Region Finowkanal, Vier-Wege-Netz, verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, Wassertourismus – Initiative Nordbrandenburg (WIN) sowie Ortsumgehungen im Zuge der B 167).

Die erläuterten Zielbausteine werden im Rahmen des INSEK 2008 weiter verdichtet zu einem System von neun Schlüsselmaßnahmen (Maßnahmenfelder), die in ihrer Mehrzahl auch wirtschaftliche Impulse erzeugen sollen. Die Wirtschaftsbezüge werden im Abschnitt 7.1.5 des INSEK ausführlich erläutert (s. auch Abschnitt 6.3.2 dieser Begründung).

*Stabilität des Dienstleistungssektors, Abnahme des produzierenden Gewerbes, eklatante Arbeitsplatzverluste im Sektor Handel, Gaststätten, Verkehr*

*Ziele der Entwicklungspolitik und räumlichen Planung*

*Branchenkompetenzfelder*

*Maßnahmenswerpunkte*

### 4.2.3 Beschäftigte und Arbeitslose in den Stadtteilen

Die Daten für eine kleinräumige Verteilung der SV-Beschäftigten liegen zum 30.06.2010 vor, ebenso die Daten für die Arbeitslosen bzw. die Bezieher von Arbeitslosengeld I (SGB III) und Arbeitslosengeld II (SGB II). Das Verhältnis der SV-Beschäftigten an der Stadtteilbevölkerung (SV-B / 1.000 EW) und der Anteil der Arbeitslosen an der Stadtteilbevölkerung (AL / 1.000 EW) zeigt die nachfolgende Tabelle.

Tab. 9: Beschäftigten- und Arbeitslosenanteile in den Stadtteilen (2010)

Stadtbezirk	Einwohner	SV-Beschäftigte a. WO		Arbeitslose SGB II + III	
	31.12.2010	30.06.2010 <sup>1)</sup>	pro 1.000 EW	30.06.2010	pro 1.000 EW
I Stadtmitte	12.463	4.001	321	1.084	87
II Ostend	3.178	1.076	339	159	50
III Nordend	2.766	817	295	169	59
IV Westend	4.812	1.546	321	407	85
V Brandenburgisches Viertel	7.058	1.854	263	968	137
VI Finow	8.164	2.534	310	588	72
VII Clara-Zetkin-Siedlung	1.002	397	397	42	42
VIII Sommerfelde	431	177	411	18	42
IX Tornow	316	141	446	10	32
X Spechthausen	176	61	347	14	80
ohne Zuordnung	-	11	-	52	-
<b>Σ</b>	<b>40.366</b>	<b>12.615</b>	<b>313</b>	<b>3.506</b>	<b>87</b>

Quelle: Sonderauswertung der Statistikstelle der Stadt Eberswalde

<sup>1)</sup> 6 Monatswerte

Die Tabelle zeigt folgende Unterschiede zwischen den zehn Stadtteilen:

- Anteil der SV-Beschäftigten: Im Durchschnitt der Gesamtstadt sind 313 von 1.000 Einwohnern in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen tätig. Dieser Wert ist relativ niedrig. In den Stadtteilen Stadtmitte (321 SV-B / 1.000 EW) und Finow (310 SV-B / 1.000 EW) entspricht der Anteil der SV-Beschäftigten etwa diesem Durchschnittswert. Im Brandenburgischen Viertel (263 / 1.000) liegt der Anteil deutlich darunter. In der Clara-Zetkin-Siedlung (397 / 1.000), Tornow (446 / 1.000), Sommerfelde (411 SV-B / 1.000 EW) und Spechthausen (347 / 1000) liegt der Anteil deutlich über dem Durchschnitt und ist damit ein Indikator für eine überdurchschnittliche soziale Stabilität. Ein vergleichsweise kleiner Anteil von 11 Personen kann keinem einzelnen Stadtteil zugeordnet werden.
- Anteil der Arbeitslosen: Ein noch deutlicherer Indikator für die soziale Stabilität ist selbstverständlich der Anteil der Arbeitslosen an jeweils 1.000 Einwohnern. Der Durchschnitt lag hier 2007 bei 121 Personen / 1000 EW, ist jedoch bis Ende 2010 auf 87 Arbeitslose zurückgegangen. Der Anteil der Arbeitslosen im Stadtteil Stadtmitte entsprach diesem Wert (87 Personen), in Finow lag er mit 72 Personen bereits deutlich unter diesem Wert. Im Brandenburgischen Viertel, lag dieser Anteil deutlich höher (137 AL / 1.000 EW). In Tornow (32 / 1.000), in Sommerfelde (42 / 1.000) und im Ostend (50 / 1.000), aber auch in der Clara-Zetkin-Siedlung (42 / 1.000), wurden Werte erreicht, die deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt lagen. 52 Personen konnten räumlich nicht zugeordnet werden. Spechthausen orientiert sich mit seinem Wert von 80 / 1.000 am Durchschnitt der Gesamtstadt.

*Starke Unterschiede in der Verteilung der Beschäftigten und Arbeitslosenanteile in den Stadtteilen*

Die gezeigten Relationen zwischen der jeweiligen Stadtteilbevölkerung und den verschiedenen Anteilen an SV-Beschäftigten und Arbeitslosen geben keine Hinweise zur räumlichen Verteilung der Arbeitsplätze bzw. zu einer wünschenswerten Änderung dieser Verteilung, sondern lediglich zu den Schwerpunktgebieten für zukünftige Beschäftigungs-, Ausbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, eine Aufgabenstellung, die außerhalb der Flächennutzungsplanung liegt.

## 5 Ziele der Stadtentwicklung

Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde sind die Ziele der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtentwicklung nach den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Konzepten und Planungen. Es sind dies insbesondere:

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK), Ernst Basler + Partner, Stadt Eberswalde, 2008 und Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept (WISTEK), Stadt Eberswalde, 2006 mit 1. Fortschreibung des WISTEK, empirica, Berlin 2010,
- Fortschreibung der Stadtumbaustategie der Stadt Eberswalde bis zum Jahr 2020, Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung, Berlin 2010,
- Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK) der Stadt Eberswalde, 2008,
- Verkehrsentwicklungsplan, Teil A: Bestandsanalyse (2008), Teil B: Verkehrliches Leitbild (2007); Teil C: Maßnahmenkonzept (2008); Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin,
- Landschaftsplan für die Stadt Eberswalde, Stefan Wallmann 1997, und Landschaftsplan Amt Biesenthal-Barnim, DPU 1997.

*Maßgebliche Konzepte und Planungen der Stadt*

Darüber hinaus existieren eine Anzahl sektoraler Konzepte und Planungen, die im Zusammenhang mit den einschlägigen Darstellungen im FNP erwähnt werden.

### 5.1 Landschaftsentwicklung und Grünordnung

Die Leitziele der Entwicklung der Landschaft und Freiraumstruktur im Stadtgebiet Eberswalde sind in dem 1997 vorgelegten und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Landschaftsplan Eberswalde abgeleitet und dargestellt. Der Plan geht aus von einer detaillierten Landschafts- und Konfliktanalyse, erarbeitet Zielvorstellungen für die Entwicklung der Landschaft im Stadtgebiet und formuliert einen differenzierten Landschaftsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Eberswalde in den Grenzen von 1997. Ebenfalls aus dem Jahr 1997 gibt es einen Landschaftsplan für den heutigen Stadtteil Spechthausen.

*Landschaftsplan Eberswalde*

Die im Landschaftsplan Eberswalde aufgeführten Entwicklungsziele sind seinerzeit im Wesentlichen in den Flächennutzungsplan Eberswalde 1998 übernommen worden. Sie haben bis heute nichts an Aktualität verloren und werden deswegen auch für den neuen FNP als Ziele und Leitlinien für die Landschaftsentwicklung und Grünordnung verwendet.

#### Leitbild Landschaft

Auf dieser Grundlage wurde für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein Leitbild Landschaft entwickelt, das von den folgenden Zielvorstellungen ausgeht:

*Leitbild Landschaft*

- Respektierung des landschaftlichen Rahmens und Integration der Landschaft in den Siedlungsraum,
- grundsätzliche Vermeidung des Ausufers der Besiedlung in die Landschaft,
- vorrangiger Schutz und Entwicklung des landschaftlichen „grünen Rahmens“ (Landschaftsräume im Norden und Süden der Stadt), des inneren „grünen Bandes“ (Grünzug Finowkanal) sowie der „grünen Zäsuren“ (Nord-Süd-Grünzüge) und Gliederungen,
- grundsätzliche Vermeidung der Inanspruchnahme dieser Zonen für zusätzliche Bauflächen oder Verkehrsanlagen,



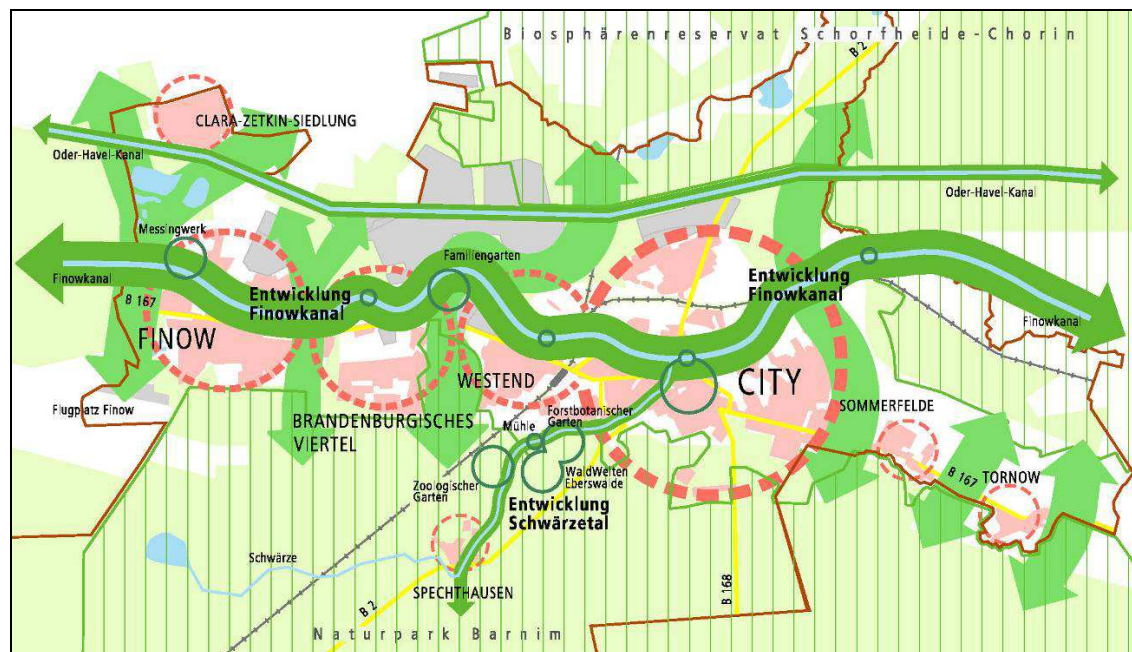
- nach Möglichkeit Entwidmung nicht genutzter Bauflächen im „grünen Rahmen“, im „grünen Band“ und in den „grünen Zäsuren“ sowie Aufwertung dieser Zonen als „grüne“ Landschaftsräume,
- Schutz und Aufwertung der vorhandenen landschaftlichen Potenziale innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen als „grüne Inseln“.

Folgende Leitsätze für die Grünordnung ergeben sich aus diesem Leitbild Landschaft:

*Ziele der Grünordnung*

- 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.

Abb. 4: Leitbild Landschaft



Quelle: TOPOS

## 5.2 INSEK 2008

Das INSEK 2008 ist die strategische und integrierte Grundlage sowie das zentrale Steuerungsinstrument für die zukünftige Stadtentwicklung Eberswaldes. Es dient sowohl als selbstbindendes stadtinternes Handlungskonzept wie auch als Grundlage für die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes bzw. des Bundes und der EU in der Förderperiode 2007 bis 2013.

*Strategische Grundlage und Steuerungselement für die Stadtentwicklung*

Das INSEK 2008 basiert auf einer breit gefächerten Analyse der Rahmenbedingungen und Handlungsfelder der Stadtentwicklung, aus der die Entwicklungsgrundsätze und die thematischen Schwerpunkte mit den Zielen für die weitere Entwicklung der Stadt abgeleitet werden. Es enthält ein räumliches Leitbild, eine Fokussierung auf Schwerpunktgebiete und räumliche Prioritäten sowie eine Ausformulierung von neun Schlüsselmaßnahmen, die sich jeweils in verschiedene Einzelvorhaben aufgliedern.

### 5.2.1 Entwicklungsgrundsätze

Die Leitbildformulierung des INSEK geht von den folgenden Grundsätzen aus:

- Gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben,
- familienfreundliche Stadtpolitik,
- nachhaltige und langfristig ausgerichtete Stadtentwicklung,
- Prioritäten setzen und räumlich konzentrieren,
- Lebensqualität der Stadt sichern und Potenziale weiterentwickeln,
- transparente, aktivierende und kooperative Stadtentwicklungspolitik im regionalen Kontext.

*Grundsätze der Stadtentwicklung*

### 5.2.2 Thematische Schwerpunkte

#### Wirtschaft – Arbeit – Bildung

Der Schwerpunkt „Tradition in Bewegung“ – Wirtschaft – Arbeit – Bildung zielt auf den Ausbau der wirtschaftlichen Stärke der Stadt, die stärkere Vernetzung der Hochschule für nachhaltige Entwicklung mit der Wirtschaft, die Stärkung der Attraktivität Eberswaldes als Arbeitsplatzstandort und die Entwicklung der Stadt als wichtigster Bildungsstandort im Nordosten Brandenburgs.

*Schwerpunkt 1*

Als räumlich relevante Ziele werden u. a. genannt:

- Entwicklung der vorhandenen und geplanten Industriestandorte unter besonderer Berücksichtigung von Gesundheits- und Umweltbelangen,
- Ergänzung des Wirtschaftsprofils durch die Branchenkompetenzfelder Gesundheitswesen, Energiewirtschaft und Tourismus mit Impulsen für die wirtschaftliche Entwicklung,
- weitere Entwicklung Eberswaldes als moderner und innovativer Verwaltungs-, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort,
- exzellente verkehrliche Erschließung für alle Verkehrsarten, Optimierung der Leistungsfähigkeit und Qualität der Verkehrsnetze.

#### Tourismus – Kultur – Umwelt und Natur

Der Schwerpunkt „Erlebniswelten im Finowtal“ – Tourismus – Kultur – Umwelt und Natur orientiert sich auf die Entfaltung einer noch größeren touristischen Anziehungskraft, die Bewahrung und Erlebarmachung des industrie- und waserbaukulturellen Erbes der Stadt, die hochwertige Entwicklung der kulturellen Angebote, den nachhaltigen Schutz der wertvollen Naturlandschaft und den Beitrag der Stadt Eberswalde zum Klimaschutz.

*Schwerpunkt 2*

Als räumlich relevante Ziele werden u. a. genannt:

- naturbezogener Tourismus, Industriekultur und Kulturtourismus sowie Gesundheits- und Wassertourismus als Rückgrat der touristischen Entwicklung,
- bessere Vernetzung der touristischen Angebote in der Stadt und der Region,
- Ansiedlung von touristischen Übernachtungsmöglichkeiten in der Innenstadt und am Finowkanal,
- Sicherung des kulturellen und industriekulturellen Erbes,
- schwerpunktmäßige Weiterentwicklung der kulturellen Einrichtungen,
- Erhaltung und Erlebarmachung des Reichtums der Eberswalder Kulturlandschaft,
- ökologische Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Sinne eines Biotopverbunds,
- aktiver Beitrag zum Klimaschutz und konsequenter Ressourcenschutz.

### Stadtstruktur – Wohnen – StadtRegion

Der Schwerpunkt „Vielfältige Stadtteile – ein starkes Zentrum“ – Stadtstruktur – Wohnen – StadtRegion nennt als Ziele u. a. die Stärkung der mittelzentralen Funktion Eberswaldes (das Zentrum in Nord-Ost-Brandenburg), die Erhaltung und zukunftsfähige Fortentwicklung der Stadtstruktur mit verschiedenen Zentren, die Forcierung der Innenstadtentwicklung sowie Angebote an attraktiven Wohn- und Lebensräumen.

*Schwerpunkt 3*

Als räumlich relevante Ziele werden u. a. genannt:

- zukunftsorientierte Weiterentwicklung der polyzentralen Stadtstruktur mit Aufwertung der Zwischenräume,
- Priorität für Innenstadt, Ortsteilzentrum Finow und Brandenburgisches Viertel,
- Entwicklung von Teilflächen am Finowkanal mit besonderer Qualität,
- weitere Öffnung der Stadt zum Wasser,
- vorrangige Stärkung der historischen Ortskerne,
- ÖPNV- gerechte Entwicklung der Stadtstruktur,
- Stärkung der Lebensqualität durch „konfliktarme“ Nutzungsmischung,
- aktive Weiterentwicklung der Versorgungsfunktionen für die Region,
- attraktive Verkehrsanbindungen für Stadt und Zentrum,
- der Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe und wichtiger Verkehrsknotenpunkt.

#### 5.2.3 Räumliches Leitbild

Das Konzept „Strategie Eberswalde 2020“ im INSEK 2008 sieht die unterschiedlichen Qualitäten der einzelnen Stadtteile als Potenziale für die Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele und für die weitere Profilierung der Gesamtstadt an. Alle Stadt- und Ortsteile sollen mit jeweils individuellem Profil und spezieller Charakteristik zu einem gesamtstädtisch vielfältigen Angebot von urbanen bis hin zu dörflichen Strukturen beitragen. Die spezifischen Stärken und Qualitäten der Ortsteile sollen zugunsten der gesamtstädtischen Entwicklungsperspektiven gestärkt werden.

*Potenziale der Stadtteile*

Im Interesse einer zukunftsorientierten strategischen Entwicklung der Gesamtstadt und angesichts begrenzter finanzieller Ressourcen wird eine räumliche Prioritätensetzung für erforderlich gehalten. Das räumliche Leitbild des INSEK konstituiert sich unter diesen Prämissen als schematisch dargestelltes städtebauliches Strukturkonzept mit teilräumlichen Schwerpunktsetzungen, denen spezifische Entwicklungsziele zugeordnet werden.

*Räumliche Prioritäten*

Die teilräumlichen Schwerpunktsetzungen im Leitbild sind:

- Etablierung der „City“ als lebendiges Stadtzentrum,
- prioritäre Förderung innerstädtischen Wohnens, Aktivierung der Bestands- und Neubaupotenziale,
- Weiterentwicklung des Brandenburgischen Viertels (Programm Soziale Stadt),
- Sicherung der dörflichen Strukturen über Ortsteilentwicklung in Tornow, Sommerfelde und Spechthausen,
- Sicherung und Stärkung des Gewerbebands zwischen Finowkanal und Havel-Oder-Wasserstraße,
- Ausschöpfung der vielfältigen Potenziale entlang des Finowkanals und Schwärzetal,
- Landschaftserlebnis in den Landschaftsräumen im Norden und Süden des Siedlungsraumes.

*Räumliche Schwerpunktsetzungen*

Diesen Schwerpunkten werden als Entwicklungsziele zugeordnet:

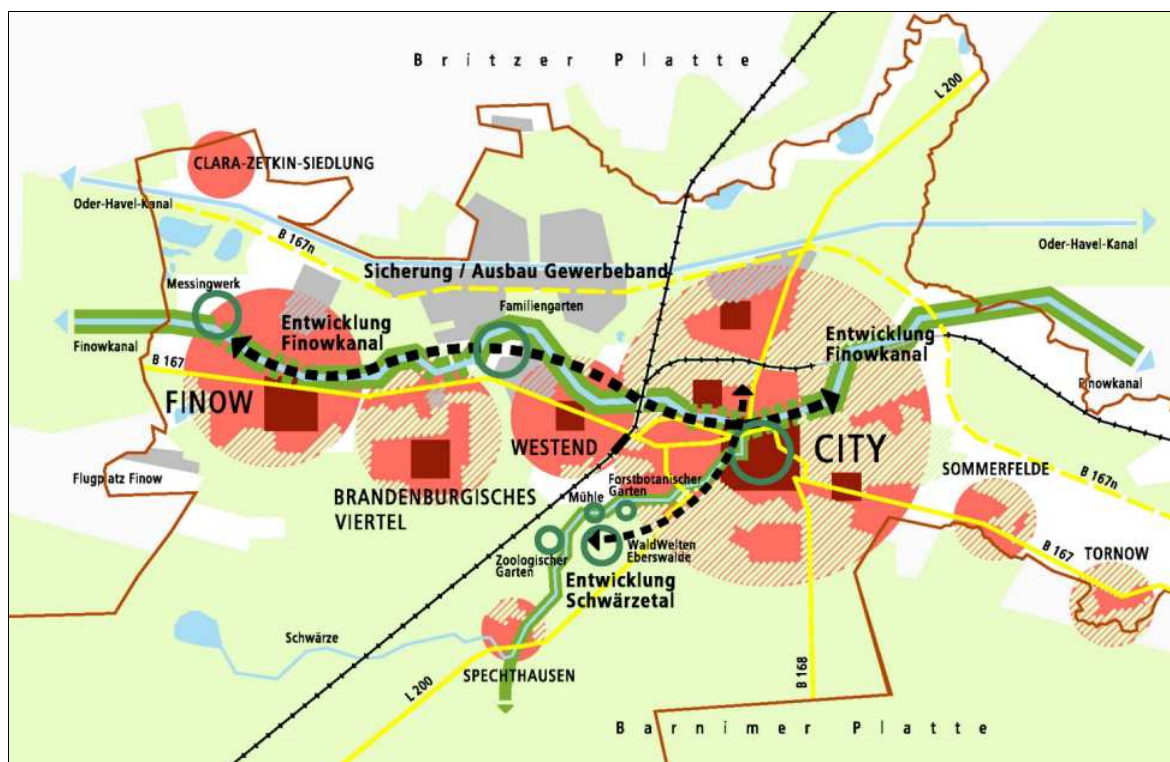
*Entwicklungsziele für die räumlichen Schwerpunkte*

- Funktionsstärkung als Wohn-, Wirtschafts- und Erlebnisraum sowie touristisches Zentrum (Stadtzentrum),
- Aktivierung der Bestands- und Neubaupotenziale (Stadtzentrum, Zentrum Finow, Leibnizviertel),
- Bereitstellung attraktiver Flächenangebote zur Förderung der wirtschaftlichen Branchenkompetenzen und als Grundlage für die Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen (Gewerbeband),
- Verbesserung von touristischen und freizeitbezogenen Infrastrukturen zur Schaffung einer erlebbaren und attraktiven Gewässerlandschaft (entlang des Finowkanals),
- Entwicklung, Qualifizierung und Vernetzung der vorhandenen Angebote, Ergänzung um touristische Attraktionen (Landesarboretum), Vernetzung mit der Innenstadt, Schaffung einer durchgängigen Verbindung in die City (entlang des Schwärzetal),
- soziale Stabilität in den Wohngebieten erhalten u. a. mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt“ (Schwerpunkt: Brandenburgisches Viertel),
- Weiterentwicklung des Wohnstandortes und Verbesserung der Anbindung an die City (Clara-Zetkin-Siedlung),
- Entwicklung und Profilierung der dörflichen Ortsteile,
- Nutzung der landschaftlichen Qualitäten (umgebende Natur- und Landschaftsräume),
- räumliche Vernetzungen – attraktive Anbindungen, Verbindungen der Kernstadt mit anderen Stadt- und Ortsteilen sowie der Landschaft über ein Wegenetz sowie die Entwicklung von Natur- bzw. Landschaftsachsen.

Das räumliche Leitbild ist in stark generalisierender Form im INSEK 2008 auf S. 145 dargestellt. Zur Erlangung einer konkreteren Unterlage für den FNP wurde eine Weiterentwicklung und Differenzierung dieses Leitbildes nach den folgenden Überlegungen vorgenommen:

*Differenzierung des räumlichen Leitbildes*

Abb. 5: Räumliches Leitbild



Quelle: TOPOS / Stadt Eberswalde

- Darstellung des Stadtteiles Westend als eigener städtischer Schwerpunktbereich (Akzeptanz der Barrierenwirkung und Zäsur der Bahn in Nord-Süd-Richtung durch die Stadt),
- Einbeziehung des Siedlungsbereiches entlang der Spechthausener Straße und der Eberswalder Straße in den Schwerpunktbereich Brandenburgisches Viertel,
- Übernahme der zentralen Versorgungsbereiche gemäß Einzelhandels-Zentren-Konzept in die Darstellung (rotbraune Quadrate in 4 Größen),
- Betonung der den Stadtraum insgesamt gliedernden Grünzüge in Nord-Süd-Richtung („grüne Zäsuren“) und in Ost-West-Richtung (Finowkanal, Oder-Havel-Kanal),
- Betonung der Entwicklungsachse entlang der Schwärze,
- Einbeziehung der Gebiete mit besonderer touristischer Anziehungskraft in die Darstellung (grüne Kreise).

Die Weiterentwicklung des räumlichen Leitbildes wird in Abb. 5 dargestellt.

#### 5.2.4 Schwerpunktgebiete

Der Begriff „Schwerpunktgebiete“ ist eine Kategorie des INSEK 2008 und meint „räumliche Prioritäten“. Der Begriff ist handlungsbezogen und ist damit nicht ohne weiteres in der Systematik eines Flächennutzungsplans unterzubringen. Aus diesem Grund werden die im Folgenden kurz zitierten Schwerpunktgebiete des INSEK nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

*Gebiete mit Handlungsbedarf*

#### Schwerpunktgebiete im Wohnsektor

Die Empfehlungen des INSEK 2008 zum Wohnsektor stehen unter dem Leitbild „Vielfältige Stadtteile – ein starkes Zentrum“ und definieren eine Reihe von Schwerpunktgebieten, die inzwischen in einzelnen Fachplanungen fortgeschrieben sind:

*Wohngebiete*

- das Sanierungsgebiet Stadtzentrum,
- die Stadtumbaugebiete, deren Kategorien in der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie 2020 inzwischen weiterentwickelt worden sind. Die neue Stadtumbaukulisse enthält neben einem reinen Rückbaugelände weitere Umstrukturierungsgebiete, Erhaltungsgebiete mit Umstrukturierungsbedarf sowie vorrangige Erhaltungsgebiete. Eine ausführliche Beschreibung der Gebietskulissen der Stadtumbaustrategie 2020 erfolgt in Abschnitt 6.1.2.,
- die Vorranggebiete Wohnen, die mit dem Beschluss der Stv im Dezember 2011 konkretisiert und überarbeitet wurden. Entsprechend dieses Beschlusses gibt es mit dem Stadtzentrum Eberswalde (inklusive Leibnizviertel) und dem Zentrum Finow zwei innerstädtische Vorranggebiete Wohnen, wo die verschiedenen Instrumente zur Wohnraumförderung des Landes Brandenburg greifen (Modernisierung Mietwohnungen, Förderung Mietwohnungsneubau, Wohneigentumsförderung). Daneben gibt es Konsolidierungsgebiete (Messingwerksiedlung, Finow Ost, Brandenburgisches Viertel – 1. BA, Westend – Heegermühler Straße, Westend – Schöpferstraße), in denen der Einbau von Aufzügen, die Modernisierung und Instandhaltung von Mietwohngebäuden sowie der Erwerb von Genossenschaftsanteilen gefördert wird,
- die Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt). Hier wird das Brandenburgische Viertel genannt, das mit einer Kombination von Stadtumbau- und Soziale Stadt-Mitteln weiter stabilisiert werden soll.

Konsequenzen für den FNP 2014 ergeben sich vor allem für die Stadtumbaugebiete und Umstrukturierungsgebiete (siehe Abschnitt 6.1).

**Vorsorgestandort GE / GI**

Zur Ansiedlung großflächiger gewerblich-industrieller Vorhaben hat die Landesplanung der Gemeinde Schorfheide und der Stadt Eberswalde eine ca. 100 ha große Fläche des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow vorgegeben, die übergreifend auf den Gebieten beider Gemeinden liegt. Gegenwärtig ist auf der Fläche in der Gemeinde Schorfheide ein Solarpark vorhanden, so dass für die nächsten 10 - 20 Jahre diese Fläche nicht für eine zusammenhängende großflächige Industrieansiedlung zur Verfügung steht.

*Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow*

**Städtische Kernbereiche – Einzelhandel, Versorgungsstandorte**

Als Schwerpunktgebiet für den Einzelhandel schreibt das INSEK 2008 das Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde fest (S. 158), das im Abschnitt 6.5.2 ausführlich erläutert wird. Das Zentrenkonzept gibt folgende Hierarchie der Standorte vor:

*Einzelhandels-Zentrenkonzept*

- A: Hauptzentrum Eberswalder Altstadt,
- B: Nebenzentrum Finow,
- C: Quartierszentrum Brandenburgisches Viertel,
- D: Nahversorgungszentrum Westend, Nordend, Leibniz-Viertel, Ostend,
- zusätzlich: Nachbarschaftsläden in entlegenen Siedlungsbereichen.

Die 2008 definierte Zentrenstruktur wird durch das Einzelhandelszentrenkonzept (EZK 2010) geringfügig korrigiert und ergänzt (siehe Abschnitt 6.5.2). Weiterhin konkretisiert der als Satzung beschlossene BPL I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“ die Ziele und Handlungsempfehlungen des EKZ 2010 (siehe Abschnitt 6.5.2).

**5.2.5 Schlüsselmaßnahmen**

Das INSEK 2008 beschreibt insgesamt neun Schlüsselmaßnahmen, die darauf abzielen, bestehenden oder zu befürchtenden Problemlagen zu begegnen und ermittelte Stärken oder Potenziale im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu fördern. Die Maßnahmen beziehen sich u. a. auf die folgenden Handlungsfelder:

*Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung*

- Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände, Reaktivierung und Renaturierung von Brachflächen, Attraktivitäts- und Funktionssteigerung der öffentlichen Räume, Entflechtung von Nutzungskonflikten, Verbesserung des Stadtbildes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität städtischer Räume für alle Bevölkerungsgruppen,
- Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse im Zusammenhang mit der angestrebten Standortaufwertung und Umweltverbesserung,
- Umbau, Ertüchtigung und Anpassung der Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur im Zusammenhang mit dem Wandel der Stadt- und Nutzerstruktur.

Als wichtigste räumlich bedeutsame Inhalte der Schlüsselmaßnahmen sind hervorzuheben:

**Schlüsselmaßnahme 1: „Die City lebt auf“**

Vitalisierung der Innenstadt durch Fortsetzung der Sanierung, Wiederherstellung und Vollendung des historischen Stadtgrundrisses, stadtegestalterische Aufwertung, Stärkung der Zentrumsfunktionen, Stärkung als Ort zum Wohnen und Arbeiten, Öffnung der Innenstadt zum Finowkanal und zur Schwärze und Förderung der Eigentumsbildung.

*Stärkung der Innenstadt*

**Schlüsselmaßnahme 2: „Bürgerkommune – mehr Partizipation – mehr Chancengleichheit“**

Projekt „barrierenfreie Stadt“, das kognitiv und mobilitätseingeschränkten Menschen, Sehbehinderten, Gehörlosen ein weitgehend selbstbestimmtes und selbstständiges Leben in der Stadt Eberswalde ermöglichen soll, barrierefreie Wege und Plätze, Haltestellen sowie öffentliche und teilöffentliche Einrichtungen.

**Schlüsselmaßnahme 3: „Brücken schlagen – Zoo / Schwärzetal / Innenstadt“**

Brückenschlag vom Naturraum Schwärzetal in den Kulturraum Stadt durch Maßnahmen in den Bereichen Naturerlebnis und naturbezogener Tourismus, Freizeit und Kultur, Umweltbildung sowie Wissenschaft und Forschung. Der Ausbau der Wegeverbindung als Erlebnispromenade / Kulturachse mit Vernetzung von Themeninseln entlang der Schwärze (Zoo, Zainhammer Mühle, Forstbotanischer Garten, WaldWelten Eberswalde (Brandenburgisches Landesarboretum (geplant)), WaldSolarHeim, HNE Eberswalde, Eberswalder Informations-Centrum Erneuerbare Energien (E.I.C.H.E. e.V.), Kulturhaus Schwärzetal u. a.) wird dazu der erste Schritt sein. Die Anbindung dieser Wegeachse an den Hauptbahnhof durch den Neubau einer Fußgängerbrücke ist als langfristiger Schritt vorgesehen.

*Erlebnisachse Schwärzetal*

**Schlüsselmaßnahme 4: „Finowkanal erleben – WIN“**

Entwicklung, Vernetzung und Vermarktung der Potenziale der Finowkanalzone für den Tourismus und für Freizeitaktivitäten (Tourismus mit Haus- und Charterbooten, Kanutourismus, Radwandern auf dem Oder-Havel-Radweg, etc.), Weiterentwicklung eines Industriekulturpfads Finowtal, Entwicklung von altindustriellen Brachflächen am Finowkanal, insbesondere Messingwerksiedlung, E-Werk Heegermühle, Wolfswinkel, Eisenspalterei, Hufnagelfabrik.

*Natur- und Kulturraum  
Finowkanal*

**Schlüsselmaßnahme 5: Wirtschaft und Wissen**

Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen, Bildungsoffensive, Bürgerbildungszentrum in der Innenstadt mit den Einrichtungen Kindertagesstätte, Bürgerzentrum und Stadtbibliothek, Entwicklung metropolitanen Gewerbegebietes am Bahnhof – Entwicklung des Bahnhofsumfeldes, Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow, Kooperation Fachhochschule – Wirtschaft/Stadt.

*Gewerbeflächenentwicklung  
und Fachkräftesicherung*

**Schlüsselmaßnahme 6: Stadtverkehr und Mobilität gestalten**

Neubau der B 167 OU, Innenstadt-Umfahrung, ggf. Verkehrsanbindung Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow, Ortskern - Umfahrung Finow, Lichterfelder Weg, Neuerschließung von Gewerbebeständen im Bereich Walzwerk Finow und Kranbau, Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes.

*Entwicklung  
Verkehrsnetz*

**Schlüsselmaßnahme 7: Stabile Stadtteile – neue Wohnqualitäten – bestens versorgt**

Umsetzung der „Stadtumbaustategie Eberswalde 2020“, Begleitung des Stadtumbauprozesses durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“, Entwicklung neuer Wohnstandorte in attraktiven Lagen, u. a. am Finowkanal, Maßnahmen zur Qualifizierung des Wohnumfeldes, klimafreundliche Stadtteilgestaltung.

*Neue attraktive  
Wohnstandorte*

**Schlüsselmaßnahme 8: Perspektive StadtRegion Finowtal**

Kooperationsprojekte zur stärkeren Zusammenarbeit in der Region zur Positionierung der StadtRegion Finowtal im Metropolenraum Berlin-Brandenburg, gemeinsame Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow und des Vorsorgestandortes für gewerblich-industrielle Nutzung, gemeinsame Entwicklung des Finowtals zum touristischen Highlight mit durchgängigen Wegeverbindungen, attraktiven und abgestimmten Angeboten etc.

*Regional bedeutsame  
Entwicklungsvorhaben*

**Schlüsselmaßnahme 9: Stadtkultur erleben – „Urban Culture“**

Sicherung und Erhalt des bau- und technikkulturellen Erbes (denkmalpflegerischer Bereich), Erhalt und Sicherung des kulturellen Erbes (kunst- und kulturhistorischer Bereich).

*Erhalt und Sicherung des  
kulturellen Erbes*

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden grundlegende Voraussetzungen für die planerische Vorbereitung und bauliche Umsetzung der neun Schlüsselmaßnahmen geschaffen.

Insgesamt hat sich das INSEK 2008 als tragfähiges Konzept zur Entwicklung der Stadt Eberswalde erwiesen. Derzeit wird das INSEK anlässlich der neuen EU-Förderperiode 2014-2020 sowie der neuen Funktion als Dachkonzept für die Städtebauförderung evaluiert, aktualisiert und fortgeschrieben. Der Abschluss der Fortschreibung ist im Frühjahr 2014 vorgesehen.

**5.3 Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklung**

Das „Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept – GIK“ ist die aktuellste Ausarbeitung der Stadt zur Situation und Entwicklung der Eberswalder Wirtschaftsstandorte. Das Konzept wurde 2008 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und dient der Konkretisierung der Aussagen des INSEK 2008 sowie der Vorklärung des Sachgebiets „Gewerbliche Bauflächen“ für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Das Konzept behandelt die Situation der Eberswalder Wirtschaftsstandorte und die Anforderungen an die Entwicklung der gewerblichen Standorte. Es werden 22 Leitthesen formuliert und 20 gewerbliche Hauptstandorte entsprechend ihrer regionalen bzw. überregionalen Bedeutung sowie entsprechend ihrer unterschiedlichen Störfähigkeit bzw. der jeweils zulässigen Störungsgrade bewertet.

*Gewerbe- und Industrie-  
flächen-Entwicklungskonzept  
GIK*

Kernstück des GIK ist eine ausführliche Standort-Einzelbetrachtung, die jeweils auf Flächengrößen, den Anteil der noch verfügbaren Flächen und den Planungsstand eingeht, um anschließend die Besonderheiten des Standorts herauszuarbeiten und ihn in ein Klassen-/Zonensystem einzuordnen (s. Abschnitt 6.3.2).

*Standortbetrachtungen  
und -bewertungen*

Die tabellarische Zusammenfassung kommt im Gesamttraum Eberswalde zu einem Flächenumfang gewerblicher Bauflächen von 401,9 ha auf dem Gemeindegebiet Eberswalde sowie zusätzlich 142,2 ha jenseits der Stadtgrenzen in den Ortsteilen Lichterfelde und Finowfurt der Gemeinde Schorfheide. Auf die Unterschiede zur Flächenbilanz des FNP 1998 (ausgewiesene Flächen 368,8 ha) wird hingewiesen. Zusätzlich zu den sog. Großstandorten werden 15 im FNP 1998 nicht dargestellte Kleinstandorte aufgezählt, von denen neun Standorte als langfristig aufzugebende, sechs Standorte als entwicklungsfähig eingestuft werden (s. Abschnitt 6.3.2). Weiterhin nennt der Standortkatalog insgesamt 13 Standorte, die durch eine Realisierung der B 167 OU deutlich aufgewertet werden.

**5.4 Verkehrsentwicklung**

Grundlage der kommunalen Verkehrsplanung sind die integrierten Planwerke des Verkehrsentwicklungsplans, Luftreinhalteplans / Aktionsplans und des Lärmaktionsplans von 2008 für die Stadt Eberswalde (vgl. Abschnitt 6.7).

*Verkehrsentwicklungsplan  
der Stadt*



Hauptziel der Verkehrsentwicklungsplanung ist es, die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten zu sichern und zu erhöhen sowie für eine verträgliche Gestaltung des Verkehrs zu sorgen.

Das verkehrliche Leitbild der Stadt Eberswalde basiert auf allgemeinen Zielstellungen, wie z.B. die Wohn-, Aufenthalts- und Umfeldqualität und die Verkehrssicherheit zu erhöhen sowie Konfliktpotenziale abzubauen. Weiterhin geht es darum, den Verkehr umweltverträglich zu gestalten, den Umweltverbund nachhaltig zu fördern und somit den Modal Split zu Gunsten des Umweltverbundes zu verschieben.

*Verkehrliches Leitbild*

Die Zielstellungen zu den einzelnen Verkehrsarten konkretisieren die allgemeinen Zielstellungen und stellen vor allem auf eine stadt- und umweltverträgliche Weiterentwicklung der Verkehrsträger, die Sicherstellung der städtischen Mobilität sowie die wirtschaftlichen Aspekte zur Verkehrsentwicklung ab.

Selbstverständlich finden auch allgemein gültige Prinzipien der Verkehrsentwicklungsplanung, wie Zweckbindung, Verträglichkeit, Gleichberechtigung, Wirtschaftlichkeit und Sicherheit Berücksichtigung in der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt.

Auf dieser Grundlage werden verkehrliche Grundsätze der Stadtentwicklung und Leitbilder für die einzelnen Verkehrsarten formuliert, die auch gleichzeitig Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch Minimierung der Verkehrsflüsse und des Materialeinsatzes beinhalten.

Zu den verkehrlichen Grundsätzen für die Stadtentwicklung gehören:

*Verkehrliche Grundsätze für die Stadtentwicklung*

- Vermeidung weiterer Zersiedlung,
- Stärkung des Stadtzentrums (Nachverdichtung),
- Verdichten und Ordnen innerhalb der infrastrukturell bereits erschlossenen Siedlungsbereiche, insbesondere des Wohnens,
- Förderung aller Entwicklungen, die das Straßennetz von Kfz-Verkehr entlasten,
- Gewerbe an vorhandenen Erschließungsstraßen anordnen (Straße und ÖPNV),
- Stadtteilzentren als kompakte Versorgungszentren mit hoher Aufenthaltsqualität stärken,
- Vermeidung einer verkehrserzeugenden Standortentwicklung,
- Minimierung des Straßenneubaubedarfs zum Erhalt der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt.
- (nicht im VEP 2008 enthalten: touristischer Verkehr (Besucherstellplätze, Busparkplätze etc.)

## 5.5 Kommunales Energiekonzept

Seit Dezember 2012 gibt es einen Selbstbindungsbeschluss zum „Kommunalen Energiekonzept für die Stadt Eberswalde (Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept)“. In diesem verfolgt die Stadt das Leitbild „Energie ⊕ Stadt Eberswalde 2030“

*Selbstbindungsbeschluss für Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept*

Dieses Konzept beinhaltet Grundsätzen und Maßnahmen zum kommunalen Klimaschutz, die im Maßnahmenkatalog zusammengefasst wurden und bildet die Basis für eine nachhaltige Zukunftsstrategie der Stadt. Es ist bei allen künftigen Entscheidungen einzubeziehen.

Um diesen Prozess auf den Weg zu bringen, wurde von der Stadtverordnetenversammlung ein Aktionsplan beschlossen. Dieser sieht u. a. den Einsatz eines Klimaschutzmanagers vor, der als Koordinator für die städtischen Aktivitäten und Kooperationen tätig werden soll. Darüber hinaus wurde die Fortführung und

Umsetzung einer Energieeffiziente Straßenbeleuchtung, die Sanierung kommunaler Gebäude, die Qualifizierung des Radwegenetzes und die Entwicklung einer fußgängerfreundlichen Stadt und die Erarbeitung eines Kriterienkataloges für eine nachhaltige Beschaffung dort aufgenommen.

Mit diesem Konzept möchte die Stadt Eberswalde einen aktiven Beitrag zur Nullemissionsstrategie des Landkreises Barnim sowie zur Energiestrategie des Landes Brandenburg leisten. Ziel ist es, die vielfältigen Aktivitäten vor Ort zu bündeln und realistische Handlungsempfehlungen zu geben, welche als Entscheidungsgrundlage für die kommenden Jahre dienen sollen.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde eine energetische Bestandsaufnahme durchgeführt, und daraus ableitend die Potenziale zur Energieeinsparung bzw. –substitution aufgezeigt. Ergebnis sind ein energiepolitisches Leitbild im Einklang mit der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie sowie diverse Handlungsempfehlungen für die nächsten Jahre, die im Aktionsplan zusammengefasst wurden. Die Erstellung des Konzeptes wurde durch eine breite Öffentlichkeitsarbeit flankiert, welche insbesondere die Einbindung relevanter Akteure sowie der Bürgerinnen und Bürger vor Ort berücksichtigt hat.

*Kommunaler Beitrag zur Nullemissionsstrategie des Landkreises Barnim*

*Lokaler Aktionsplan mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet*

## 6 Inhalt des Flächennutzungsplans

### 6.1 Wohnbauflächen

#### 6.1.1 Bestand und Aussagen 1998

##### Bestand

Das Wohnen in Eberswalde ist nicht vorrangig durch Ein- und Zweifamilienhäuser und auch nicht durch eine gleichmäßige Mischung aus Eigenheimen und Mietwohnungen sondern eindeutig durch Mietwohnungen geprägt.

*Hoher Anteil von Mietwohnungen*

Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt nach Aussagen des Stadtumbaukonzepts von 2002 unter 20 % und ist damit niedriger als in vergleichbaren Mittelzentren. Der Anteil der Wohnungen in nach 1950 entstandenen Plattenbausiedlungen (Leibnizviertel, Brandenburgisches Viertel, Finow-Ost) ist demgegenüber mit ca. 50 % relativ hoch. Die Daten zur Alterstruktur des Wohnungsbestandes sind in den zurückliegenden Jahren nicht fortgeschrieben worden. Es wird aber eingeschätzt, dass sich die Proportionen zwischen den Altersgruppen durch inzwischen erfolgte Rückbau- und Neubauvorhaben nicht wesentlich verschoben haben.

Im Vergleich zu anderen Mittelzentren mit gewerblicher Prägung nimmt der Wohnbauflächenverbrauch pro Einwohner in Eberswalde mit 183 qm / EW einen Mittelplatz ein, zwischen den niedrigeren Werten in Henningsdorf (137 m<sup>2</sup> / EW) und Bitterfeld/Wolfen (157 m<sup>2</sup> / EW) und dem vergleichsweise hohen Flächenverbrauch in Luckenwalde (219 m<sup>2</sup> / EW).

*Durchschnittlicher Wohnbauflächenverbrauch pro Einwohner*

Die Wohnbauflächen des Siedlungsbandes Eberswalde-Finow liegen in der Mehrzahl entlang der Haupterschließungsstraßen B 167 und L 200. Wichtigste Ausnahmen sind das Brandenburgische Viertel und die Clara-Zetkin-Siedlung. Den größten Anteil an den bestehenden Wohnbauflächen / je Einwohner hat aufgrund seiner lockeren Bebauung der Stadtteil Finow. Es folgen aus den gleichen Gründen Ostend und die Clara-Zetkin-Siedlung.

*Lage der Wohnbauflächen*

Die aktuelle Bestandserhebung 2008 im Rahmen der Datenerfassung für die Neuaufstellung des FNP hat einen Wohnbauflächenbestand von 728,8 ha ergeben.

*Wohnbauflächenbestand*

##### Aussagen des FNP 1998

Diesen Bestand von 728,8 ha steht eine ausgewiesene Wohnbaufläche des FNP 1998 von 813,3 ha gegenüber, d. h. der heutige Bestand mit seinen noch ungenutzten Potenzialen ist um 84,5 ha kleiner als die Darstellungen von 1998.

Die großzügige Darstellung im FNP 1998 kam durch die optimistische Bevölkerungsprognose für 2005 mit 54.000 Einwohnern zustande, aus der ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von 7.880 Wohneinheiten errechnet wurde.

*Wohnbauflächen für 54.000 Einwohner 2005*

Die Flächendarstellung damals baute auf einer Wohnbauflächenbestands-erhebung von 646,4 ha auf, die im Laufe des Planungsprozesses um ca. 166,9 ha zusätzliche Wohnbaufläche erweitert wurde, und zwar zu 33,3 % durch Neudarstellungen, zu 17,6 % durch Umwidmungen und zu 49,1 % durch Einbeziehung von Konversionsflächen. Die wichtigsten Konversionsflächen lagen dabei ganz im Osten des Stadtgebietes (Standort Freienwalder Straße und Tramper Chaussee).

### 6.1.2 Neuere Ausarbeitungen

Der mit dem Stand vom März 2008 vorliegende Abschlussbericht des INSEK und der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie (2010) stellt die planerischen Basisdaten der Stadtentwicklung auf eine neue Grundlage.

Aus dem fachplanerischen Modul des INSEK zum Thema Wohnungsmarkt und Stadtumbau vom Juli 2010 („*Fortschreibung der Stadtumbaustrategie der Stadt Eberswalde bis zum Jahr 2020*“) stammen die folgenden Angaben.

#### Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2011

In dem Zeitraum zwischen 1995 und 2009 stieg die Einwohnerzahl nicht, wie vom FNP 1998 erwartet, von 49.000 Einwohnern auf 54.000 Einwohner, sondern ging auf 40.621 Einwohner (Haupt- und Nebenwohnungen) Ende 2011, zurück (-17,1 %). Vergleicht man die Verluste der einzelnen Jahre, so fallen die jährlichen Verluste seit 2003 sehr viel geringer aus als in den Jahren davor.

*Rückläufige Bevölkerungsentwicklung 1995 – 2009*

Der Fortschreibungsbericht der Stadtumbaustrategie analysiert darum vor allem diesen neuen Trend im Zeitraum 2003 bis 2008. Hier wurde festgestellt, dass trotz der insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung einzelne Stadtbezirke und Unterbezirke sogar deutliche Zuwächse aufwiesen.

In diesem Zeitraum verliert die Stadt Eberswalde 2,1 % ihrer Bevölkerung. „Gewinner“ unter den Stadtteilen sind dabei die Stadtbezirke Stadtmitte (+2,4 %) und Nordend (+1,1 %), „Verlierer“ sind insbesondere Finowtal mit dem Brandenburgischen Viertel (-6,3 %), Ostend (-4,6 %) und Finow (-3,7 %).

#### Bevölkerungsprognose 2020

Als Vorausschau auf die Entwicklung der Bevölkerung bis zum Jahr 2020 liegen inzwischen zwei Prognosen vor. Die Leitbildprognose des INSEK 2008 bis 2020, mit der die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie weiter arbeitet und die neue „*Bevölkerungsschätzung 2009 bis 2030 für die Gemeinden des Landes Brandenburg*“ (Landesamt für Bauen und Verkehr, Mai 2010).

*Zwei Prognoseszenarien*

Tab. 10: Bevölkerungsprognose 2010 bis 2020 im Vergleich

Quelle	Einwohner			
	2010	2015	2020	2010-20
INSEK 2008 <sup>1)</sup>	40.471	39.259	37.628	-7,0%
Landesprognose 2010 <sup>2)</sup>	40.785	k.A.	38.339	-6,0%

Quellen: 1) INSEK 2008, S. 69

2) Landesamt für Bauen und Verkehr, Bevölkerungsschätzung 2009 bis 2030, Anlage S Blatt 1

Die beiden Vorausberechnungen variieren u. a. deshalb, weil die städtische Prognose für das Ausgangsjahr 2008 eine niedrigere Zahl annimmt (40.748 EW) als die Landesprognose (41.331 EW). Berücksichtigt man diesen Faktor, so kommen beide Prognosen annähernd zum gleichen Ergebnis.

#### Haushaltsprognose, Wohnungsmarktprognose

Bei der folgenden Wohnungsmarktbetrachtung ist nicht allein die Einwohnerentwicklung relevant, sondern die Zahl der Haushalte, die Größe der Haushalte (Anzahl der Personen pro Haushalt) und die Frage, welcher Anteil der Nebenwohnsitz-Einwohner eine eigenständige Wohnung beansprucht und damit wohnungsmarktrelevant wird.

*Langsam sinkende Anzahl der Haushalte*

Die aktuelle Stadtumbaustrategie präzisiert diese ergänzenden Zahlen und Annahmen und kommt im Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung zu folgendem Ergebnis:

Tab. 11: Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung bis 2020

Stichtag 31.12.	2008	2010	2015	2020
EW mit Hauptwohnsitz ohne Heimbewohner	39.563	39.286	38.073	36.404
EW mit Nebenwohnsitz, 4,1% d. Bevölkerung davon 80%	1.334	1.327	1.288	1.234
Einwohner wohnungsmarktrelevant	40.897	40.614	39.361	37.639
Anzahl Haushalte	20.973	21.043	20.501	19.810
Haushaltsgröße (Progn.: Annahme)	1,95	1,93	1,92	1,90
Wohnungen Bestand 2008	23.771			
Wohnungen Neubau insgesamt bis 2010: 50/Jahr, bis 2020: 25/Jahr		100	125	125
Natürliche Wohnungsabgänge (0,1% / Jahr)		48	119	119
Wohnungen Rückbau 2009		81		
Wohnungen (Prognose)		23.742	23.749	23.755
Leerstand absolut ohne Rückbau nach 2009	2.766	2.699	3.248	3.945
<b>Leerstandsquote ohne Rückbau nach 2009</b>	<b>11,6%</b>	<b>11,4%</b>	<b>13,7%</b>	<b>16,6%</b>
Rückbauerfordernis		0	750	1.000
Wohnungen Prognose		23.742	22.999	22.005
Leerstand absolut		2.699	2.498	2.195
Leerstandsquote mit Rückbau nach 2009		11,4%	10,9%	10,0%

Quelle: Stadtumbaustategie Eberswalde2020, S. 25

Die wichtigsten Aussagen von Tabelle 11 sind:

- Es gibt 2008 ca. 20.973 Haushalte mit einer Durchschnittsgröße von 1,95 Personen pro Haushalt, diese Zahl geht bis 2020 auf etwa 19.810 Haushalte zurück (Größe 2020 = 1,90 Pers./HH).
- Es gibt nur noch einen bescheidenen Neubau von Wohnungen, zusammen ca. 350 WE bis 2020.
- Der Leerstand nimmt zu, das Rückbauerfordernis ebenso (2020 = 1.000 WE).

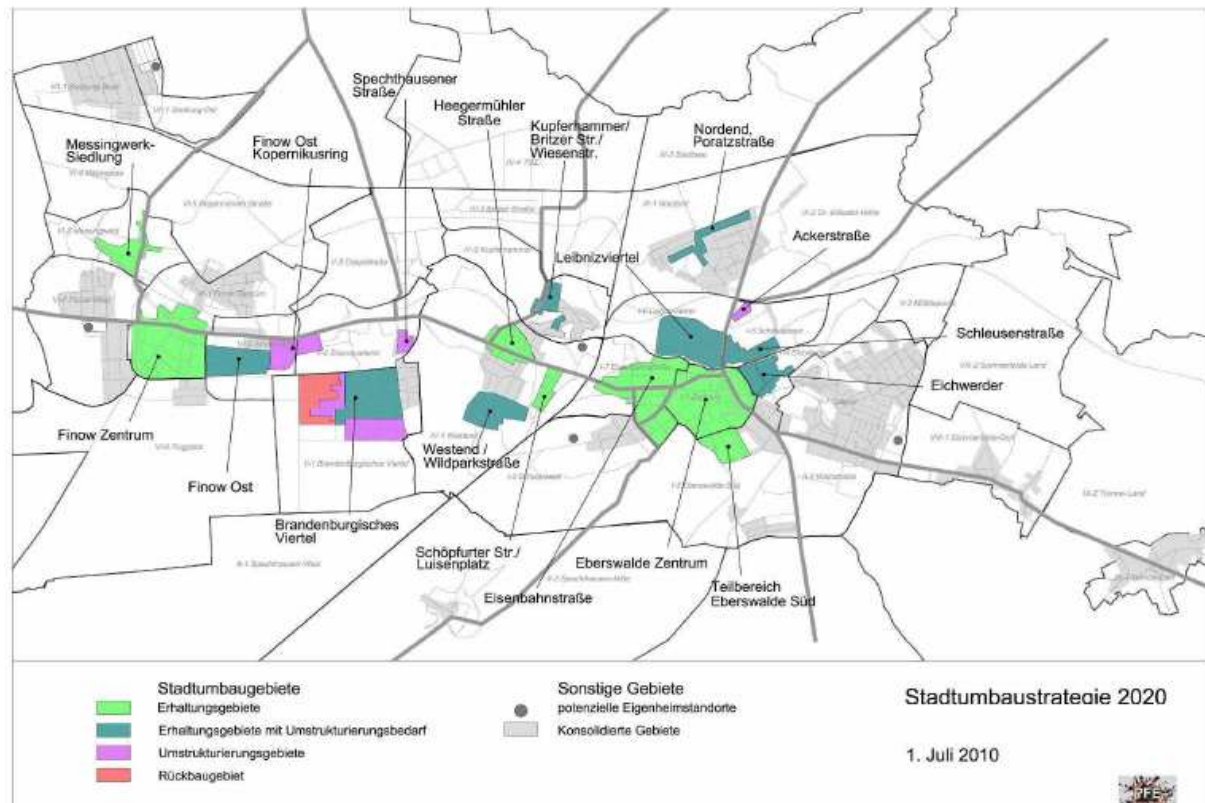
Das heißt für die Flächennutzungsplanung: Anders als der FNP 1998 kann der neue Flächennutzungsplan (hier: Entwurf) nicht mehr von einem Wachstum von Einwohnern, Haushalten, Wohnungen und Wohnbauflächen ausgehen, sondern muss sich wesentlich auf eine Konsolidierung des Wohnungsbestands mit einzelnen Rückbauschwerpunkten konzentrieren.

### Fortschreibung der Stadtumbaustategie bis 2020

Im Juli 2010 wurde als Modul und Fachplanung für das INSEK eine „Fortschreibung der Stadtumbaustategie der Stadt Eberswalde bis zum Jahr 2020“ vorgelegt. Die Fortschreibung besteht aus einer Evaluierung der Entwicklung 2002 bis 2009, einer Weiterentwicklung der Ziele und Strategien des Stadtumbaus mit einer erweiterten Gebietskulisse, Steckbriefen für die Stadtumbaugebiete sowie einer Zusammenfassung der Maßnahmenbereiche und Kostensätze.

Danach gibt es ein Rückbaugelände (Brandenburgisches Viertel West), vier Umstrukturierungsgebiete (Kopernikusring, Brandenburgisches Viertel (Süd und West), Ackerstraße, Spechthausener Straße), acht Erhaltungsgebiete mit Umstrukturierungsbedarf (Finow-Ost, Brandenburgisches Viertel – 1. BA, Leibnizviertel, Westend/Wildparkstraße, Kupferhammer/Britzer Straße, Nordend/Poratzstraße, Schleusenstraße, Eichwerder) sowie sieben Erhaltungsgebiete (Messingwerksiedlung, Finow-Zentrum, Westend/Heegermühler Straße, Schöpfer Straße/Luisenplatz, Eberswalde-Zentrum, Eisenbahnstraße und Eberswalde-Süd).

Abb. 6: Gebietstypen der Stadtumbaustategie Eberswalde 2020



Quelle: Stadtumbaustategie Eberswalde 2020, Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE)

Für die Flächennutzungsplanung relevant ist vor allem die Erweiterung der Gebietskulisse und das mit Varianten vorgestellte Mengengerüst Rückbau.

Wichtigstes „Rückbaubgebiet“ ist danach weiter die Westhälfte des Brandenburgischen Viertels (Rückbauvarianten bis 2020 = 1.052 oder 770 oder 409 WE), es folgen mit Vorrang zwei „Umstrukturierungsgebiete“: Finow-Ost, Kopernikusring (Rückbauvarianten = 0 oder 290 oder 670 WE) sowie Brandenburgisches Viertel Süd und West (Rückbauvarianten 400, 400 oder 370 WE). Daneben stehen zwei weitere kleine Umstrukturierungsgebiete Ackerstraße (Rückbau = ca. 20 WE) und Spechthausener / Kleine Dehnitzstraße (Rückbau = ca. 20 WE). Die Rückbau- und Umstrukturierungsgebiete werden ergänzt durch die „Erhaltungsgebiete mit Umstrukturierungsbedarf“ sowie nicht differenzierte, nicht zu erhaltende Wohngebäude im gesamten Stadtgebiet, denen insgesamt ein Kontingent von ca. 200 rückbaufähigen Wohneinheiten bis 2020 zugeordnet werden.

**Empfehlungen des INSEK 2008 und der Stadtumbaustategie Eberswalde 2020 zum Wohnsektor**

Die Empfehlungen des INSEK 2008 zum Wohnsektor wurden im Abschnitt 5.2 bereits erläutert.

Die wichtigsten Schwerpunktgebiete sind:

- das Sanierungsgebiet Stadtzentrum,
- die Stadtumbaubgebiete, die mit der Stadtumbaustategie Eberswalde 2020 mit vier Kategorien (Erhaltungsgebiet, Erhaltungsgebiet mit Umstrukturierungsbedarf, Umstrukturierungsgebiet, Rückbaubgebiet) neu definiert wurde. Die einzelnen Gebiete werden hier in Kurzdarstellungen mit Zielaussagen, Daten, Indikatoren und Gebietsplänen beschrieben.

*Sanierungsgebiet  
Stadtumbaubgebiete*

- die Gebiete der Wohnbauförderung (Innenstadt Eberswalde, Leibnizviertel, Finow Zentrum) *Fördergebiete Wohnen*
- Konsolidierte Gebiete und unter Bezugnahme auf bestehende Förderprogramme einzelne Förderschwerpunkte – Modernisierung / Instandsetzung, Barrierefreiheit / Aufzüge, Innenstadtigentumsförderung – zugeordnet,
- als Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt) wird ausschließlich das Brandenburgische Viertel genannt, das mit einer Kombination von Stadtumbau- und Mitteln aus dem Programm Soziale Stadt weiter stabilisiert werden soll. *Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf*

**Eberswalde im Stadtumbaumonitoring Brandenburg 2011**

Im Sommer 2011 hat das Landesamt für Bauen und Verkehr einen aktualisierten Bericht zum Stadtumbaumonitoring im Land Brandenburg veröffentlicht, der die 33 Stadtumbaustädte des Landes in systematischer Weise miteinander vergleicht.

*Tab. 12: Eberswalde im Stadtumbaumonitoring-Bericht 2011*

Ausgewählte Kriterien des Stadtumbaumonitorings BB, Bericht 2011	Maßstab	Durchschnitt der 33 STU-Städte	Stadt Eberswalde
1. Einwohnerentwicklung 1998 – 2009	EW-Diff.%	-16,7	-11,0
2. Einwohnerprognose 2015 zu 2009	EW-Diff %	-8,0	-3,7
3. Altersdurchschnitt 2003 bis 2009	Ø Alter Diff	43,6 – 46,8	43,3 – 45,5
4. SV-Beschäftigte 1998 – 2009	SVB-Diff %	0,0	+6,3
5. Arbeitslosenentwicklung 2003 – 2009	AL-Quote	27,3 – 21,7	29,3 – 24,9
6. Entwicklung der SGBII Empfänger 08-09	Anteil EW	22,5 – 21,7	27,0 – 26,4
7. Entwicklung der Kaufkraft 2004 – 2009	%-Anteil Ø BRD	76,8 – 78,6	75,0 – 75,7
8. Entwicklung des WE-Bestands 1998 – 2009	WE-Diff %	-4,0	-0,7
9. Baufertigstellungen 2001 – 2009	Diff – Bestand	+3,0	+2,9
10. Wohnungsrückbau 2002 – 2009	Diff-Bestand	o.A./-10,0	1:811/-7,6
11. Wohnungsleerstandsquoten 2001 – 2009	Anteil Bestand	14,5 – 9,8	12,1 – 11,7
12. WE-Leerstand der BBU-Unternehmen 2009	Ant. BBU-Bestand	13,4	13,7
13. Altbauanteil am BBU-Leerstand	Anteil Leer-WE	20,6	41,3
14. Entw. D. Siedlungs- + Verkehrsfläche 04-09	ha / 1000 EW	90 – 102	46 – 53

*Quelle: LBV – Monitoringbericht 2011, ausgewählte Daten*

Die im Monitoringbericht erfassten Daten erlauben eine Einordnung und Bewertung der Entwicklung der Stadt Eberswalde im Vergleich zu den anderen Stadtumbaustädten des Landes Brandenburg. Unter den insgesamt 33 Städten und Gemeinden nimmt die Stadt an der Einwohnerzahl gemessen den vierten Rang hinter Cottbus, Brandenburg / Havel und Frankfurt/Oder ein. Die kleinsten Gemeinden sind daneben Dahme / Mark (2010 = 6.640 EW), Beeskow (2010 = 8.092 EW) und Neustadt / Dosse (2010 = 8.107 EW).

Im Vergleich mit den Durchschnittswerten der 33 Stadtumbau-Städte und Stadtumbau-Gemeinden fällt die Stadt Eberswalde durch folgende Entwicklungen auf:

- In der generellen Einwohnerentwicklung 1998 bis 2009 verlor Eberswalde (-11,0 %) deutlich weniger Einwohner als der Durchschnitt (-16,7 %). Gleiches gilt für die Prognose bis zum Jahr 2015 (Eberswalde -3,7 %, Durchschnitt -8,0 %).

- Deutlich günstiger entwickelt sich auch der Altersdurchschnitt der Bevölkerung zwischen 2003 und 2009 (Eberswalde von 43,3 auf 45,5 Jahre, Durchschnitt von 43,6 auf 46,8 Jahre). Günstiger war auch die Entwicklung der SV-Beschäftigten zwischen 2003 bis 2009 (Eberswalde +6,3 %, Durchschnitt 0,0 %).
- Weniger günstig hat sich in Eberswalde die Arbeitslosenquoten von 2003 bis 2009 entwickelt (Eberswalde = von 29,3 % auf 24,9 %, Durchschnitt = von 27,3 % auf 21,7 %) sowie der Anteil der SGB II-Empfänger in den Jahren 2008 und 2009 (Eberswalde = 27,0 % auf 26,4 %, Durchschnitt = 22,5 % auf 21,7 %). Weniger günstig hat sich in Eberswalde auch die Kaufkraft in den Jahren zwischen 2004 und 2009 entwickelt (Eberswalde 75,0 % auf 75,7 % gemessen am Bundesdurchschnitt, Durchschnitt der Stadtumbau-Städte 76,8 % auf 78,6 %). Die Kaufkraftentwicklung wird dabei selbstverständlich durch die höhere Arbeitslosigkeit und die höhere Hilfsabhängigkeit beeinflusst.
- Im Bereich Wohnungsbestand und Rückbau zeigt das Monitoring folgende Trends: Der Zuwachs bzw. die Reduzierung des Wohnungsbestands zwischen 1998 und 2009 lag in Eberswalde mit -0,7 % unter dem Durchschnitt der Stadtumbaugemeinden (-4,0 %), der Anteil der Neubau-Wohneinheiten zwischen 2001 und 2009 am Bestand lag in Eberswalde mit +2,9 % dicht am Durchschnitt (+3,0 %), der erfasste Rückbau 2002 bis 2009 lag jedoch trotz der rückgebauten 1.811 Wohneinheiten nur bei -7,6 % vom Gesamtbestand, während der Durchschnitt der Stadtumbaugemeinden -10,0 % erreichte. Aus diesem Grund konnte der Durchschnitt der Gemeinden seine Leerstandsquote zwischen 2001 bis 2009 von 14,5 % auf 9,8 % reduzieren, während Eberswalde nach den Zahlen des Berichts nur eine Verringerung von 12,1 % auf 11,7 % gelang.
- Vergleicht man den Wohnungsleerstand der großen Wohnungsbau-gesellschaften (BBU-Unternehmen), so beträgt dieser Leerstand bei den Eberswalder Unternehmen im Jahr 2009 13,7 %, beim Durchschnitt der Unternehmen bis 13,4 %. Unterscheidet man innerhalb der Leerstände die Altbauanteile, Plattenbauanteile und Neubauanteile, so fällt bei den Eberswalder Unternehmen der vergleichsweise hohe Altbauanteil (41,3 %) auf, ein Anteil der bei den anderen BBU-Unternehmen insgesamt im Durchschnitt nur bei 20,6 % liegt.
- Eine letzte Gruppe von Kennziffern vergleicht die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen zwischen 2004 und 2009. Gemessen wird diese als Hektar pro 1.000 Einwohner (TEW). Während diese Werte in Eberswalde 46 ha / TEW (2004) und 53 ha / TEW (2009) extrem niedrig liegen, liegt der Durchschnitt aller Stadtumbaugemeinden in Brandenburg bei 90 ha / TEW (2004) bis 102 ha / TEW (2009). Analysiert man dagegen die Werte der anderen drei größeren Städte, so liegt Eberswalde mit 53 ha pro 1.000 EW im Jahr 2009 dicht bei Cottbus (48 ha / TEW) und Frankfurt / Oder (58 ha / EW), nur Brandenburg / Havel liegt mit 70 ha / TEW deutlich über den anderen drei Städten. Das belegt, dass die Mehrzahl der größeren Städte über eine dichtere Bebauung verfügt, die aufgrund dieser Dichte weniger Fläche verbraucht als kleinere Städte mit sehr viel lockerer Bebauung.

### 6.1.3 Flächenbedarf

Bei abnehmender Einwohnerzahl und abnehmender Zahl der bewohnten Wohnungen, gibt es rein rechnerisch keinen über den Bestand hinausgehenden Wohnungsbedarf und keinen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf – trotzdem werden auch zwischen 2009 und 2020 neue Wohnungen gebaut werden und neue Flächen für Neubauten gebraucht werden.

*Kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf*



Im Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung aus der Stadtumbaustategie Eberswalde 2020 (S. 25) wird bis zum Jahr 2020 ein Wohnungsneubedarf von 350 Wohneinheiten errechnet, je 50 Einheiten pro Jahr bis 2010 und danach bis 2020 ca. 25 Einheiten pro Jahr.

Im INSEK 2008 (S. 67) ist der Versuch gemacht worden, das erwartete Neubauvolumen auf die wichtigsten Räume mit Neubaupotentialen zu verteilen, mit folgendem Ergebnis:

*Wichtige Potenziale in Ostend, Stadtmitte und Finow*

- 32 % Ostend,
- 20 % Stadtmitte,
- 20 % Finow,
- 8 % Westend,
- Rest mit jeweils 4 % und weniger in den anderen sechs Stadtteilen inkl. Spechthausen.

Wenn man unterstellt, dass die Hälfte des genannten Volumens von 350 Wohneinheiten in Bestandsräumen umgesetzt wird und die andere Hälfte bisher ungenutzte größere Wohnbauflächen sucht, ergibt sich ein Flächenbedarf für 175 Wohneinheiten in der Größenordnung von 10 bis 20 ha, wenn diese 175 Einheiten als Einfamilienhäuser mit Garten realisiert werden (10-12 WE pro ha).

#### 6.1.4 Plandarstellungen

Der FNP 2014 stellt für das Stadtgebiet von Eberswalde insgesamt ca. 737,0 ha Wohnbauland dar, gegenüber 813,3 ha für Eberswalde und Spechthausen in den Flächennutzungsplänen Eberswalde 1998 und Spechthausen 1998. Diese Darstellung geht um 8,3 ha über den 2008 erhobenen Bestand an Wohnbauflächen hinaus.

*Weniger Wohnbauflächen-  
ausweisung*

Die geringfügige Ausweitung des Flächenangebots entsteht nur in zwei Fällen durch kleinere Arrondierungen gegenüber dem Bestand in Sommerfelde (Sommerfelder Siedlung) und in Tornow (Dannenberger Weg, Schlehenweg), in der Mehrzahl der Fälle durch Umnutzungen. Die umfangreichsten Umnutzungen gegenüber dem Bestand sind:

- die Fläche Casino Südend sowie die Fläche zwischen Schleusenstraße und Finowkanal in Stadtmitte,
- die Fläche der ehem. Hufnagelfabrik am Kupferhammer Weg in Westend,
- die Umnutzungsfläche im östlichen Abschnitt der Frankfurter Allee im Brandenburgischen Viertel,
- die bisher unbebaute Fläche an der Freienwalder Straße in Ostend (Am Waldfriedhof südlich der Plattenbauten),
- die mit Garagen belegten Flächen an der Ringstraße und am Karl-Marx-Ring in Finow sowie westlich des Leibnizviertels nach Nutzungsaufgabe der Garagenhöfe

Diesen Ausweitungen des Flächenangebots durch Umnutzungen stehen Reduktionen der Wohnbauflächendarstellung (bezogen auf den Bestand) gegenüber. Im Einzelnen sind dies:

- die Rückbaufläche im Brandenburgischen Viertel im westlichen Teil des Wohngebietes nördlich und südlich der Brandenburger Allee und
- die zukünftige Darstellung der Wohnbebauung entlang der Eberswalder Straße und im Bereich Bahnhofsstraße in Finow in eine Gemischte Baufläche gegenüber dem erfassten Bestand 2008.

Weiterhin wurden vorhandene Splitterflächen im Außenbereich im FNP nicht dargestellt (siehe Kap. 6.13.2).

Alle genannten Änderungen gegenüber dem Bestand sind in Beikarte 3 dargestellt.

## 6.1.5 Flächenbilanz Wohnbauflächen

Tab. 13: Wohnbauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP 2014 zu Bestand 2008			FNP 1998 *
	Bestand 2008	FNP 2014	Differenz	
I Stadtmitte	134,0	147,4	+ 13,4	168,5
II Ostend	108,3	110,1	+ 1,8	119,6
III Nordend	60,6	56,3	- 4,3	54,1
IV Westend	76,9	80,6	+ 3,7	82,3
V Brandenburgisches Viertel	59,2	53,2	- 6,0	66,2
VI Finow	168,7	168,1	- 0,6	204,7
VII Clara-Zetkin-Siedlung	62,7	62,6	- 0,1	60,8
VIII Sommerfelde	26,6	26,1	- 0,5	32,6
IX Tornow	26,2	28,3	+ 2,1	19,7
X Spechthausen	5,6	4,4	- 1,2	4,8
<b>Gesamt</b>	<b>728,8</b>	<b>737,1</b>	<b>+ 8,3</b>	<b>813,3</b>

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

Tab. 14: Wohnbauflächen einschl. der Wohnbauflächenanteile in gemischten Bauflächen in ha

Bauflächen	Vergleich FNP 2014 zu Bestand 2008			FNP 1998*
	Bestand 2008	FNP 2014	Differenz	
Wohnbauflächen	728,8	737,1	+ 8,3	813,3
50% der gem. Bauflächen	52,5	66,5	+ 14,0	61,5
Summe	781,3	803,6	+ 22,3	<b>874,8</b>

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

## 6.2 Gemischte Bauflächen

### 6.2.1 Bestand und Aussagen 1998

#### Bestand

Laut Baunutzungsverordnung § 6 dienen Mischgebiete „dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. In einem anschließenden Absatz definiert die Baunutzungsverordnung die Nutzungen, die außer dem Wohnen zulässig sind (Geschäfts- und Büronutzungen, Einzelhandelsbetriebe, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportbezogene Einrichtungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen). Entsprechend heterogen können die bauliche Struktur und der Nutzungsmix eines Mischgebietes ausfallen.

*Gebiete mit heterogener Struktur*

Die bisher als gemischte Bauflächen vorhandenen Standorte liegen überwiegend an den Haupterschließungsachsen der Stadt, der B 167 und der L 200 (ehem. B 2) sowie an wichtigen Nebenstraßen. Die größeren Mischgebietskonzentrationen sind:

- entlang der B 167: Zentrum Finow und im Verlauf der Eberswalder Straße, im Stadtteil Stadtmitte nördlich und südlich der Eisenbahnstraße, im Stadtteil Ostend beidseitig der Freienwalder Straße,

*Mischgebietskonzentration an der B167 alt und an der L 200*

- an der L 200: an der Breiten Straße südlich der Bahnlinie und der R.-Breitscheid-Straße im Bereich Karl-Marx-Platz,
- an der südlichen Angermünder Straße in Finow-Zentrum ,
- im südlichen Bereich der Coppistraße.

Der von der Stadt erhobene Bestand an gemischten Bauflächen lag im Jahr 2008 bei 104,9 ha, das sind 18,1 ha weniger als die im FNP 1998 dargestellte Flächenkulisse. Die Differenz kommt zustande, weil mehrere der damals dargestellten Standorte nicht realisiert wurden, z. B. an der Ring- und Schönholzer Straße sowie an der Eberswalder Straße im Stadtbezirk Brandenburgisches Viertel.

Zum Vergleich: Die Mischbauflächenkulisse des FNP 1998 von 123,0 ha ergibt auf 41.260 Einwohner (2008) umgerechnet einen Flächenverbrauch von 29,8 m<sup>2</sup> pro Einwohner, das ist ein höherer Verbrauch als in Henningsdorf (23,0 m<sup>2</sup> / EW), aber deutlich weniger als in Luckenwalde (81,0 m<sup>2</sup> / EW). Die Unterschiede entstehen durch Differenzen in den historischen Baustrukturen und sind so nichts Ungewöhnliches.

*Flächenverbrauch für Mischgebiete höher als in Henningsdorf, geringer als in Luckenwalde*

### Aussagen 1998

Der Flächennutzungsplan von 1998 verfolgte mit seinen Darstellungen von gemischten Bauflächen (insgesamt 123,0 ha) vor allem zwei Ziele:

- die Unterstützung der Zentrenentwicklung in der Innenstadt von Eberswalde und im Nebenzentrum Finow sowie
- die Sicherung und Unterstützung von gewerblichen Kleinbetrieben.

*Unterstützung der Zentrenentwicklung und des Klein-gewerbes*

Die 1998 ausgewiesenen Flächen sind zu 66,9 % bereits bestehende Mischbauflächen, zu 11,8 % kommen sie durch Neudarstellungen zustande. Vor allem am Ostrand von Ostend sowie südlich von Finow-Ost (13,5 %) entstehen sie durch Umwidmungen, vor allem an der Eberswalder Straße (Eisenspalterei / Wolfswinkel), der Schönholzer Straße und der südlichen Coppistraße. Zu 7,8 % sind es Konversionsflächen (ehemalige GUS-Flächen) wie z. B. am Messingwerk).

Der Flächennutzungsplan 1998 bilanziert diese Flächen zur Hälfte (50 % oder 61,5 ha) für das Wohnen und zur anderen Hälfte für arbeitsbezogene Funktionen und rechnet damit, dass mehr als 4.500 Arbeitsplätze aus den Bereichen Büro- und sonstige Dienstleistungen darin untergebracht werden können.

*50% für das Wohnen, 50% für Arbeitsplätze angestrebt*

### 6.2.2 Neuere Ausarbeitungen

Neuere Ausarbeitungen zu den Themen „Entwicklung des Tertiärbereichs“ und „Gemischte Bauflächen“ gibt es nicht. Die Daten des INSEK 2008 zur Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort (Seite 74 / 75) machen lediglich deutlich, dass die Zielzahl des FNP 1998 mit 14.900 Arbeitsplätzen im Tertiärbereich angesichts 15.400 SV-Arbeitsplätzen insgesamt zu optimistisch war.

*FNP 1998: Optimistische Aussagen*

Aus diesem Grund relativiert sich das oben nachgewiesene Defizit an gemischten Bauflächen, die speziell für Arbeitsplätze des Dienstleistungssektors zur Verfügung stehen.

### 6.2.3 Überprüfungsbedarfe bei der FNP-Neuaufstellung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind zur Überprüfung der gemischten Bauflächen vor allem zwei Fragen zu stellen:

*Fragestellungen*

- Entsprechen die ausgewiesenen Flächen in Umfang und Struktur dem zukünftigen Bedarf?
- Welche Standorte sollten eindeutiger in eine einzelne Nutzungsrichtung (Wohnen oder Gewerbe oder Grün) entwickelt werden? An welchen Standorten sollten zusätzliche Gemischte Bauflächen ausgewiesen werden?

Beide Fragenkomplexe sind schwer zu beantworten, weil sich der zukünftige Bedarf nur mithilfe von statistischen Hypothesen und strukturpolitischen Zielen umreißen lässt und weil das angestrebte wirtschaftspolitische Ziel (Stärkung und Ausweitung des Dienstleistungssektors) sich nicht eindeutig in die Flächenkategorien der Flächennutzungsplanung umsetzen lässt. (Mehr gewerbliche Bauflächen? Mehr gemischte Bauflächen? Oder: Mehr Sonderbauflächen?). Diese Alternativen sind offensichtlich nur von Fall zu Fall zu entscheiden.

Als stadtentwicklungspolitischer Rahmen lässt sich Folgendes feststellen:

- der Dienstleistungssektor der Stadt Eberswalde wird sich bescheidener entwickeln als in der Begründung zum Flächennutzungsplan 1998 angenommen,
- aus diesem Grund erscheint das Angebot des FNP 1998 an dienstleistungsgerechten Flächen in den drei Bauflächenkategorien „gewerbliche Bauflächen“, „gemischte Bauflächen“ und „Sonderbauflächen“ ausreichend zu sein,
- optimierungsbedürftig ist allenfalls das qualitative Verhältnis von Dienstleistungsflächen und Zentrenstruktur, d. h. die Profilierung exzellenter Dienstleistungsflächenangebote mit Zentrenbezug bzw. umgedreht: die klarere Profilierung der Stadt Eberswalde als bedeutendes Dienstleistungszentrum - ein Profil, das in der bandförmigen Siedlungsstruktur sofort ablesbar wird,
- ob diese klarere Herausarbeitung exzellenter Dienstleistungsstandorte im Ergebnis zu neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen oder zu eingeschränkten Gewerbegebieten oder aber zu besonders begründeten Sonderbauflächen führen sollte, ist schwer zu entscheiden,

*Stadtentwicklungspolitischer Rahmen*

In jedem Fall gibt es mehrere gut geeignete Standorte an den Hauptachsen der Stadt (B 167 und L 200), die in diese Richtung entwickelt werden können.

*Geeignete Standorte an der B 167 und der L200*

#### **6.2.4 Flächenbedarf**

In Zeiten abnehmender Einwohnerzahlen braucht es keinen schlüssigen Nachweis für einen erweiterten Bedarf an Gemischten Bauflächen, viel mehr geht es in der Flächennutzungsplanung zunächst darum, Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der arbeitsplatzorientierten Nutzung zu minimieren, die Qualität der zentralen Wohnlagen zu sichern und ebenso den Bestand an Arbeitsplätzen von wirtschaftlich schwächeren und kleineren Betrieben mit der Ausweisung gemischter Nutzungen zu schützen.

Der Flächennutzungsplan von 1998 baute bei den Gemischten Bauflächen auf einer Bestandserhebung von 78,8 ha auf, das waren ca. 64,1 % der später im Plan ausgewiesenen gemischten Bauflächen (123,0 ha). Entsprechend der Bestandserfassung und der Überprüfung geeigneter Flächen auf Brachen und auf ehemaligen Garagenflächen ist weiterhin von dieser Größenordnung auszugehen. Dabei sind vor allem Standorte in den Zentrenlagen (Stadtmitte und Finow), an den städtischen Hauptverkehrsachsen (B167 und L 200) und auf alten Produktionsstandorten mit denkmalgeschützter Bausubstanz als Gemischte Bauflächen darzustellen.

*Mischgebietsdarstellungen auch für Spechthausen*

Der FNP stellt insgesamt 133,0 ha gemischte Bauflächen dar, das sind 28,5 ha mehr als der Bestand von 2008 (104,5 ha).

#### **6.2.5 Plandarstellungen**

Wie bei den Wohnbauflächen werden auch die Änderungen der Gemischten Bauflächen gegenüber dem Bestand in einer Beikarte (Beikarte 4) dargestellt.

Auf Grund der bewussten Ausweitung des Angebots an gemischten Bauflächen um 28,1 ha spielen Reduktionen keine größere Rolle und beschränken sich auf den Bereich zwischen Schleusenstraße und Finowkanal, der gezielt als attraktiver Wohnstandort entwickelt werden soll.

*Ausweitung des Flächenangebots durch Umnutzung*

Neuausweisungen von gemischten Bauflächen über die bisherige Baulandkulisse hinaus sieht der FNP 2014 nicht vor, die Ausweitung des Flächenangebots kommt vielmehr ausschließlich durch Umnutzung zu Stande. Die wichtigsten Darstellungen dieser Art sind:

- vier kleinere Flächen an der Bergerstraße und Bollwerkstraße sowie zwei Flächen östlich des Werner-Forßmann-Krankenhauses in Stadtmitte,
- die Brachfläche zwischen Heidestraße und Drehnitzstraße sowie die Fläche des ehem. Busbahnhofes an der Heegermühler Straße und der Feuerwehr am Kupferhammerweg in Westend,
- insgesamt fünf Flächen in Finow (entlang der Eberswalder Straße, im Bereich Bahnhofsstraße, südlich des ehemaligen Messingwerks) sowie
- die Fläche der ehemaligen Papierfabrik in Spechthausen.

Von der Ausweitung des Flächenangebots gegenüber dem Bestand profitieren vor allem die Stadtbezirke Stadtmitte (+9,3ha), Westend (+7,6 ha) und Finow (+8,7 ha).

### 6.2.6 Flächenbilanz gemischte Bauflächen

Tab. 15: Gemischte Bauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP 2014 zu Bestand 2008			FNP 1998
	Bestand 2008	FNP 2014	Differenz	
I Stadtmitte	47,7	57,0	+ 9,3	40,1
II Ostend	7,6	8,8	+ 1,2	2,7
III Nordend	2,1	2,1	–	1,1
IV Westend	6,4	14,0	+ 7,6	19,7
V Brandenburgisches Viertel	15,2	14,9	- 0,3	22,7
VI Finow	19,5	28,2	+8,7	22,9
VII Clara-Zetkin-Siedlung	0,1	–	- 0,1	–
VIII Sommerfelde	1,2	0,5	- 0,7	5,5
IX Tornow	–	–	–	1,7
X Spechthausen	5,1	7,5	+ 2,4	6,6
<b>Gesamt</b>	<b>104,9</b>	<b>133,0</b>	<b>+28,1</b>	<b>123,0</b>

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

## 6.3 Gewerbliche Bauflächen

### 6.3.1 Bestand und Aussagen 1998

#### Bestand

Die ehemals selbstständigen Stadtgebiete von Eberswalde und Finow verfügen auf Grund ihrer industriellen Geschichte über einen vergleichsweise großen Anteil an gewerblich industriellen Flächen, die sich historisch am Finowkanal, heute entlang des Oder-Havel-Kanals orientieren. Diese Flächen waren anders als in anderen Städten von Anfang an nicht in die Wohn- und Geschäftsgebiete integriert, sondern liegen als Großstandorte neben den Wohngebieten, wie z.B. das Kranbaugelände, das Walzwerk in Finow oder der ehemalige Rohrleitungsbau (heute: Rofin / Proplan-Gelände).

*Traditionell großer Gewerbeflächenbestand*

Mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel nach der Wende 1990 ging die wirtschaftliche Leistung und damit die Beschäftigung in den führenden Gewerbe- und Industriefirmen rapide zurück, Großbetriebe wurden aufgegeben oder liquidiert, Gebäude und Grundstücke standen plötzlich leer oder wurden an Kleinbetriebe vermietet, die den Flächen- und Gebäudebestand nur ansatzweise ausfüllen konnten.

*Strukturwandel nach 1990*

Im Rahmen dieses Prozesses kam es zu einer zunehmenden Auflösung der gewerblichen Nutzung entlang der B 167 und des Finowkanals (z.B. Chemische Werke Finowtal, altes Walzwerk, Papierfabrik Wolfswinkel) und einer immer deutlicheren Konzentration auf den nördlichen Raum am Oder-Havel-Kanal.

Der historische Bestand an großen Gewerbe- und Industrieflächen wurde 1994 durch die Freimachung der ehemals von den GUS-Truppen belegten Flächen noch einmal erweitert (z. B. Gelände des heutigen Binnenhafens, Flächen an der Coppistraße), ebenso durch die Entwicklung des Technologie- und Gewerbe-parks (TGE) auf dem Gelände des ehemaligen Schweinezucht- und Mastkombinates Eberswalde (VEB SZME) nördlich des Oder-Havel-Kanals.

*Verlagerung der Gewerbe-flächen vom Finowkanal an den Oder-Havel-Kanal*

Die Bestandsaufnahme der Gewerblichen Bauflächen, die im Rahmen des Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzeptes (GIK) erarbeitet wurde, konzentriert sich auf 17 Großstandorte auf dem Gebiet der Stadt Eberswalde mit einer Gesamtfläche von 445,0 ha (ohne Bahnfläche 402,0 ha), von der ca. 36 % (bzw. 159,2 ha) heute nicht genutzt sind (siehe Abschnitt 6.3.2.). Zählt man die verschiedenen Kleinstandorte dazu, die im Stadtgebiet verteilt sind, so ergeben sich 488,2 ha im ehemaligen Stadtgebiet Eberswalde und zusätzlich 1,2 ha in Spechthausen. Diese Größenordnung von 489,0 ha ergibt eine durchschnittliche Flächengröße von 113 qm pro Einwohner, das entspricht der entsprechenden Größe in Henningsdorf, liegt aber noch unter dem Wert, den Bitterfeld/Wolfen mit 215m<sup>2</sup> pro Einwohner heute erreicht.

*Mehr Flächen vorhanden als 1998 ausgewiesen*

### Aussagen 1998

Der Flächennutzungsplan 1998 geht davon aus, dass nicht nur die prognostizierten 54.000 Einwohner im Jahr 2005 mit Arbeitsplätzen zu versorgen sind, sondern auch die Beschäftigten der Region, die einen Arbeitsplatz in Eberswalde nachfragen. Im Saldo rechnet er darum mit mehr am Arbeitsort Beschäftigten (26.500 Personen) als am Wohnort Beschäftigten (24.100 Personen).

*Arbeitsplatzprognose des FNP 1998*

Nach einer Aufteilung der Beschäftigten auf die drei Sektoren (Primärsektor 3 %, gewerblicher Sektor 36 % und Verwaltungs- und Dienstleistungssektor 61 %) wird ein Gesamtbedarf an Gewerblichen Bauflächen von 370,0 ha ermittelt. Entsprechend dieser Bedarfsermittlung werden 379,9 ha Gewerbliche Bauflächen im FNP 1998 dargestellt, die sich im Stadtgebiet folgendermaßen verteilen:

– Stadtbezirk III (Nordend) =	42,0 ha (1 Gebiet),
– Stadtbezirk IV (Westend) =	203,5 ha (4 Gebiete),
– Stadtbezirk V (Brandenburgisches Viertel) =	52,4 ha (3 Gebiete),
– Stadtbezirk VI (Finow) =	82,0 ha (1 Gebiet),
– gesamt =	379,9 ha (9 Gebiete).

In dieser Kulisse sollen nicht nur Betriebe des gewerblichen Sektors sondern auch zu 50 % (2005 = 35 %) Betriebe des Tertiärsektors (Verwaltung / Dienstleistungen) untergebracht werden.

*Gewerbeflächen auch für den Tertiärbereich geeignet*

### 6.3.2 Neuere Ausarbeitungen

Zur Wirtschaftsentwicklung der Stadt Eberswalde liegen drei relevante neuere Studien vor:

- das „Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept (WISTEK) für den Regionalen Wachstumskern Eberswalde (Juni 2006)“ mit Fortschreibung von 2010,
- das INSEK 2008 und
- das „Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK) der Stadt Eberswalde vom Mai 2008.

Alle drei Ausarbeitungen gehen in unterschiedlicher Weise auf das konkrete Thema „Gewerbe- und Industrieflächen“ ein und werden darum hier kurz beschrieben.

### **Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept - WISTEK 2006 und Fortschreibung 2010**

Das „Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept – WISTEK“ aus dem Jahr 2006 ist eine fachliche Ausarbeitung der Stadt (Stadtentwicklungsamt), die auf die Neuorientierung der Landesplanung und Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg (Ende 2005) reagiert. Danach wird die Stadt Eberswalde zu einem der 15 Regionalen Wachstumskernen (RWK) erklärt, der sich auf acht Branchenkompetenzfelder konzentrieren soll (Automotive, Ernährung, Holz verarbeitende Wirtschaft, Kunststoffe, Logistik, Metall-Erzeugung / Bearbeitung / Verarbeitung, Papier und Schienenverkehrstechnik).

*Neuorientierung der Landesplanung und Wirtschaftsförderung*

*Branchenkompetenzfelder*

Diesen vom Land zugewiesenen Kompetenzfeldern hat die Stadt Eberswalde drei gewerbliche Schwerpunktfelder hinzugefügt (Energiewirtschaft- und -technik, Gesundheitswesen sowie Zuliefererunternehmen aus dem Metallsektor), die auf die eigenen Profilierungsinteressen der Stadt aufbauen sowie vier zusätzliche Kompetenzfelder, die eher dem Dienstleistungssektor zuzurechnen sind (Technologie-Kooperationen, Ausbildung und Qualifikation, allgemeine Dienstleistungen und Touristik).

Der Regionale Wachstumskern Eberswalde konzentriert sich räumlich auf das unmittelbare Stadtgebiet unter Berücksichtigung der wichtigsten wirtschaftlichen Verflechtungen zum Umland. Aus diesem Grund ist der Flugplatz Finow Bestandteil des Regionalen Wachstumskerns. Einbezogen ist auch Britz (Fleischverarbeitung, Kompetenzfeld = Ernährung).

*Bezugsraum*

Das WISTEK erläutert anschließend ausführlich die Branchenkompetenzfelder und Schwerpunktfelder und deren aktuellen Betriebs- und Arbeitsplatzbesatz in der Region. Es folgt eine detaillierte Beschreibung der Schlüsselprojekte bis zum Jahr 2015, die in unterschiedlicher Weise FNP-relevant sind. Hervorzuheben sind hier:

- Schlüsselprojekt 1: Verbesserung der kommunalen Verkehrsinfrastruktur,
- Schlüsselprojekt 2: Ausbau eines Regionalflughafens mit Erweiterung der Genehmigung und Entwicklung als industrielle Reservefläche für gewerblich-industrielle Großansiedlungen,
- Schlüsselprojekt 3: Bau von Erschließungsstraßen an den Standorten Walzwerk und Kranbau,
- Schlüsselprojekt 6: Ausbau der touristischen Infrastruktur am Finowkanal im Rahmen der Wassertourismus-Initiative Nordbrandenburg (WIN) sowie
- Schlüsselprojekt 7: Entwicklung des weiteren Bahnhofsumfeldes.

*Schlüsselprojekte WISTEK*

Mit dem geschilderten Inhalt ist das WISTEK vornehmlich ein Strukturkonzept und ein projektorientiertes Maßnahmenkonzept, weniger ein räumliches Konzept, das Vorgaben für die Vorbereitende Bauleitplanung entwickelt.

Seit September 2010 liegt eine erste Fortschreibung des WISTEK aus dem Jahr 2006 vor. Die Fortschreibung enthält vier große Abschnitte:

- eine Aktualisierung des wirtschaftlichen und sozialen Kontexts des WISTEK,
- eine Maßnahmenzwischenbilanz des WISTEK 2006,
- eine Fortschreibung der strategischen Ebene mit einer aktualisierten Stärken-/Schwächenanalyse und Fortschreibung der Entwicklungsziele sowie
- eine Fortschreibung der operativen Ebene (Handlungsfelder und Maßnahmen).

Als Zukunftsaufgaben besonders hervorgehoben werden:

- die konsequente **Förderung der wirtschaftlichen Exportbasis des Regionalen Wachstumskerns (RWK)** aufgrund der begrenzten Wachstumsimpulse der regionalen und lokalen Versorgungsfunktionen. Dies gilt vor allem für den industriellen Komplex und die wirtschaftsnahen Dienste, für den Gesundheitsbereich und die Entwicklungschancen eines Gesundheitstourismus wird ein Prüfantrag formuliert.
- die weitere **Profilierung und Positionierung des RWK** entsprechend dem 2010 vorgelegten Standortmarketing-Konzept, das die von der Stadt selbst definierten Schwerpunktfelder (Gesundheitswesen, Energiewirtschaft, Maschinenbau) bestätigt, wobei die Wachstumschancen der Energiewirtschaft weitgehend politikabhängig sind (Förderung regenerativer Energien) und
- die stärkere **Verknüpfung von WISTEK und INSEK** gerade in der Umsetzung, wobei WISTEK-Maßnahmen auch den Zielen des INSEK sowie umgedreht INSEK-Maßnahmen den Zielen des WISTEK nützen sollen.

Die Fortschreibung des WISTEK 2010 konkretisiert in seinen fünf Handlungsfeldern insgesamt 21 Maßnahmen und 73 Einzelprojekte und schließt mit der Empfehlung, die bis dahin erarbeiteten Teilkonzepte (WISTEK, Tourismuskonzept, BKF-Studie, Standortmarketingkonzeption) zu einer wirtschaftspolitischen **Gesamtstrategie „Wirtschaftsförderung 2030“** zusammenzuführen.

Auch für die Fortschreibung gilt die Ausrichtung auf ein Strukturkonzept, weniger auf ein räumliches Konzept mit Vorgaben für die Bauleitplanung.

### INSEK 2008

Das INSEK 2008 ist von seinem Anspruch her ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, in dem die Wirtschaftsentwicklung bzw. darin die Entwicklung von Gewerbe und Industrie und ihren Flächenansprüchen vornehmlich zielorientiert behandelt wird.

*Integriertes Stadtentwicklungskonzept*

Das Gesamtkonzept aktualisiert die Datenbasis bis zum Jahr 2005 und betrachtet die Entwicklung des Beschäftigtenbesatzes von insgesamt 17 Wirtschaftszweigen (Basis: sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) in den Jahren 2000 bis 2005. Dabei stellt sich heraus, dass die Zahl der am Wohnort Beschäftigten in diesem Zeitraum sehr viel schneller abgenommen hat (-20,0 %) als die Zahl der am Arbeitsort Beschäftigten (-8,1 %), wodurch sich der Einpendlerüberschuss verdoppelt hat (siehe dazu Abschnitt 4.2). Die Daten zur Entwicklung der Wirtschaftszweige zeigen zusätzlich, dass die überwiegende Anzahl der Beschäftigten nicht in den gewerblich industriell orientierten Wirtschaftszweigen, sondern in den dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen arbeiten.

*Veränderung der Beschäftigungsstruktur*

*Verdoppelung des Einpendlerüberschusses*

Das Gesamtkonzept 2008 stellt als wirtschaftsrelevante Standorte vor allem heraus:

*Wirtschaftsrelevante Standorte*

- das Stadtzentrum Eberswalde als Dienstleistungszentrum,
- den Bahnhofsbereich als Mobilitätsdrehscheibe und Entwicklungsflächenpotenzial,
- den Technologie- und Gewerbepark Eberswalde (TGE),
- den Standort Binnenhafen,
- den Walzwerk-Standort mit dem zukünftigen Industrie- und Innovationszentrum (IIC) sowie
- den Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow, der von der Landesplanung als gewerblich industrieller Vorsorgestandort eingestuft ist.

Das Gesamtkonzept konkretisiert anschließend zehn einzelne größere Industrie- und Gewerbeflächen, die zusammen (ohne Flächenaussagen zum Vorsorgestandort Verkehrslandeplatz) 196,9 ha ausmachen, d.h. etwa 51% der im Flächennutzungsplan 1998 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen. Von die-

*Standorte und Flächenreserven*



sen hervorgehobenen Standortflächen sind etwa 50 % noch nicht mit Nutzungen belegt und damit für Zukunftsaufgaben verfügbar.

### **Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK)**

Das „Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept – GIK“ wurde im Stadtentwicklungsamt erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Ziel des Konzeptes ist eine Konkretisierung der Aussagen des INSEK 2008 in räumlicher Hinsicht und eine Vorklärung des Sachgebiets „Gewerbliche Bauflächen“ für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

*Konkretisierung der Ziele der Stadtentwicklung für das Gewerbe*

Das Konzept behandelt kurz die Situation der Eberswalder Wirtschaftsstandorte, wobei auf die Einschränkungen durch den Emissionsschutz besonders eingegangen wird.

Anschließend werden die verschiedenen Anforderungen an die Entwicklung der gewerblichen Standorte zusammengefasst (Binnenhafen, B 167, Flugplatzgelände, Branchenprofil, Entwicklungsbedarf, zu beachtende Konfliktlagen, potenzielle weitere Konfliktlagen, Kleinstandorte) und 22 Leitthesen formuliert, deren Kernstück die Bewertung der 20 Hauptstandorte nach drei Klassen (1 bis 3) ist entsprechend ihrer regionalen/überregionalen Bedeutung sowie drei Zonen (A bis C) entsprechend ihrer unterschiedlichen Störfähigkeit bzw. den jeweils zulässigen Störungsgraden.

*Anforderungen und Leitthesen*

Kernstück des GIK ist eine ausführliche Standorteinzelbetrachtung, die auf Flächengrößen, den Anteil der noch verfügbaren Flächen und den Planungsstand eingeht, um anschließend die Besonderheiten des jeweiligen Standorts herauszuarbeiten und ihn in das o. g. Klassen- / Zonensystem einzuordnen.

*Bewertung der Standorte im GIK*

Die tabellarische Zusammenfassung des GIK kommt im Gesamttraum Eberswalde zu einem Flächenumfang gewerblicher Bauflächen von 401,9 ha auf dem Gemeindegebiet Eberswalde sowie von zusätzlich 142,2 ha im Ortsteil Finowfurt (Nr. 17, 19 und 20) der Gemeinde Schorfheide. Die Differenz zur Bestandserfassung (371,0 ha) resultiert aus der unterschiedlichen Generalisierung der Kartierung. Im Rahmen der Bestandserfassung zum FNP wurden nicht genutzte Areale innerhalb der Gewerbestandorte als Brachen kartiert.

Zusätzlich zu den sog. Großstandorten werden 15 im FNP 1998 nicht dargestellte Kleinstandorte aufgezählt, von denen neun Standorte als langfristig aufzugebende und sechs Standorte als entwicklungsfähig eingestuft werden.

Die Klassen- und Zonenzuordnung der Großstandorte sagt noch nichts über möglich aufzugebende bzw. nicht aufzugebende Standorte. Hierzu werden im abschließenden Standortkatalog mit der Anmerkung „zukünftige Nutzung in FNP-Fortschreibung prüfen“ jedoch erste Hinweise gegeben. Im Einzelnen sind dies entsprechend des GIK 2008 (siehe Tabelle 16) die folgenden Flächen:

*Überprüfungsbedarf*

- Nr. 2, Gewerbehof SAWO (11,4 ha) und die Großbäckerei (2,0 ha) an der Angermünder Straße,
- Nr. 4, Altes Heizwerk (14,6 ha) und Betonmischwerk (2,1 ha) an der Coppistraße
- Nr. 12, Gewerbestandort Neue Straße Ost (9,0 ha) und Dr. Zinn-Weg (5,6 ha) in Nordend,
- Nr. 13, ehem. Chemische Fabrik, (5,0 ha)
- Nr. 15, ODIG-Werkstatt Am Containerbahnhof (10,7 ha).

Die Fläche dieser Standorte zusammengenommen beträgt 60,4 ha. Der Hinweis auf den Überprüfungsbedarf im Rahmen der FNP-Neuaufstellung sagt noch nichts über die Richtung einer Änderung der Flächenwidmung (Sondergebiete, Mischgebiete, Renaturierungsgebiete).

Tab. 16: Standortkatalog und Flächennachweis aus dem GIK 2008

Nr.	Standort	Größe ha	Nr.	Einzelfläche	Größe ha	GE ha	GI ha	Bemerkung	Klasse/Zone
1	„Walzwerk“	57,7	1a 1b	Walzwerk Bestand Walzwerk Erweiterung	35,9 21,8	– 21,8	35,9 –	„IIC“	1/B 1/B
2	„SAWO“	13,4	2a 2b	Gewerbehof „SAWO“ Großbäckerei	11,4 2,0	11,4 2,0	– –	Überprüfungsbedarf	– 2/B
3	„Steil“	22,7	3	„Steil“	22,7	–	22,7		2/B
4	Coppistraße West	16,7	4a 4b	Altes Heizwerk Betonmischwerk	14,6 2,1	14,6 2,1	– –	Überprüfungsbedarf Überprüfungsbedarf	3/B 3/B
5	Coppistraße Ost	30,5	5a 5b	Thimm Rofin / Proplan	5,4 25,1	3,4 13,8	2,0 11,3		1/A 1/A
6	TGE Westpark (ohne Teil Lichterfelde 14,3 ha)	43,8	6	TGE Westpark	58,1	58,1	–	Mit Teil Lichterfelde 58,1 ha	2/A
7	TGE Ostpark	54,2	7	TGE Ostpark	54,2	6,6	47,6		1/A
8	Lichterfelder Bruch	6,6	8	Lichterfelder Bruch	6,6	6,6	–		3/C
9	Am Hafen (ohne Umschlagstelle 5,3 ha)	38,3	9a 9b	Am Hafen „Märka“	27,0 11,3	6,1 11,3	20,9 –	GE = Freihaltrasse B167	1/A 1/A-B
10	Britzer Straße	25,6	10	Britzer Straße	25,6	14,5	11,1		1/A-B
11	Neue Straße West	22,1	11	Neue Straße West	22,1	22,1	–		3/C
12	Neue Straße / Dr. Zinn-Weg	14,6	12a 12b	Neue Straße Ost Dr.-Zinn-Weg	9,0 5,6	9,0 5,6	– –	Überprüfungsbedarf Überprüfungsbedarf	2/C 2/C
13	„Chemische Fabrik“	5,0	13	„Chemische Fabrik“	5,0	5,0	–	Überprüfungsbedarf	3/C
14	„Kranbau“	34,6	14	„Kranbau“	34,6	14,9	19,7		1/B
15	Am Containerbahnhof	14,0	15a 15b	Containerbahnhof ODIG-Werkstatt	3,3 10,7	3,3 10,7	– –	GE-ähnlich Überprüfungsbedarf	3/B 3/B
16	DB-Ausbesserungswerk	15,0	16	DB-Ausbesserungswerk	15,0	–	15,0	GI-ähnlich	1/B
17	Flugplatz Nordwest (geplant)	8,9	17	Flugplatz Nordwest geplant	8,9	8,9	–	Logistik (Finowfurt)	–
18	Flugplatz Nord (geplant)	16,1	18	Flugplatz Nord (geplant)	16,1	16,1	–	Anders WVZ: 17,0 ha gemeindeübergreifend	2/B
19	Flugplatz Süd (geplant)	76,8	19	Flugplatz Süd (geplant)	76,8	–	76,8	Finowfurt	–
20	Gewerbepark Finowfurt	27,5	20	Gewerbepark Finowfurt	27,5	27,5	–	Finowfurt	–
<b>Summe gewerbliche Bauflächen Eberswalde (1-14, 18)</b>		<b>401,9</b>	–	–	<b>401,9</b>	<b>230,7</b>	<b>171,2</b>		
<b>sonstige Bauflächen für Betriebe (extern oder gewerbeähnlich)</b>		<b>142,2</b>	–	–	<b>142,2</b>	<b>50,4</b>	<b>91,8</b>		

Quelle: GIK 2008, sowie Eigene Erhebungen und Berechnungen auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Eindeutige Verkehrsflächen (Bahnhof, Umschlagstelle Hafen) wurden nicht aufgenommen. Differenzen zur Darstellung im FNP 1998 entstehen durch die Einbeziehung von Flächen aus dem GIK: • Gewerbehof SaWo (2a) • Am Containerbahnhof (15) • DB-Ausbesserungswerk (16)

### 6.3.3 Flächenbedarf

Anders als im Flächennutzungsplan von 1998 leitet der FNP 2014 keinen Flächenbedarf aus einer Beschäftigungsprognose ab,

- weil die Zahl der 2020 regulär Beschäftigten nicht zu prognostizieren ist,
- weil sich das Verhältnis von Beschäftigten und Flächenverbrauch durch die Automatisierung und andere Prozesse so diffus entwickelt hat, dass der Flächenverbrauch zwischen 40 m<sup>2</sup> und mehreren 100 m<sup>2</sup> liegen kann

*Realistische Prognose für 2020 nicht möglich*

Vielmehr geht der FNP 2014 vom vorhandenen Flächenpotenzial (siehe GIK) aus, das es so optimal wie möglich zu nutzen gilt. Diese Vorgehensweise unterstützt das Ziel der Landesregierung, die Stadt Eberswalde als industriellen Wachstumskern zu entwickeln.

*Ziel: Potenzial optimal nutzen*

#### 6.3.4 Plandarstellungen

Der FNP 2014 stellt insgesamt 390,3 ha gewerbliche Bauflächen dar, das sind 19,3 ha mehr als der 2008 erhobene Bestand (371,0 ha). Damit werden vor allem die vorhandenen Großstandorte entsprechend dem GIK 2008 gesichert (siehe Tabelle 16), einschließlich der Flächen am nördlichen Rand des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow.

*Großstandorte im Mittelpunkt*

Wie in den vorangegangenen Abschnitten sind alle Änderungen der Flächenkulisse gegenüber dem Bestand in einer Beikarte dargestellt (Beikarte 5). Die wichtigsten Änderungen der Flächenkulisse sind:

- es gibt im FNP 2014 nur eine Neudarstellung auf einer bisherigen Waldfläche, um der Firma Thimm-Verpackung eine Erweiterungsmöglichkeit Richtung Westen zu ermöglichen, weil die bisher beabsichtigte Erweiterung Richtung Süden durch den Bau der B167OU nicht mehr möglich ist.
- Die Ausweitung des Flächenangebots gegenüber dem Bestand um 19,3 ha kommt vor allem durch Umnutzung zu Stande, von denen die neue Gewerbefläche nördlich des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow die größte ist. Weitere Ausweitungen durch Umnutzung in Finow sind auf der Nordhälfte des Gewerbegebietes südlich der Angermünder Straße und westlich des BPL 623 auf der ehem. GUS-Fläche „Waldeslust“ vorgesehen. Im Stadtbezirk Brandenburgisches Viertel beschränken sich die Ausweitungen des Flächenangebots durch Umnutzung auf zwei kleine Flächen an der Trasse der B167 OU neben dem Standort Thimm-Verpackung sowie an der Kreuzung Eberswalder Straße/ Spechthausener Straße. Im Westend ist eine Nachnutzung der gewerblichen Brache im Norden des Kranbaugeländes dargestellt und im Stadtbezirk Nordend der Bereich östlich der Breiten Straße (ehem. Verwaltungsstandort nördlich des Dr.-Zinn-Wegs).
- Die Reduktionen im Angebot Gewerblicher Bauflächen betreffen im Stadtbezirk Stadtmitte (zwischen Bergerstraße und Finowkanal sowie nördlich des Werner Forßmann Krankenhauses) und in Finow (westlicher Bereich Eberswalder Straße) Gebiete, wo zukünftig Gemischte Bauflächen entwickelt werden sollen. Im Bereich Messingwerk ist die Integration der Gewerblichen Baufläche in das Wohngebiet vorgesehen.

Weitere Reduktionen, die in Beikarte 5 dargestellt sind, betreffen einen isoliert liegenden Standort an der Angermünder Straße, den Bereich der Hochspannungsleitung im Gebiet des ehem. Heizwerkes an der Coppistraße und eine Teilfläche im Gewerbebestandort an der Britzer Straße, welche für die B 167OU benötigt wird.

In der Gesamtbilanz nimmt das Flächenangebot in Finow (+18,6 ha), Nordend (+4,4 ha) sowie Brandenburgisches Viertel (+2,9 ha) zu, in Stadtmitte (-6,2 ha) und im Westend (-0,3 ha) nimmt es ab.

In der Planzeichnung wurden 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 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 Konflikte mit benachbarten sensiblen Nutzungen zu vermeiden. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

### 6.3.5 Flächenbilanz Gewerbliche Bauflächen

Tab. 17: Gewerbliche Bauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP 2014 zu Bestand 2008			FNP 1998
	Bestand 2008	FNP 2014	Differenz	
I Stadtmitte	6,2	–	- 6,2	–
II Ostend	1,4	1,4	–	–
III Nordend	36,9	41,3	+ 4,4	37,0
IV Westend	195,0	194,7	- 0,3	195,9
V Brandenburgisches Viertel	38,5	41,4	+ 2,9	53,4
VI Finow	93,0	111,6	+ 18,6	93,6
VII Finow	–	–	–	–
VIII Sommerfelde	–	–	–	–
IX Tornow	–	–	–	–
X Spechthausen	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>371,0</b>	<b>390,3</b>	<b>+19,3</b>	<b>379,9</b>

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998  
 \*\* ohne Spechthausen

## 6.4 Sonderbauflächen

### 6.4.1 Bestand und Aussagen FNP 1998

#### Bestand

Bei den Sonderbauflächen unterscheidet die Baunutzungsverordnung grundsätzlich

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO). Das sind vor allem Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete sowie
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Das sind vor allem Gebiete für großflächigen Einzelhandel, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete und ähnliches.

*Zweckbestimmung von Sonderbauflächen gemäß BauNVO*

Aufgrund der zahlreichen oberzentralen Funktionen der Stadt Eberswalde (Kliniken, Hochschule für nachhaltige Entwicklung, Zoo) verfügt die Stadt über einen Bestand an Sonderbauflächen, die nicht an den Haupterschließungsachsen oder in den Zentren liegen, sondern auf eine Vielzahl von dezentralen Standorten verteilt sind.

*Oberzentrale Funktionen von Eberswalde begründen viele Sonderbauflächen*

Die aktuelle Erhebung des Flächennutzungsbestandes 2008 ergab 101,4 ha Sonderbauflächen im gesamten Stadtgebiet.

#### Aussagen 1998

Der Flächennutzungsplan von 1998 behandelte die Sonderbauflächen in mehreren Abschnitten, die sich zum einen ausführlich mit dem Thema „großflächiger Einzelhandel an nicht integrierten Standorten“ und zum anderen mit den sonstigen Sondernutzungen auseinandersetzten.

*Kontrolle der Einzelhandelsentwicklung außerhalb der Zentren*

Insgesamt wies der FNP 1998 an Sonderbauflächen 116,0 ha aus, davon 17,3 ha mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel / Dienstleistungen“ und 98,7 ha mit sonstigen Zweckbestimmungen.

Den höchsten Anteil an den Sonderbauflächen insgesamt erreichten die Stadtbezirke Stadtmitte (40,3 ha), Nordend (24,9 ha) und Brandenburgisches Viertel (20,7 ha). Die Mehrzahl der ausgewiesenen Standorte sind traditionelle, seit langer Zeit bestehende Sonderbauflächen. Auf dem Standort der ehemaligen chemischen Fabrik war eine größere Fläche mit der Zweckbestimmung „Aus-

stellung“ dargestellt. Außerdem waren mehrere Konversionsflächen, wie das Behördenzentrum Tramper Chaussee und Teile des Geländes der ehemaligen Landeslinik ebenfalls Sonderbauflächen.

Die Darstellung der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel/Dienstleistungen“ (SO-ED) verfolgte das Ziel, die weitere Entwicklung von nicht integrierten Standorten zu beschränken. Dargestellt wurden:

- im Westend: Standort Max Bahr (1,3 ha) im Bahnhofsbereich und Kaufland (4,2 ha) an der Angermünder Straße,
- im Brandenburgischen Viertel: das Einkaufszentrum im Brandenburgischen Viertel (2,5 ha) sowie der Einzelhandelskomplex an der Kreuzung Eberswalder Straße / Spechthausener Straße (9,1 ha),
- in Finow: das Einkaufszentrum am Kleinen Stern (1,2 ha).

*fünf Standorte für Einzelhandel/Dienstleistung gemäß FNP 1998*

Weiterhin stellte der FNP 1998, inklusive seiner 5 Änderungen, weitere sonstige Sonderbauflächen dar:

*weitere Sonderbauflächen im Stadtgebiet gemäß FNP 1998*

- die Standorte der Hochschule für nachhaltige Entwicklung (SO-FH),
- der Verwaltungsstandort Tramper Chaussee (SO-VW),
- das Landeslinikgelände (SO-LK),
- den Zoo Eberswalde (SO-ZOO),
- das Ausstellungsgelände ehemalige Chemische Fabrik (SO-AUS),
- den Sport- und Freizeitstandort am ehemaligen Freibad (SO-SF)
- die Wochenendhausgebiete westlich der Clara-Zetkin-Siedlung (SO-WO), an der Barschgrube, in Spechthausen südlich des Naturschutzgebietes
- das ehemalige Schullandheim in Spechthausen
- den Hotelstandort am Großen Stadtsee (SO-HO).

So ergaben sich neben der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen“ weitere Zweckbestimmungen.

#### 6.4.2 Neuere Ausarbeitungen

Neuere Ausarbeitungen zu der Gesamtheit der Sonderbauflächen bzw. auch zu einzelnen Standorten oder Sektoren gibt es nicht. Einzige Ausnahme sind die oben erläuterten Sonderbauflächen „Einzelhandel / Dienstleistungen“ die im „Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde“ aus dem Jahr 2007 und dessen aktueller Fortschreibung 2010 ausführlich untersucht wurden (s. dazu Abschnitt 6.5 Einzelhandelskonzentrationen).

*Einzelhandels- Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde wurde fortgeschrieben*

#### 6.4.3 Flächenbedarf

Innerhalb des Nutzungsgefüges der Stadt ist kein genereller Bedarf an Sonderbauflächen zu ermitteln, vielmehr ergibt sich die Darstellung als Sonderbauflächen immer aus besonders abzusichernden Einzelfällen.

#### 6.4.4 Plandarstellungen

Wie in den vorangegangenen Abschnitten sind alle Änderungen der Flächenkulisse gegenüber dem Bestand in einer Beikarte dargestellt (Beikarte 6). Insgesamt erweitert sich die Sonderbauflächenkulisse von 101,4 ha (Bestand) auf 146,6 ha. Es werden nicht alle Kategorien der sonstigen Sonderbauflächen aus dem FNP 1998 übernommen. So entfallen die Kategorien FB (Freilichtbühne), AUS (Ausstellung), HO (Hotel), SF (Sport/Freizeit/Erholung) und VW (Verwaltung).

Die im FNP 1998 enthaltene Zweckbestimmung FH (Fachhochschule) wird zukünftig WF (Wissenschaft/Forschung), wo neben den beiden Standorten der Hochschule für nachhaltige Entwicklung auch der Bereich des Waldsolarheims und der Verwaltungsstandort des Forstbotanischen Gartens unter dieser Kategorie dargestellt wurden. Die bisherige Zweckbestimmung ED (Einzelhan-

*Veränderte Bezeichnungen der Sonderbauflächen*

del/Dienstleistungen) wird als EH (Großflächiger Einzelhandel) dargestellt (siehe Ausführungen Abschnitt 6.5) und die bisherige Zweckbestimmung LK (Landeslinik) wird KL (Klinik), wo der Bereich des Klinikum Barnim - Werner-Forßmann-Krankenhauses, des Martin-Gropius-Krankenhauses und des Maßregelvollzugs unter dieser Kategorie erfasst werden. Die Zweckbestimmung Zoo für das Zoogelände und WO für Wochenendhausgebiete bleiben bestehen. Hier wurden alle vorhandenen Wochenendhausgebiete im Stadtgebiet erfasst. Die Darstellung neuer zusätzlicher Flächen erfolgt nicht.

Änderungen in der Darstellung der Sonderbauflächen entstehen auch durch die Einführung von vier zusätzlichen Zweckbestimmungen: „Erneuerbare Energien“ (SO-EE), „Tourismus“ (SO-TOU), „Soziales Leben“ (SO-SL) und „Festplatz“ (SO-FP).

*Neue Zweckbestimmungen  
„Erneuerbare Energien“,  
„Tourismus“ und „Festplatz“*

- Die im Plan dargestellten Sonderbauflächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (SO-EE) im Bereich Coppistraße Ost, auf dem Gelände der ehemaligen Chemischen Fabrik im Stadtbezirk Brandenburgisches Viertel sowie im westlichen Abschnitt des Karl-Marx-Rings im Stadtbezirk Finow sind Potentialflächen ausschließlich für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik, um die Gebietsverträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen sicher zu stellen. Die dargestellten 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 Klimaschutzkonzepte des Stadt Eberswalde.

Weiterhin ist auf der stillgelegten Deponie in Ostende geplant, eine östliche Teilfläche aus dem Deponiebereich zu entlassen. Seitens des Landkreises Barnim ist hier vorgesehen, die Fläche für die Erprobung, als auch zur Präsentation alternativer Energien, zu nutzen. Sowohl Forschungsinstituten, als auch Kleingewerbe soll hier die Möglichkeit eröffnet werden, Anlagen für alternative Energien zu testen und diese einem Fachpublikum aber auch Nutzern wie z. B. Bürgern vorzustellen. Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist in Vorbereitung. Aus diesem Grund wurde diese Fläche ebenfalls als Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ in der Planzeichnung dargestellt.

- An touristisch besonders wichtigen Standorten wie auf der gewerblichen Brache östlich des Messingswerks an der Altendorfer Straße im Stadtbezirk Finow, an der Kreuzung Eberswalder Straße/ Lichterfelder Straße im Stadtbezirk Brandenburgisches Viertel sowie am Großen Stadtsee im Stadtbezirk Nordend sollen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ vorgehalten werden. Es handelt sich hier um Flächensicherungen für touristische Entwicklungen. Auf den bestehenden überwiegend durch das Wohnen genutzten Flächen im Siedlungsgebiet Kahlenberg soll durch diese Darstellung die Nachnutzung vorhandener Nebengebäude für touristische Zwecke ermöglicht werden. Im Bereich des ehem. Freibades zwischen Schleusenstraße und Finowkanal im Stadtbezirk Stadtmitte ist die Errichtung einer Marina mit Caravanstellplatz und Ferienwohnungen geplant, ein paralleles Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet.
- Das ehemalige Klinikareal an der Oderberger Straße, welches heute nicht mehr als Landeslinik genutzt wird, wurde als Sondergebiet Soziales Leben (SO-SL) dargestellt. Ein Aufstellungsbeschluss für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (BPL 313) liegt vor. Zum Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudeensembles sollen hier besondere Wohnformen und gebietsaffine Nutzungsergänzungen angesiedelt werden. Die Darstellung als Wohnbaufläche wurde nicht gewählt, da durch die Nähe zum Martin-Gropius-Krankenhaus und zur Forensischen Klinik eine besondere Rücksichtnahme geboten ist, die eine normale Wohnnutzung ausschließt. Aus diesem Grund wurde die Darstellung als Sonderbaufläche mit einer speziellen Nutzungskategorie gewählt. Die Zulässigkeit von

konkreten Nutzungen und deren Verträglichkeit mit dem angrenzenden Klinikgelände muss in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

- Die vorhandene befestigte Fläche auf dem Gelände der ehem. Chemischen Fabrik wird im FNP 2014 als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Festplatz (FP) dargestellt, um die vielfältige Nutzung dieser Fläche planungsrechtlich zu sichern.

Neben diesen entscheidenden neuen Darstellungen ist der Standort des Werner Forßmann Krankenhauses um eine Erweiterungsfläche Richtung Osten vergrößert dargestellt.

*Erweiterung der Sonderbaufläche Klinik am Standort des Werner Forßmann - Krankenhauses*

Durch die beschriebenen Änderungen erweitert sich die Sondergebietskulisse gegenüber dem Bestand um 45,2 ha. Deutliche Ausweitungen der Sondergebietsdarstellung entstehen vor allem in den Stadtbezirken Brandenburgisches Viertel (+18,7 ha), Finow (+10,2 ha), Nordend (+9,4 ha) und Stadtmitte (+5,1 ha).

#### 6.4.5 Flächenbilanz Sonderbauflächen

Tab. 18: Sonderbauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP 2014 zu Bestand 2008			FNP 1998*
	Bestand 2008	FNP 2014	Differenz	
I Stadtmitte	34,9	40,0	+5,1	36,7
II Ostend	0,8	1,5	+0,7	–
III Nordend	22,7	32,1	+9,4	24,9
IV Westend	6,2	6,1	-0,1	4,8
V Brandenburgisches Viertel	15,0	33,7	+18,7	20,7
VI Finow	9,8	20,0	+10,2	20,4
VII Clara-Zetkin-Siedlung	5,1	5,1	–	4,7
VIII Sommerfelde	–	1,2	+1,2	
IX Tornow	–	–	–	
X Spechthausen	6,9	6,9	–	3,8
<b>Gesamt</b>	<b>101,4</b>	<b>146,6</b>	<b>+45,2</b>	<b>116,0</b>

\*errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

### 6.5 Einzelhandelskonzentrationen

#### 6.5.1 Bestand und Aussagen 1998

##### Bestand

Die wichtigsten Verkaufsflächen des Einzelhandels konzentrieren sich seit Mitte der 90er Jahre

- im Stadtzentrum Eberswalde, dem Zentrum Finow und dem Zentrumsbereich des Brandenburgischen Viertels sowie
- in den nicht integrierten Lagen der Sondergebiete „Einzelhandel und Dienstleistungen“, die in den 90-er Jahren erreichtet wurden (siehe Abschnitt 6.4.1).

Daneben gibt es kleinere Einzelhandelskonzentrationen in den Stadtbezirken Nordend, Ostend und Westend sowie im Leibnizviertel (Stadtbezirk Stadtmitte).

##### Aussagen FNP 1998

Der Abschnitt Einzelhandelskonzentrationen im Erläuterungsbericht des FNP 1998 stellt die Grundlagen und Ziele der Einzelhandelsentwicklung zusammen und erläutert nicht nur die Straßen begleitende Signatur der FNP-Darstellung

„Einzelhandelskonzentrationen“. Diese Signatur wird im einleitenden Abschnitt mit dem Ziel der Erhaltung und Neugestaltung von Einkaufsstrassen mit einer lebendigen Mischung unterschiedlicher städtischer Nutzungen erläutert und als besondere Hervorhebungen an den Hauptstraßen des Stadtzentrums Eberswalde sowie im Stadtteilzentrum Finow dargestellt.

Die anschließend beschriebenen Grundlagen und Ziele bauen auf einer Einzelhandelsuntersuchung der Forschungsstelle für den Handel Berlin e. V. (FfH) aus dem Jahr 1994 auf. Prognosejahre sind die Jahre 2000 und 2005. Die Erwartungen für das Jahr 2005 sind dabei unterschiedlich. Während die FfH mit einer bis 50.000 Einwohnern stagnierenden Entwicklung rechnet, bleiben die Verfasser des FNP 1998 bei ihrer optimistischen Prognose von 54.100 Einwohnern im Jahr 2005. Dementsprechend unterschiedlich sind auch die Berechnungen zum Verkaufsflächenbedarf 2005 (GfK = 55.000 m<sup>2</sup> VKF, FNP = 59.500 m<sup>2</sup> VKF unter der Annahme von 1,1 m<sup>2</sup> VKF / EW).

*Differenzierte Verkaufsflächenprognose*

Diesen Bedarfsberechnungen stand 1994 ein Verkaufsflächenbestand von 55.960 m<sup>2</sup> VKF in bereits realisierten Einrichtungen und ca. 31.700 m<sup>2</sup> VKF in geplanten und im Bau befindlichen Projekten gegenüber. Rein statistisch bestand also bereits 1997 ein deutliches Überangebot. Der Anteil der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb der Zentrenstruktur betrug 52 % im Jahr 1994. Diese Standorte sind im FNP 1998 als Sondergebiete „Einzelhandel/Dienstleistungen“ dargestellt und wurden dort einzeln aufgeführt. Einzige integrierte Sondergebietsstandorte im FNP 1998 sind die Zentren des Brandenburgischen Viertels und des Leibnizviertels.

*52% der Verkaufsflächen liegen außerhalb der Zentren*

Der Abschnitt Einzelhandelskonzentrationen geht auch auf die Verkaufsflächenausstattung des Stadtzentrums von Eberswalde ein. Dort wurden 1994 knapp 4.800 m<sup>2</sup> VKF nachgewiesen, also nur 8,5 % der gesamten Verkaufsfläche der Stadt. Darum wird das Ziel formuliert, diese Ausstattung um 10.000 bis 12.000 m<sup>2</sup> VKF zu erweitern. Dieses Ziel wird durch die Realisierung der „Rathauspassagen“ 1996 erreicht.

*Ziel: Verbesserung der Verkaufsflächenausstattung im Stadtzentrum*

## 6.5.2 Neuere Ausarbeitungen

### Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) 2007

Aus dem Jahr 2007 liegt ein EZK der Stadt Eberswalde vor, das in der Stadtverwaltung selbst erarbeitet worden ist und auf einer Einzelhandelsuntersuchung der BBE-Unternehmensberatung GmbH (Branchenmixkonzept) aus dem Jahr 2003 zurückgeht. Das EZK besteht aus drei großen Abschnitten: (a) Bestandsaufnahme, Analysen, Prognose, (b) Stärken- / Schwächenanalyse, Leitthesen, (c) Handlungsrichtlinien.

*Einzelhandels-Zentrenkonzept 2007*

Aus dem EZK 2007 ergibt sich für 2007 eine bestehende Gesamtverkaufsfläche für Eberswalde in Höhe von ca. 66.000 m<sup>2</sup>. Das Konzept enthält sämtliche Einzelhandels-Filialgeschäfte in allen zehn Stadtteilen mit mehr als 250 m<sup>2</sup> VKF. (alle kleineren Läden geraten dadurch aus dem Blick, sodass die Gesamtsumme der Verkaufsflächen mit den Aussagen des FNP 1998 nicht in Übereinstimmung zu bringen ist). Die Bestandsaufnahme konkretisiert den Einzugsbereich des Zentrums Eberswalde (Stadt = 42.774 EW, Nahbereich = 14.297 EW, erweiterter Einzugsbereich = 17.918 EW) sowie die Einzugsbereiche der vorhandenen Zentren innerhalb des Stadtgebiets und ordnet diesen Stadtteilzentren Zielzahlen für die Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2015 (39.259 EW) zu.

Um die Unterschiede zwischen dem Hauptzentrum und den verschiedenen Nebenzentren deutlich zu machen, wird folgende erste Klassifikation eingeführt:

*Vier Zentrums-Typen*

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| – Innenstadt                | = Hauptzentrum „A“,            |
| – Finow                     | = Nebenzentrum „B“,            |
| – Brandenburgisches Viertel | = Quartierszentrum „C“,        |
| – Westend                   | = Nebenversorgungszentrum „D“. |



Daneben werden auf Beikarten die „gefährdeten Standorte“ (Brandenburgisches Viertel, Westend, Leibnizviertel, Nordend und Ostend) sowie die „nicht integrierten Standorte“ markiert. „Potenzielle Fehlentwicklungen“ werden besonders hervorgehoben.

Aus der Stärken-/Schwächenanalyse und aus insgesamt 25 Leitthesen wird ein „Leitbild der Zentrenstruktur“ abgeleitet, das die o. g. Klassifikation weiterentwickelt, indem es die Anzahl der Nahversorgungszentren („D“) um drei weitere Standorte ergänzt, nämlich um

- Nordend,
- Leibnizviertel und
- Ostend.

*Leitbild der Zentrenstruktur*

Das Leitbild der Zentrenstruktur folgt einer Empfehlung des BBE-Gutachtens aus dem Jahr 2003: „Eine nachhaltige Entwicklung des Innenstadtbereichs wie auch zukunftsfähiger Einzelhandelsstrukturen im weiteren Stadtgebiet von Eberswalde bedarf der Forcierung einer gezielten Zentrenstruktur anstelle einer zergliederten Einzelhandelslandschaft.“

*Kritik der zergliederten Einzelhandelslandschaft*

Der dritte Teil des EZK, die Handlungsrichtlinien, geht detailliert auf die positiven bzw. kritischen Tendenzen in den einzelnen Versorgungsbereichen ein und gibt anschließend Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der Standorte. In gleicher Weise werden auch die sieben nicht integrierten Standorte behandelt.

*Empfehlungen*

Die ausgearbeiteten Empfehlungen gehen über die instrumentellen Möglichkeiten eines Flächennutzungsplans hinaus und zielen auf die verbindliche Bauleitplanung. Das Konzept ist inzwischen fortgeschrieben worden.

### **Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) Fortschreibung 2010**

Die Einsicht in die nur schwache Steuerungsleistung des informellen Zentrenkonzepts und die Weiterentwicklung der strukturellen Defizite im Zentrengefüge führten 2010 zum Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Strategische Steuerung des Einzelhandels“, mit dem die Handlungsempfehlungen des EZK in die verbindliche Bauleitplanung übertragen werden. Im Hinblick auf die beabsichtigte Funktion des Konzepts als Abwägungsgrundlage für den noch aufzustellenden Bebauungsplan, bedurfte es der Ergänzung und Aktualisierung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes 2007.

Innerhalb der Fortschreibung 2010 des EZK sind die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, unerwünschte potentielle Standorte, geplante Standorte und Erweiterungen, Verkaufsflächenbestand gesamt, Verkaufsflächenbestand aufgeschlüsselt, Leerstandsbeurteilung, Ausnahmeregelungen (zulässige Ausnahmen im Konzept), Kennwerte Kaufkraft - Kaufkraftkennziffer ges. VKF / EW überprüft und ergänzt bzw. aktualisiert worden. Ein weiterer inhaltlicher Fokus lag auf der Weiterentwicklung der „Eberswalder Sortimentsliste“ (mit Zuordnung der Einzelsortimente zu den vier Zentrenstrukturtypen) sowie auf bauleitplanerischen Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen.

Das Leitbild der Zentrenstruktur wurde an die Realentwicklung angepasst. Grundsätzlich gilt, dass es innerhalb einer Gemeinde mehrere zentrale Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen geben kann. Zentrale Versorgungsbereiche können sein:

- Innenstadtzentren - insbesondere in Städten mit größerem Einzugsbereich,
- Nebenzentren in Stadtteilen sowie
- Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen und in nichtstädtischen Gemeinden.

In der Stadt Eberswalde können insgesamt die folgenden **vier zentralen Versorgungsbereiche** unterschiedlicher Stufen identifiziert werden:

*Zentrale Versorgungsbereiche*

1. Zentraler Versorgungsbereich „Stadtmitte“ (Innenstadtzentrum),
2. Zentraler Versorgungsbereich „Finow“ (Nebenzentrum),

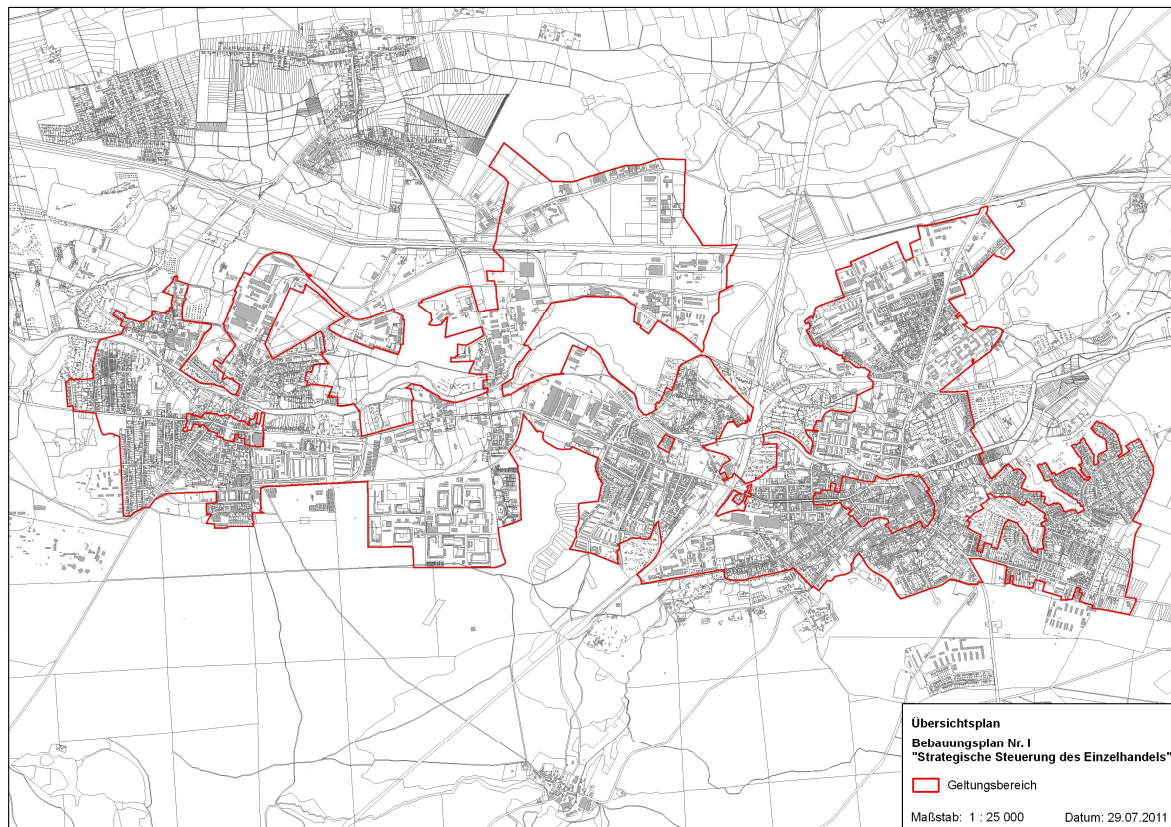
3. Zentraler Versorgungsbereich „Westend“ (Grund- und Nahversorgungszentrum) sowie
4. Zentraler Versorgungsbereich „Brandenburgisches Viertel“ (Grund- und Nahversorgungszentrum).

Über die benannten zentralen Versorgungsbereiche hinaus verteilen sich über das Stadtgebiet weitere Einzelhandelsstandorte mit unterschiedlichen Versorgungsfunktionen und Angebotsschwerpunkten. Diese als sog. ergänzende Einzelhandelsstandorte bezeichneten Ansiedlungen umfassen zwei Kategorien von Standorten:

- Standorte mit bestehenden nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben für die Nahversorgung der Wohnbevölkerung, die sich bewährt haben und in bisherigem Umfang keine schädlichen Wirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich ausüben. Das sind:
  - der ergänzende Einzelhandelsstandort „Leibnizviertel“,
  - Ergänzender Einzelhandelsstandort „Nordend“,
  - Ergänzender Einzelhandelsstandort „Ostend“,
- stadtplanerisch akzeptierte großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Das sind:
  - der ergänzende Einzelhandelsstandort „Fachmarktzentrum am Hauptbahnhof“,
  - der ergänzende Einzelhandelsstandort „Kreuzung Spechthausener Straße / Eberswalder. Straße“,
  - der ergänzende Einzelhandelsstandort „Kaufland, Angermünder Straße“.

### Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

Abb. 7: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. I



Quelle: Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt 2012

Der Bebauungsplan Nr. I, der als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung im September 2012 beschlossen wurde, konkretisiert die Ziele und Handlungsempfehlungen des EKZ 2010 und zwar

- für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB,
- für den Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne,
- für die vier zentralen Versorgungsbereiche.

Für die § 34 BauGB-Gebiete werden die zentrumsrelevanten Kernsortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgeschlossen, für die zentrumsrelevanten Randsortimente werden Bedingungen für Ausnahmeregelungen definiert. Für die einzeln aufgeführten 13 rechtsgültigen Bebauungspläne werden die ergänzenden Festsetzungen für Wohngebiete, Mischgebiete sowie Gewerbe- und Industriegebiete gesondert definiert.

In den beiden zentralen Versorgungsbereichen „Stadtmitte“ (Typ A) und „Finow“ (Typ B) sollen grundsätzlich alle zentrumsrelevanten Sortimente zulässig sein. Die Grund- und Versorgungszentren „Westend“ und „Brandenburgisches Viertel“ (beide Typen) sollen sich auf die Nahversorgungssortimente konzentrieren, alle übrigen zentrumsrelevanten Sortimente sollen hier nur ausnahmsweise zulässig sein.

### 6.5.3 Flächenbedarf

Nach den Aussagen des Einzelhandelszentrumskonzepts EZK 2010 werden die Verbrauchszahlen und Kaufkraftzahlen zukünftig nicht zunehmen, sondern bis 2020 leicht abnehmen. Das EZK 2010 empfiehlt darum, sich zukünftig auf die Qualifizierung des Bestandes zu konzentrieren. Somit ergibt sich aus dem EZK, Fortschreibung 2010, kein zusätzlicher Bedarf für die Darstellung von Sondergebieten für den Großflächigen Einzelhandel.

*Steuerung der Verkaufsflächenentwicklung braucht andere Instrumente*

*Verkaufsflächenangebot für den zukünftigen Bedarf ausreichend*

### 6.5.4 Plandarstellungen

Im neuen Flächennutzungsplan werden die vorhandenen Flächen für den Großflächigen Einzelhandel als Sonderbaufläche EH „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Auf die Übernahme der zusätzlichen Darstellung „Einzelhandelskonzentration“ wie im FNP 1998 wird im FNP 2014 verzichtet. Mit der vorgenommenen großflächigen Darstellung von Gemischten Bauflächen innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche „Stadtmitte“, „Finow“ und „Westend“ können die Ziele des EKZ, Fortschreibung 2010 umgesetzt werden. Weiterhin erfolgt die Übernahme der zentralen Versorgungsbereiche als Darstellung in der Planzeichnung.

*Bestehende Sonderbauflächen Einzelhandel bleiben bestehen*

## 6.6 Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf sind Bestandteile der sozialen Infrastruktur der Stadt. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung in den Bereichen Erziehung und Bildung, Jugendpflege, Sozial- und Gesundheitswesen, Religionsausübung, öffentliche Verwaltung und Sicherheit sowie Kultur und Tourismus. Es handelt sich dabei um Angebote für alle Bevölkerungsgruppen in Einrichtungen und Anlagen, die sich in öffentlicher oder privater Trägerschaft befinden können.

*Funktion und Bedeutung*

Die Stadt Eberswalde erfüllt mit ihren vielfältigen sozialen, kulturellen und touristischen Angeboten ihre Aufgaben als Kommune, als Mittelzentrum in der Region und als Schwerpunkt für soziale Einrichtungen, Bildung, Kultur, Verwaltung und Tourismus im Landkreis Barnim.

Mit den bestehenden Einrichtungen werden angemessene Versorgungsstandards gewährleistet. Angesichts der demografischen und kommunalwirtschaftlichen Entwicklungen in den kommenden Jahren wird es um die Erhaltung dieser Standards und der Qualität der Versorgung, um die Anpassung der Angebote an die sich verändernden Anforderungen und um eine stärkere Vernetzung der

*Versorgungsstandards*

Angebote untereinander gehen. Die in Eberswalde ansässigen und im FNP dargestellten Einrichtungen werden in den folgenden Abschnitten aufgeführt.

### 6.6.1 Kindertagesstätten

„Kindertagesbetreuung dient der Erziehung, Bildung, Betreuung und Versorgung von Kindern bis zum Ende des Grundschulalters. Die Aufgabe kann in Kindertagesstätten, in Kindertagespflege sowie im Verbund oder in Kombination mit anderen Angeboten der Kinder- und Jugendhilfe, des Schul- und Sozialwesens durchgeführt werden. Kindertagesstätten gliedern sich in Kinderkrippen (für Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr), Kindergärten (für Kinder ab Vollendung des dritten Lebensjahres bis zur Einschulung) und Hort (für Kinder der Klassenstufen 1 bis 6).

*Angebotsstruktur*

Die Stadt Eberswalde verfügt über ein sehr gutes und optimal über das Stadtgebiet verteiltes Netz an Kindertagesstätten. In insgesamt 12 städtischen Kindertagesstätten mit einer Kapazität von 1.397 Plätzen wurden Ende 2012 insgesamt 1.364 Kinder im Alter bis zum Ende der sechsten Schuljahrgangsstufe betreut (Auslastungsgrad ca. 97,6 %). Im Jahr 2014 wird eine weitere städtische Kindertagesstätte im Bürgerbildungszentrum mit einer Kapazität um 100 Plätze dazukommen. Weiterhin werden in 11 Kindertagesstätten in freier Trägerschaft und einer Kapazität von 1.145 Plätzen insgesamt 1.074 Kinder (Ende 2012) im Alter bis zum Ende der sechsten Schuljahrgangsstufe betreut (Auslastungsgrad 93,8 %).

*Bestand*

Grundsätzlich hat der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Landkreis Barnim) auf Grundlage von § 12 KitaG die Aufgabe, die Kindertagesbetreuung gemäß § 1 KitaG zu gewährleisten. Er stellt im Benehmen mit den Trägern der freien Jugendhilfe und den Gemeinden einen Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung auf und schreibt diesen rechtzeitig fort.

Die Jugendhilfeplanung 2012 bis 2017 des Landkreises Barnim sieht für den Regionalbereich I (Stadt Eberswalde) für Kinder von 0 Jahren bis zur Einschulung 1.568 Plätze, für Kinder im Grundschulalter weitere 1.094 Plätzen vor. Dies bedeutet einen Gesamtbedarf an Kita Plätzen in Eberswalde in Höhe von 2.662 Plätzen. Der Versorgungsgrad bei Kindern von 0 Jahren bis zur Einschulung beträgt 74,7 %, der Kinder im Grundschulalter 55,5 %.

Die Standorte der in der Tabelle 19 aufgeführten Kindereinrichtungen sind im Flächennutzungsplan durch Lagesymbol und auf der Beikarte 7 mit Lagesymbol differenziert nach Kinderkrippe und Hort dargestellt.

Tab. 19: Kindertagesstätten, Stand 31.12.2012

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadtbezirk	Träger	Vorhandene Gruppen			Kapazität lt. Betriebserlaubnis vom LJA	Belegung 12.2012	
					Kr	Ki	H			
1	Kita Sonnenschein	A.-Bebel-Straße 41	Stadtmitte	Stadt	x	x	x	149	209*	
2	Kita Sputnik	G.-Herwegh-Straße 15			x	x	x	108	100	
3	Kita Haus der fröhlichen Kinder	A.-v.-Humboldt-Straße 61		Freier Träger	x	x	x	157	142	
4	Integrationskita Kinderland	R.-Koch-Straße 13			x	x	x	197	195	
5	Kita Regenbogen	Pfeilstraße 13			x	x	x	129	120	
6	Evangelischer Kindergarten	Pfeilstraße 27			x	x	x	117	103	
7	Kita der Freien Montessorischule Barnim e.V.	F.-Engels-Straße 6				x	x		71	71
8	Kita „Happy Education“	Salomon-Goldschmidt-Straße 7			x				40	40

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadt- bezirk	Träger	Vorhandene Gruppen			Kapazität lt. Betriebs- laubnis vom LJA	Bele- gung 12.2012
					Kr	Ki	H		
9	Kita Spielhaus	Tornower Straße 62	Ostend	Stadt	x	x	x	130	122
10	Kita Kinderparadies Nordend	Neue Straße 6	Nordend	Stadt	x	x	x	163	143
11	Hort der allg. Foerderschule „Kita Nordlicht“ (in Kinderpa- radies Nordend)	Neue Straße 6		Freier Träger			x	40	40
12	Kinderfaculty Little England e.V.	Poratzstraße 67			x	x	x	38	31
13	Kita Zwergenland e.V.	Heegermühler Straße 59	Westend	Freier Träger	x	x		74	71
14	Kinderakademie	Kupferhammerweg 34 Heegermühler Straße 8				x	x	112	112
15	Kita An der Zaubernuss	F.-Pehlmann-Straße 13		Stadt	x	x	x	70	64
16	Kita Im Zwergenland	Heegermühler Straße 61			x	x	x	88	85
17	Kita Arche Noah	Finsterwalder Straße 8	Branden- bur- gisches Viertel	Freier Träger				170	149
18	Kita Gestiefelter Kater	Schorfheidestraße 11		Stadt	x	x	x	120	119
19	Hort Kinderinsel (in Grund- schule Schwärzensee)	Kyritzer Straße 17					x	80	61
20	Kita Pustelblume	Ringstraße 183	Finow		x	x	x	200	189
21	Kita Nesthäkchen	Schulstraße 30a			x	x		85	82
22	Kita Villa Kunterbunt	Kleines Berg 6			x	x	x	90	81
23	Hort Kleiner Stern (in Grund- schule Finow)	Schulstraße 1					x	115	109
<b>Planung</b>									
24	Kita im Bürger- Bildungszentrum	Puschkinstraße 13		Stadt				geplant 100	

\* Hortkinder werden in der Eisenbahnstraße 100 betreut

Quellen: Konzeption für Kindertagesstätten der Stadt Eberswalde 2006/07 bis 2011/12;  
Statistischer Jahresbericht 2008; [www.eberswalde.de](http://www.eberswalde.de)., Angaben Amt für Bildung, Jugend  
und Sport, Eberswalde, 2013

Grundsätzlich kann das Angebot an Kindertagesplätzen bis 2013 mit den bestehenden Einrichtungen, dem Neubau einer Kita in der Puschkinstraße 13 (Stadtmitte) und ergänzenden Angeboten wie Tagespflege als ausreichend bewertet werden. Ab 2013 sind bundesgesetzliche Änderungen beim Rechtsanspruch für Kinder ab dem 1. vollendeten Lebensjahr vorgesehen. Wie sich der Bedarf an Kindertagesplätzen unter diesen neuen Rahmenbedingungen gestalten wird, kann derzeit nur schwer abgeschätzt werden und bedarf weiterer Untersuchungen bzw. eines zielgenauen Monitorings.

*Bedarfsdeckung*

### 6.6.2 Freizeit- und Begegnungseinrichtungen für Jugendliche

Jugendfreizeiteinrichtungen dienen der Begegnung und Freizeitgestaltung für organisierte und nicht organisierte Jugendliche sowie für junge Erwachsene. Die Einrichtungen bilden als bedeutende Alternative sowohl zum Elternhaus als auch zur Schule einen wichtigen Anlaufpunkt für junge Menschen. Als Orte der Kommunikation und des Austausches unter Gleichgesinnten haben Jugendfreizeiteinrichtungen zudem eine wichtige Funktion sozialer Integration. Reizvoll sind vor allem offene Angebote für den informellen Austausch mit anderen Jugendlichen und das Zusammentreffen mit Freunden, deren Interessen und Probleme oftmals ähnlich gelagert sind. Geschätzt wird dort die Abwesenheit

*Funktion und Bedeutung*

von vorgegebenen Strukturen und Verpflichtungen. Eberswalde verfügt gegenwärtig über zwei Jugendklubs, hiervon einen in städtischer Trägerschaft. In weiteren Jugendfreizeitstätten unterbreiten in der Stadt aktive Träger der Jugend(sozial)arbeit Angebote für junge Menschen. Hier haben Jugendliche die Möglichkeit, an Kulturprojekten und erlebnispädagogischen Angeboten teilzunehmen, können sich sportlich betätigen oder erhalten verschiedene Unterstützungen bei Problemlagen oder bei neuen Herausforderungen.

Neue Jugendfreizeiteinrichtungen sind derzeit nicht geplant. Anerkannte Messzahlen für die Bedarfsermittlung sind nicht in Gebrauch. Die in der Stadt bestehenden Freizeit und Begegnungseinrichtungen für Jugendliche sind in den folgenden Tabellen aufgeführt.

Tab. 20: Jugendfreizeiteinrichtungen

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadtbezirk	Träger
<b>Jugendklubs</b>				
1	Jugendclub „Stino“	Heegermühler Straße 2	Westend	Volkssolidarität Barnim e.V.
2	Jugendclub „Am Wald“	Senftenberger Straße 16	Brandenburgisches Viertel	Stadt
<b>Freizeit- und Begegnungsangebote für Jugendliche und junge Erwachsene</b>				
3	Jugendkeller	Eisenbahnstraße 84	Stadtmitte	Evang. Kirchengemeinde
4	Kontakt- und Beratungsräume des Dreist e. V.	Eisenbahnstraße 18		Dreist e. V.
5	Studentenclub	Schicklerstraße		HNEE
6	Kontakt- und Beratungsräume Stiftung SPI	Eisenbahnstraße 100		Stiftung SPI
7	Jugendfeuerwehr Eberswalde	Schneidemühlenweg 4		Stadt Eberswalde
8	Technisches Hilfswerk Ortsverband Eberswalde	Carl-Zeiss-Straße 2	Westend	Technisches Hilfswerk Ortsverband Eberswalde (Gebäude liegt bereits in der Gemeinde Schorfheide)
9	Jugend- und Kulturverein Exil e. V.	Am Bahnhof Eisenspalterei	Brandenburgisches Viertel	Exil e. V.
10	Kontakt- und Beratungsräume des Zentrum für demokratische Kultur, Jugendarbeit und Schule e. V.	Am Bahnhof Eisenspalterei		Zentrum für demokratische Kultur, Jugendarbeit und Schule e. V.
11	Verkehrsgarten	Havellandstraße 15		Stadt Eberswalde
12	Vereinshaus (ehem. Kita Spatzen-nest) mit JUKI-Treff	Havellandstraße 15		WBG
13	Kontakt- und Beratungsräume Stiftung SPI	Schorfheidestraße 13		Stiftung SPI
14	Treff für Kinder und Menschen mit Migrationshintergrund	Havellandstraße 15		Kontakt e. V.
15	Familienzentrum	Potsdamer Allee 59		Verein für ambulante Versorgung Hohenschönhausen
16.	Kontakt- und Beratungsräume des BSIJ e. V.	Bahnhofstraße 32	Finow	BSIJ e. V.
17	Veranstaltungsort Judohalle	Altenhofer Straße 57		Band United e.V.
18	Jugendfeuerwehr Finow	Eberswalder Straße 41 a		Stadt Eberswalde

Quelle: Amt für Jugend, Bildung und Sport 2013, Stadt Eberswalde

Im FNP sowie in der Beikarte 7 sind die bestehenden Jugendfreizeitstätten durch Lagesymbole dargestellt.

### 6.6.3 Einrichtungen der Altenhilfe

Bei der Betrachtung der Senioreneinrichtungen ist davon auszugehen, dass die Zahl der Senioren in Eberswalde über mehrere Jahrzehnte kontinuierlich ansteigen wird. Die Bevölkerungsvorausschätzung 2011 bis 2030 (Berichte der Raumbeschreibung, LBV 2012) geht für das Stadtgebiet von einem Anstieg der über 65-jährigen um 32,7 % (2010 – 9.909 Bewohner, 2030 – 13.145 Bewohner) aus. Für den Mittelbereich Eberswalde wird sogar ein Anstieg um 45,3 % prognostiziert (2010 – 18.468 Bewohner, 2030 – 26.833 Bewohner). Es ist daher mit einer schnell steigenden Nachfrage zu rechnen. Die Anpassung der Wohnungsbestände an die demografische Entwicklung und insbesondere die Vergrößerung des Angebots an barrierefreiem Wohnraum gewinnen dadurch eine besondere Bedeutung.

#### Barrierefreie und barrierearme Wohnungen

Barrierefreie und barrierearme Wohnungen sind abgeschlossene Wohnungen für Ein- und Zweipersonen-Haushalte, die durch Anlage, Größe, Ausstattung und Lage den besonderen Bedürfnissen alter Menschen Rechnung tragen und sie in die Lage versetzen, möglichst lange – ggf. auch unter Betreuung durch soziale Dienste – ein selbstständiges Leben führen zu können.

*Funktion und Bedeutung*

Eine detaillierte Erhebung des derzeitigen Bestands liegt nicht vor. Durch eine starke quantitative Zunahme ambulant zu betreuender Menschen im Bereich der Alten- und der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen ist ein stark ansteigender Bedarf bei gleichbleibendem Bestand an barrierefreiem Wohnraum zu verzeichnen. Der Bedarf wird prospektiv weiter deutlich steigen. Eine nachfrageorientierte Steuerung ist aus Sicht des Grundsicherungsamtes schon heute nicht ausreichend, da nicht genügend barrierefreier Wohnraum zur Verfügung steht.

*Weiter ansteigender Bedarf*

Diese Wohnungen können in „normale“ Wohnhäuser integriert oder in Wohnheimen zusammengefasst sowohl in Wohnbauflächen und als auch Gemischten Bauflächen errichtet werden. Aus diesem Grund ist keine gesonderte Darstellung in der Planzeichnung des FNP 2014 vorgesehen.

#### Alten- und Pflegeheime

Altenheime sind Einrichtungen, in denen alte, aber nicht pflegebedürftige Menschen, die zur Führung eines Haushaltes nicht mehr im Stande sind, voll versorgt und betreut werden. Altenpflegeheime dienen der umfassenden Betreuung und Versorgung pflegebedürftiger und chronisch kranker Menschen. In Eberswalde gibt es elf Alten- und Pflegeheime mit insgesamt 603 Plätzen, die teilweise kombiniert geführt und von freien Trägern betrieben werden. Weiterhin gibt es 4 Tagespflegeeinrichtungen ohne Angebote für die stationäre Altenpflege in der Stadt. Die bestehenden Einrichtungen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

*Bestand und Bedeutung*

Tab. 21: Einrichtungen der Altenpflege (Alten-, Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen), Stand April 2012

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk	Kapazität
Stationäre Einrichtungen (Alten- und Pflegeheime)				
1	Altenpflegeheim „Freudenquell“ gGmbH	Brunnenstraße 10	Stadtmitte	85
2	Evangelisches Seniorenzentrum „Hanna-Heim“	Danckelmannstraße 4-10		60
3	Evang. Seniorenzentrum „Auf dem Drachenkopf“	Georg-Herwegh-Straße 14-15		65
4	Hospiz „Am Drachenkopf“	Erich-Mühsam-Straße 17		9
5	Seniorenwohnanlage „Barnim-park“	Potsdamer Allee 40	Brandenburgisches Viertel	50
6	Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“	Beeskower Straße 1		100
7	Pflegewohnheim „Barnimer Heide“	Schorfheidestraße 34		26
8	Altenpflegeheim „Villa Motz“	Lichterfelder Straße 1-4		62
9	Pflegewohnheim „Offenes Herz“	Ringstraße 52	Finow	60
10	Pflegewohnheim „Zur Heegermühle“	Ringstraße 54		60
11	Altenpflegeheim Finow	Webers Ablage 1		26
<b>Summe</b>				<b>603</b>
Tagespflegeeinrichtungen				
1	Maria Jonas Stift	Schneiderstraße 4	Stadtmitte	12
2	Sonnenblume	Mauerstraße 17		18
3	Camilla	Grabowstraße 42	Stadtmitte	15
4	Salomon Goldschmidt	Salomon Goldschmidt Straße 7		16

Quelle: Landkreis Barnim, Grundsicherungsamt, (Stand 04/2012)

Entsprechend den Empfehlungen des Deutschen Städtetages von 4,2 Plätzen je 100 Senioren über 65 Jahre (Sollversorgungsindex) ergibt sich bei einem Bestand von 603 Plätzen in Alten- und Pflegeheimen und 9743 Bewohnern über 65 Jahre (Hauptwohnung, 31.12.2011) ein Bedarf von 410 Plätzen. Somit kann gegenwärtig von einer Bedarfsdeckung ausgegangen werden.

*Bedarf und Bedarfsdeckung*

### Altenfreizeitstätten und sonstige Einrichtungen der Altenhilfe

Altenfreizeitstätten sind Treffpunkteinrichtungen, mit in der Regel Räumen für den Aufenthalt, Restauration und Veranstaltungen sowie Räumen für Kleingruppen, zum Lesen, Fernsehen usw. Sie sind oft an andere Senioreneinrichtungen angegliedert. Die Standorte sollen gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. In Eberswalde gibt es zurzeit die folgenden Altenfreizeitstätten und sonstigen Einrichtungen der Altenhilfe:

*Funktion und Bedeutung*



Tab. 22: *Altenfreizeitstätten und sonstige Einrichtungen der Altenhilfe*

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk	Träger
1	Café „Palmeneck	Mauerstraße 17	Stadtmitte	Volkssolidarität Barnim e. V.
2	Offene Seniorenbegegnungsstätte „Aufwind“	Eisenbahnstraße 84		Evangelische Stadtkirchengemeinde
3	Haltestelle Diakonie	Erich-Mühsamstraße 38		Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e. V.
4	Seniorenclub der Arbeiterwohlfahrt	Schorheidestraße 34	Brandenburgisches Viertel	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Eberswalde e. V.
5	Begegnungsstätte Bahnhof	Bahnhofstraße 32	Finow	Volkssolidarität Barnim e. V.

Quelle: Stadt Eberswalde

Im FNP und in der Beikarte 9 sind die Standorte der vorhandenen stationären Alten- und Pflegeheime durch Lagesymbole dargestellt. Eine Darstellung der Tagespflegeeinrichtungen und Altenfreizeitstätten und Einrichtungen der Altenhilfe erfolgt in Beikarte 9.

#### 6.6.4 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die Stadt Eberswalde verfügt mit zwei hoch qualifizierten Krankenhäusern und einer größeren Anzahl von Arztpraxen über ein breites und angemessenes Angebot der gesundheitlichen Versorgung mit Bedeutung auch für den Landkreis Barnim und darüber hinaus.

*Angebotsstruktur*

Das Werner Forßmann Krankenhaus in Eberswalde ist mit 460 Betten ausgestattet und ist seit 1. Januar 2014 Schwerpunktkrankenhaus, bisher war es als Krankenhaus der qualifizierten Regelversorgung eingestuft. Die Einrichtung verfügt über 15 Kliniken in 10 medizinischen Fachgebieten. Neben den stationären Leistungen werden ambulante Leistungen angeboten. Die Einrichtung liegt im Südwesten des Stadtteils Stadtmitte auf einer Fläche von ca. 10,6 ha. Über den Bestand hinaus wurde eine östliche Erweiterungsfläche von 1,3 ha im Plan dargestellt. Eine weitere bedeutende Einrichtung mit spezieller fachlicher Ausrichtung in Eberswalde ist das Martin Gropius Krankenhaus. Das Haus hat eine Kapazität von 255 Betten, 155 Plätzen in der forensischen Psychiatrie, 36 Plätzen für sozialpsychiatrische Rehabilitation und verfügt über eine psychiatrische Ambulanz. Die Einrichtung liegt im Stadtteil Nordend auf einer Fläche von ca. 17,3 ha.

*Krankenhäuser*

Darüber hinaus waren 2008 in Eberswalde etwa 70 niedergelassene Ärzte tätig. Zusammen mit den 21 in den Kliniken praktizierenden Ärzten ergibt sich eine Gesamtzahl von 91 Ärzten in der Stadt (Bestand nach KVBB und LÄK / 28.10.08).

*Niedergelassene Ärzte*

Die beiden o. g. Krankenhäuser (inklusive Erweiterungsfläche) sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt.

#### 6.6.5 Gedeckte Sportanlagen

Gedeckte Sportanlagen sind Sporthallen sowie sonstige überdachte Sportanlagen. Sie dienen der wetterunabhängigen Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Die gedeckten Anlagen bieten Spiel-, Übungs- und Wettkampfmöglichkeiten für den Leistungs-, Vereins- und Schulsport, individuelle Sportaktivitäten sowie für sonstige Veranstaltungen.

*Funktion und Bedeutung*

In Eberswalde stehen dem Leistungs-, Vereins- und Breitensport gegenwärtig 23 gedeckte Sportanlagen (Sporthallen einschließlich Schulsporthallen, Bootshäuser und Tischtennishallen sowie Sondersportanlagen) zur Verfügung. 7 Anlagen werden von der Stadt Eberswalde, 9 Einrichtungen vom Landkreis Barnim und 7 Einrichtungen von freien Trägern betrieben. Darüber hinaus gibt es verschiedene weitere private Angebote (Fitnessstudios u. ä.), die jedoch nicht erfasst wurden. Die o. g. größeren Sportanlagen werden in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tab. 23: Gedeckte Sportstätten, Stand 29.01.2013

Nr.	Einrichtung	Art	Adresse	Stadtbezirk	Träger	Hauptnutzfläche m <sup>2</sup>	
1	Sporthalle A.- v.- Humboldt-Gymnasium	Drei-Feld-Halle	Werner-Seelenbinder-Straße 3	Stadtmitte	Landkreis Barnim	1.200	
2	Turnhalle	Ein-Feld-Halle	Eisenbahnstraße 100			290	
3 4	Turnhalle und Gymnastikraum Johann-Wolfgang - von-Goethe -Schule	Ein-Feld-Halle Gymnastikraum	Friedrich-Engels-Straße 3-4			490	
5 6	Sporthallen Oberstufenzentrum II Barnim	2 Stk. Ein-Feld-Hallen	Humboldtstraße 40			1.600	
7	Boxhalle		Friedrich-Engels-Straße / Eisenbahnstraße 37		DB Immobiliengesellschaft	100	
8 9	Sportzentrum Westend	Freizeitbad Sporthalle	Heegermühler Straße 69a		Westend	Technische Werke	4.170
10	Gymnastikraum der Karl-Sellheim-Schule		Wildparkstraße 1			Landkreis Barnim	280
11	Turnhalle Nordend-Schule	Ein-Feld-Halle	Lärchenweg 8	Nordend	Landkreis Barnim	440	
12	Bootshaus am Havel-Oder-Wasserstraße		An der Wassertorbrücke 3		Stadt Eberswalde	350	
13	Turnhalle der Bruno-H.- Bürgel Grundschule	Ein-Feld-Halle	Breite Straße 69	Ostend	Stadt Eberswalde	270	
14	Sporthalle Finowtal	Drei-Feld-Halle	Schorfheidestraße 30	Brandenburgisches Viertel	SV Medizin Eberswalde	1.000	
15	Sporthalle Heidewald	Drei-Feld-Halle	Frankfurter Allee 44		Stadt Eberswalde	980	
16	Sporthalle Schwärzeseesee	Drei-Feld-Halle	Potsdamer Allee 37		SV Motor Eberswalde	970	
17	Tischtennishalle Finow	Tischtennishalle	Dorfstraße 9	Finow	WHG Eberswalde	200	
18	Bootshaus und Segelhalle Finow		Altenhofer Straße 55		Stadt Eberswalde	420	
19	Sporthalle Finow	Drei-Feld-Halle	Fritz-Weineck-Straße 28		Landkreis Barnim	970	
20	Turnhalle der Grundschule Finow	Ein-Feld-Halle	Bahnhofstraße 20a		Stadt Eberswalde	520	
<b>Summe</b>						<b>14.250</b>	

Nr.	Einrichtung	Art	Adresse	Stadtbezirk	Träger	Hauptnutzfläche m <sup>2</sup>
21	Luftgewehrhalle mit Vereinshaus		Wolfswinkler Straße 19	Finow	Eberswalde Schützengilde 1588 e. V.	730
22	Kegelbahn Fritz-Lesch-Stadion		Am Stadion 1	Stadtmitte	Stadt Eberswalde	250
23	Kegelbahn Westendstadion		Heegermühler Straße 71	Westend	Stadt Eberswalde	320
<b>zusätzlich</b>						<b>1.300</b>

Quelle: Stadt Eberswalde, Amt für Bildung, Jugend und Sport, 2011

Die Luftgewehrhalle Finow sowie die Kegelbahnen im Fritz-Lesch-Stadion und im Westendstadion sind als Sondersportanlagen einzustufen und fließen gemäß den Empfehlungen zum Berechnungsverfahren des Goldenen Planes Ost nicht in die Bewertung ein. Grundlegend für diese Berechnung sind die Kernsportstätten, zu denen Sporthallen, Sportplätze, Hallen- und Freibäder sowie Tennisplätze und -hallen zählen.

*Bedarf und Planung*

Bei Anwendung eines Richtwertes von 0,34 m<sup>2</sup> Fläche / Einwohner für Sporthallen, Hallenbäder und Tennisplätze bestand für das Jahr 2010 bei 40.491 EW rechnerisch ein Flächenbedarf von ca. 13.767 m<sup>2</sup> (Quelle Richtwert: Goldener Plan Ost). Das Angebot von 14.250 m<sup>2</sup> deckt diesen Bedarf gut ab. Davon werden ca. 7.810 m<sup>2</sup> durch die in öffentlicher Trägerschaft bestehenden Anlagen abgedeckt (60 %). Für das Jahr 2020 ergibt sich bei prognostizierten 37.600 EW und einem Richtwert von 0,34 m<sup>2</sup> Fläche / Einwohner rechnerisch ein Flächenbedarf von ca. 12.784 m<sup>2</sup>. Einschließlich der Anlagen in freier Trägerschaft resultiert daraus eine Bedarfsdeckung von ca. 104 %.

*Bedarfsdeckung*

Gegenwärtig wird eine „Sportentwicklungsplanung Eberswalde“ erarbeitet. Diese wird sich mit der langfristigen Entwicklungsperspektive der vorhandenen Sportinnen- und –außenflächen auseinandersetzen und aufzeigen, welche Flächen Bestand haben sollen. Weiterhin untersucht diese Konzeption Nutzungsoptimierung der vorhandenen Sportstätten und unterbreitet Vorschläge, welche gedeckten bzw. ungedeckten Sportanlagen in städtischer Trägerschaft verbleiben sollen.

*Sportstättenentwicklungsplanung Eberswalde*

Da die Sportentwicklungsplanung noch nicht abgeschlossen ist, die Aufgabe einzelner Flächen nicht kurzfristig erfolgen wird, werden die gedeckten Sportstätten des gegenwärtigen Bestandes, deren Standorte größer als 1 ha sind, im FNP als Gemeinbedarfsflächen mit Symbol und in der Beikarte 8 nur mit Lagesymbol dargestellt. Die kleineren gedeckten Einrichtungen sind im FNP nur mit Lagesymbol dargestellt.

Die offenen Sportanlagen (Sportplätze, etc.) werden unter Abschnitt 6.9 „Grünflächen“ aufgeführt.

### 6.6.6 Schulische Einrichtungen

Schulen sind Stätten des Lernens, des Lebens und der Tätigkeit von Kindern und Jugendlichen. Als Bildungseinrichtungen haben sie die Aufgabe, zur Entwicklung der Persönlichkeit, zur Sozialisation und Integration der Kinder und Jugendlichen beizutragen.

*Funktion*

Die Schulen sind nach Schulart und Jahrgangsstufen gegliedert. Die Jahrgangsstufen 1 bis 6 bilden die Primarstufe, die Jahrgangsstufen 7 bis 10 die Sekundarstufe I und die Jahrgangsstufen 11 bis 12 (13) die Sekundarstufe II.

*Gliederung*

In der Sekundarstufe II werden die Bildungsgänge der gymnasialen Oberstufe und die Bildungsgänge der Berufsschule, der Berufsfachschule, der Fachoberschule und der Fachschule durchgeführt.

Die Schulformen Grundschule, Oberschule, Gymnasium und Förderschule sind allgemeinbildende Schulen.

*Allgemeinbildende Schulen*

**Allgemeinbildende Schulen**

Die Eberswalder Schülerinnen und Schüler können vor Ort alle allgemeinbildenden Schulabschlüsse bis zur Hochschulreife erlangen. Das Schulangebot der Sekundarstufe in Eberswalde wird zudem auch von Schülerinnen und Schülern der umliegenden Ämter und Gemeinden genutzt.

*Angebotsstruktur*

In der Stadt Eberswalde befinden sich fünf Grundschulen, von denen sich momentan drei Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Eberswalde und zwei Grundschulen integriert in Oberschulen in Trägerschaft des Landkreises Barnim befinden.

*Bestand Schulen und Planung*

Der Bedarf an Schulen wurde von Landkreises Barnim im „Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan für den Landkreis Barnim“ für den Planungszeitraum 2012 bis 2017 erfasst und überprüft. Demnach sind die Grund- und weiterführenden Schulen in öffentlicher Trägerschaft bis 2017 gesichert. Hinzu kommen die Schulen in freier Trägerschaft wie die Freie Montessorischeule Barnim (Grundschule), die Kinder- und Jugendakademie (Grundschule und weiterführende Schule mit Sekundarstufe I und II), die Freie Oberschule Finow (Sekundarstufe I) sowie der Oberbarnim Schule.

**Berufliche Schulen**

Neben den allgemein bildenden Schulen verfügt die Stadt Eberswalde über Berufsschulen in freier Trägerschaft und ein Oberstufenzentrum in öffentlicher Trägerschaft.

*Berufliche Ausbildung*

**Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (FH)**

Seit 1992 gibt es in der Stadt Eberswalde eine Fachhochschule an der im Jahr 2012 etwa 1900 Studenten immatrikuliert waren. In den vier Fachbereichen (Wald und Umwelt, Landschaftsnutzung und Naturschutz, Holztechnik und Nachhaltige Wirtschaft) können verschiedene Bachelor- und Masterstudiengänge belegt werden. Die Hochschule ist im Stadtgebiet auf zwei Standorte verteilt, den Stadt- und den Waldcampus.

*HNE Eberswalde*

**Sonstige Bildungseinrichtungen**

Weiterhin gibt es eine Musikschule in der Stadt sowie für freizeitbezogene Bildungsangebote eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule Barnim im Eberswalder Stadtteil Finow.

*sonstige Bildungseinrichtungen*

Einen Überblick über die schulischen Einrichtungen in Eberswalde nach dem Stand von 2009 gibt die folgende Tabelle.

*Tab. 24: Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Stand 14.02.2013*

Nr.	Schule	Standort	Stadt-bezirk	Träger	Schüler 2012/2013 <sup>1</sup>
<b>Grundschulen</b>					
1	Freie Montessori-Schule Barnim	Friedrich-Engels-Straße 6	Stadtmitte	Freier Träger	51
2	Grundschule „Bruno- H.- Bürgel“	Breite Straße 69	Ostend	Stadt	428
3	Grundschule „Schwärzensee“	Kyritzer Straße 17	Brandenburgisches Viertel		245
4	Grundschule Finow	Schulstraße 1	Finow		288

Nr.	Schule	Standort	Stadt-bezirk	Träger	Schüler 2012/2013 <sup>1</sup>
<b>Oberschulen/Schulkombinationen</b>					
5	Oberbarnim Schule	Alfred-Dengler-Straße 9	Stadtmitte	Freier Träger	85
6	Johann-Wolfgang-von-Goethe-Oberschule mit integriertem Grundschulteil	Friedrich-Engels-Straße 3/4		Landkreis Barnim	673
7	„Karl-Sellheim-Schule“ Oberschule mit Grundschule Westend	Wildparkstraße 1	Westend		677
8	Kinder- und Jugendakademie Grundschule und Gymnasium	Kupferhammerweg 34		Freier Träger	60
9	Freie Oberschule Finow	Biesenthaler Str. 14/15	Finow	Freier Träger	66
<b>Gymnasien</b>					
10	Gymnasium „Alexander von Humboldt“	Werner-Seelenbinder-Straße 3	Stadtmitte	Landkreis Barnim	603
11	Gymnasium Finow	Fritz-Weineck-Straße36	Finow		385
<b>Oberstufenzentrum</b>					
12	Oberstufenzentrum II Barnim (OSZ II)	Alexander-von-Humboldt-Straße40	Stadtmitte	Landkreis Barnim	1.489
<b>Förderschulen</b>					
13	Allgemeine Förderschule „Nordendschule“	Lärchenweg 8	Stadtmitte	Landkreis Barnim	255
14	Märkische Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt geistige Entwicklung“	Rheinsberger Straße 36	Finowtal		53
<b>Berufsfachschulen</b>					
15	Oberbarnim-Schule Berufsfachschule des Berufsbildungsvereins Eberswalde e.V. (Hotelmanagement, Wirtschaft und Hotelfach)	Am Stadion 7	Stadtmitte	Freier Träger	242 198-TZ/ 44-VZ
16	Berufsschule für Agrarwirtschaft	Spreewaldstraße 20/22	Brandenburgisches Viertel	Freier Träger	127-TZ
<b>Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (FH)</b>					
17	Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (Stadtcampus)	Friedrich-Ebert-Straße 28	Stadtmitte	Land Brandenburg	ca. 1900 Studenten
18	Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (Waldcampus)	Alfred-Möller-Straße 1			
<b>Musikschulen</b>					
19	Musikschule Eberswalde und Bernau	Werner-Seelenbinder-Straße 3	Stadtmitte	Landkreis Barnim	
<b>Volkshochschule</b>					
20	Kreisvolkshochschule Barnim Regionalstelle Eberswalde	Fritz-Weineck-Straße 36	Finow	Landkreis Barnim	

Quelle: <sup>1</sup> staatliches Schulamt Eberswalde, 2013

Die Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit Lagesymbol, bei kleineren Flächen nur als Standorte mit Lagesymbol sowie auf der Beikarte 8 dargestellt.

### 6.6.7 Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung

*Funktion und Bedeutung*

Eberswalde nimmt als Mittelzentrum wichtige Versorgungsfunktionen sowohl für die eigene Bürgerschaft als auch für den Landkreis, die Region und darüber hinaus wahr. Die Stadt ist als Kreisstadt und Behördenstandort Sitz einer Vielzahl von Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die Existenz dieser

Einrichtungen mit ihren Arbeitsplätzen und Dienstleistungsangeboten ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Stadt Eberswalde bekennt sich zu ihrer Funktion als Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum und verfolgt das Ziel, ihre mittelzentrale Bedeutung zu stärken, auszubauen und das Zentrum in Nordost Brandenburg zu werden. Die Förderung der Entwicklung und Integration der betreffenden Einrichtungen ist Anliegen der Stadtentwicklungspolitik.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die bestehenden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung auf den Ebenen des Bundes, des Landes, des Landkreises und der Stadt. *Bestand*

Tab. 25: Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Stand 2011

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
<b>Kommunale Ebene</b>			
1	Stadt Eberswalde, Rathaus	Breite Straße 41 – 44	Stadtmitte
2	Standesamt „Märchenvilla“	Brunnenstraße 9	
3	Bauhof der Stadt Eberswalde	Am Wurzelberg 2	Westend
4	Berufsfeuerwehr Eberswalde <sup>6</sup>	Eberswalder Straße 41a	
<b>Kreisebene</b>			
5	Recyclinghof Eberswalde Ostend	Ostender Höhen 20	Ostend
6	Job Center Barnim	Bergerstraße 30	Stadtmitte
7	Kreisverwaltung Barnim	Am Markt 1	
8	Kreisarchiv Barnim	Carl-von-Linde-Straße 8	Westend
<b>Landesebene</b>			
12	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	Am Markt 1	Stadtmitte
13	Landeskriminalamt Brandenburg	Tramper Chaussee 1	
14	Landesumweltamt, Abt. Großschutzgebiete/Raumentwicklung (GR)	Tramper Chaussee 2	
15	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Betriebsteil Eberswalde		
16	Landesbetrieb Straßenwesen - Nebenstelle Eberswalde	Tramper Chaussee 3	
17	Arbeitsgericht Eberswalde	Tramper Chaussee 4	
18	Staatliches Schulamt Eberswalde	Tramper Chaussee 6	
19	Amtsgericht Eberswalde	Breite Straße 62	
20	Abteilung Strafsachen und Grundbuchamt	Bergerstraße 9-10	
21	Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Eberswalde	Schwappachweg 2	
22	Polizeiwache Eberswalde	Pfeilstraße 1	
23	Materialprüfanstalt Brandenburg GmbH	Alfred-Möller-Straße 1	
24	Landesamt für Arbeitsschutz Regionalbereich Ost	Tramper Chaussee 4	
25	Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde	Alfred-Möller-Straße 1	
26	Eichamt Eberswalde	Erich-Steinfurth-Straße 20	
<b>Bundesebene</b>			
27	Finanzamt Eberswalde	Tramper Chaussee 5	Stadtmitte
28	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde	Schneidemühlenweg 21	
29	Thünen-Institut für Waldökosysteme	Alfred-Möller-Straße 1	

6 Daneben existieren Feuerwehren an verschiedenen anderen Standorten

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
30	Bundesagentur für Arbeit Eberswalde	Bergerstraße 30	
31	Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft Institut für Waldökologie und Waldinventuren	Alfred-Möller-Straße 1	
32	Zollamt Eberswalde	Angermünder Straße 43	Finow

Quellen: [www.Eberswalde.de](http://www.Eberswalde.de)

Die genannten Verwaltungseinrichtungen sind im FNP mit Lagesymbolen und zusätzlich als Gemeinbedarfsflächen dargestellt, soweit die betreffenden Flächen größer als 1 ha sind. Bei verschiedenen Einrichtungen unter der gleichen Adresse wurde jeweils nur ein Lagesymbol verwendet.

### 6.6.8 Kulturelle und touristische Einrichtungen

Eberswalde verfügt über ein reiches kulturelles Erbe sowie über attraktive aktuelle Angebote für Kultur, Tourismus und Freizeit. Die vorhandenen Standorte und Einrichtungen tragen zur Identität, urbanen Qualität und touristischen Anziehungskraft der Stadt bei. Sie leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in der Stadt und tragen zur wirtschaftlichen Entwicklung bei.

*Angebotsstruktur*

Touristische Attraktionen, wie z.B. der Familiengarten (97.750 Besucher/Jahr<sup>7</sup>), der Zoologische Garten (ca. 250.000 Besucher/Jahr), Stadtmuseum mit diversen Ausstellungen (ca. 9.000 Besucher/Jahr) sowie der Forstbotanische Garten ziehen jährlich viele Besucher an. Darüber hinaus bieten zahlreiche Veranstaltungsreihen wie „Guten Morgen Eberswalde“, das Stadtfest „FinE“, das Festival „Jazz in E“ und das „Filmfest Eberswalde“ ein umfassendes kulturelles Angebot, dass der mittelzentralen Funktion der Stadt mehr als gerecht wird. Dazu kommen diverse Konzerte, Lesungen und Theateraufführungen.

*Touristische Attraktionen*

Das kulturelle Angebot ist dezentral angelegt auch wenn die Stadtmitte als Stadtteil mit besonderer Aufmerksamkeit auch kulturell entwickelt wird. Die zahlreichen Orte für eine kulturelle Nutzung verteilen sich über den gesamten Stadtraum, ohne dabei in allen Stadt- und Ortsteilen ein kulturelles Komplettangebot bieten zu können. Wichtige Einrichtungen wie die Bibliothek und das Museum konzentrieren sich mit ihren Angeboten in der Stadtmitte und sind damit wesentlicher Bestandteil einer lebendigen Innenstadt.

Zur künftigen strategischen Ausrichtung der kulturellen Angebote hat die Stadt Eberswalde ein Kulturentwicklungskonzept erarbeitet. Darin werden Überlegungen entwickelt, wie die Auslastung und wirtschaftliche Tragfähigkeit der bestehenden Einrichtungen gesichert, wie die Angebotspalette weiter entwickelt und den sich ändernden Anforderungen angepasst und wie die Vernetzung der kulturellen, touristischen und Freizeitangebote verbessert werden kann.

*Kulturentwicklungskonzept*

Der Finowkanal ist zwischen Zerpenschleuse (ca. 11 km westlich der Stadtgrenze) und Liepe (ca. 7 km östlich der Stadtgrenze) durchgängig wassertouristisch nutzbar. An der Strecke liegen 6 Anlagestellen bzw. Wasserwanderrastplätze. Weiterhin befinden sich hier einige bedeutende Baudenkmale der Brandenburgischen Industriegeschichte, die zukünftig über einen Industriekulturpfad miteinander verknüpft werden sollen.

Generelle Zielsetzungen des INSEK 2008 sind u. a.:

- eine noch größere touristische Anziehungskraft zu entfalten,
- das industrie- und wasserbaukulturelle Erbe zu bewahren und erlebbar zu machen,
- die kulturellen Angebote qualitativ hochwertig zu entwickeln.

7 Quelle: Statistischer Jahresbericht 2009, Stadt Eberswalde; Bürger- und Ordnungsamt

Konkrete FNP-relevante Schlüsselmaßnahmen der Stadt Eberswalde in diesem Zusammenhang sind die Tourismusentwicklung am Finowkanal, die integrierte Ortsteilentwicklung Messingwerksiedlung, der Industriekulturpfad Finowkanal und die Entwicklung der Erlebnisachse Schwärzetal.

*Schlüsselmaßnahmen*

### **Tourismusentwicklung am Finowkanal**

Mit der im INSEK 2008 skizzierten Schlüsselmaßnahme 4 „Finowkanal erleben – WIN“ sollen die Potenziale der Stadt Eberswalde weiter ausgebaut und stärker mit wasserbezogenen Freizeit- und touristischen Aktivitäten vernetzt werden. Ziel ist es, die Wassersportreviere zu einem zusammenhängenden System für führerscheinfreien Tourismus mit Haus- / Charterbooten zu entwickeln. In Ergänzung dazu sollen umweltbewusste Mobilitätsformen (z. B. Kanutourismus, Radwandern am Ufer) gefördert werden. Darüber hinaus bieten sich durch die Vernetzung mit industriekulturellen Zeugnissen entlang des Finowkanals neue touristische Potenziale, deren Entwicklung als Alleinstellungsmerkmale angestrebt wird.

### **Integrierte Ortsteilentwicklung Messingwerksiedlung**

Bestandteil der Schlüsselmaßnahme ist die integrierte Entwicklung des Ortsteiles Messingwerksiedlung als laufendes Vorhaben der Stadtentwicklung. Die unmittelbare Lage am Finowkanal sowie die industriekulturelle Besonderheit der Siedlung bieten hier einen attraktiven touristischen Anziehungspunkt.

### **Industriekulturpfad Finowkanal**

Mit der zukünftigen Entwicklung des Industriekulturpfads Finowkanal sowie der innovativen Einbeziehung und Nutzung von Brachflächen am Finowkanal strebt die Stadt Eberswalde die Integration in die „European Route of Industrial Heritage“ (ERIH) an, die als Gütesiegel für die Inwertsetzung des kulturellen Erbes gilt.

### **Entwicklung der Erlebnisachse Schwärzetal**

Die im INSEK 2008 dargelegte Schlüsselmaßnahme „Brücken schlagen – Zoo / Schwärze / Innenstadt“ verfolgt das Ziel, den Raum entlang der Schwärze zu einer zweiten Stadtentwicklungsachse von Eberswalde zu qualifizieren. Die Maßnahme setzt sich aus mehreren Einzelprojekten zusammen:

- Entwicklung einer Erlebnisachse Schwärzetal als Brückenschlag zwischen Altstadtkern und den Waldgebieten um den Zoologischen Garten
- Brückenschlag vom Hauptbahnhof zur Erlebnisachse Schwärzetal,
- Weiterentwicklung und Aufwertung des Zoogeländes,
- Weiterentwicklung des WaldSolarHeims/ E.I.C.H.E. e.V.,
- Aufbau der WaldWelten Eberswalde – Entwicklung des Brandenburgischen Landesarboretums zu einem touristisch attraktiven Waldpark und Forschungsareal der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde,
- Erhalt, Sanierung und Entwicklung der Zainhammer Mühle zu einem kulturellen Zentrum,
- Weiterführung der Wegeverbindung entlang der Schwärze bis Spechthausen und entlang des Nonnenfließes.

Als erster Schritt wurde die Wegebeziehung entlang der Erlebnisachse Schwärzetal für Fußgänger und Radfahrer hergerichtet und gestaltet.



Tab. 26: Kulturelle und touristische Einrichtungen, Stand 2012

Nr.	Einrichtung	Art	Adresse	Stadtbezirk
<b>Bestand</b>				
1	Zoologischer Garten	Tiergarten	Am Wasserfall 1	Stadtmitte
2	Forstbotanischer Garten	Botanischer Garten, Arboretum	Am Zainhammer 5	
3	Kulturhaus Schwärzetal	Kulturhaus	Weinbergstraße 6a	
4	Museum in der Adler-Apotheke	Museum	Steinstraße 3	
5	Kleine Galerie der Stadt Eberswalde	Galerie	Michaelisstraße 1	
6	Stadtbibliothek	Bibliothek	Breite Straße 40	
7	Wald-Solar-Heim	Umweltbildungszentrum	Brunnenstraße 25	
8	Zainhammer-Mühle	Kultur und Kunst	Am Zainhammer 3	
9	Paul-Wunderlich-Haus	Ausstellung und Veranstaltungsort	Am Markt 1	
10	Bürgerbildungszentrum	Bürgerzentrum und Stadtbibliothek (ab 2014)	Puschkinstraße 13	
11	Studentenclub	Kultur und Jugendtreff	Schicklerstraße	
12	WaldWelten Eberswalde – Brandenburgisches Landesarboretum	umweltbezogene Erlebniseinrichtungen	(Schwärzetal)	
13	Kino „Movie Magic“	Lichtspielhaus	Heegermühler Straße 25	Westend
14	Familiengarten Eberswalde mit Tourismuszentrum, Stadthalle und Freilichtbühne	Parkgelände mit Freilichtbühne, Stadthalle	Am Alten Walzwerk 1	
15	Papiermanufaktur und Museum, Wolfwinkel-Spechthausen	Privates Museum	Eberswalder Straße 29	Brandenburgisches viertel
16	Exil e.V.	Kulturzentrum und Jugendtreff	Am Bahnhof Eisenspalterei	
17	Wasserturm Finow	Industriekulturtourismus	Messingwerksiedlung	Finow
18	Judohalle	Bandhaus, Konzerthalle	Altenhofer Straße	
19	Kulturbahnhof	Kulturzentrum	Bahnhofsstraße 32	
20	Wäschereimuseum Targatz	Privates Museum	Angermünder Straße 15	

Quellen: Stadt Eberswalde; Kulturamt 2013

Die Standorte der genannten Einrichtungen sind im FNP und in der Beikarte 10 durch Lagesymbole gekennzeichnet. Als Sonderbauflächen sind die bebauten Areale des Familiengarten Eberswalde, der Zoologische Garten, der Verwaltungsstandort des Forstbotanischen Gartens und der Standort des Wald-Solarheims/E.I.C.H.E. e. V. dargestellt.

### 6.6.9 Kirchen und kirchliche Gemeindezentren

Im Stadtgebiet von Eberswalde gibt es neun Kirchen und dreizehn kirchliche Gemeindezentren (einschl. Königreichsaal). Sie sind im Flächennutzungsplan mit Symbolen und bei größeren Flächen zusätzlich als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

*Bestand*

Tab. 27: Kirchen und Gemeindezentren

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
<b>Kirchen</b>			
1	Maria-Magdalenen-Kirche	Kirchstraße 7	
2	Johanniskirche	Ludwig-Sandberg-Straße.	
3	Neuapostolische Kirche	Mertensstraße 4	

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
4	Evangelisch- methodistische Kirche Immanuel	Ammonstraße 1	Stadtmitte
5	Katholische Kirche „St. Peter und Paul“	Schicklerstraße 7	
6	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde, Bethel –Kapelle	Goethestraße 23a	
7	Kirche Finow	Eberswalder Straße 70	Finow
8	Katholische Kirche Finow	Bahnhofstraße 28	
9	Kirche Tornow	Tornower Dorfstraße 23	Tornow
<b>Gemeindezentren</b>			
1	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde	Goethestraße 23a	Stadtmitte
2	Katholische Gemeinde „St. Peter und Paul“	Schicklerstraße 7	
3	Evangelische Stadtkirchengemeinde Eberswalde	Kirchstraße 7	
4	Neuapostolische Kirche Gemeinde Eberswalde	Mertensstraße 4	
5	Evangelisch-methodistische Kirche Gemeinde Eberswalde	Ammonstraße 1	
6	Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage	Jüdenstraße 22	
7	Königreichsaal, Zeugen Jehovas	Breite Straße 1c	
8	Apostelamt Jesu Christi	Ruhlaer Straße 15	
9	Christus-Gemeinde Eberswalde Evangelische Freikirche e.V.	Dr.-Zinn-Weg 21	Nordend
10	Evangelische Kirchengemeinde Finow, Dietrich-Bonhoeffer-Haus	Potsdamer Allee 35	Brandenburgisches Viertel
11	Gemeinde der Siebenten-Tags-Adventisten	Mühlenstraße 13	Finow
12	Evangelische Kirchengemeinde Finow	Schulstraße 28	
13	Neuapostolische Kirche, Gemeinde Finow	Erich-Weinert-Straße 11	

Quelle: [www.eberswalde.de](http://www.eberswalde.de)

### 6.6.10 Sonstige soziale Einrichtungen

Unter dem Begriff „Sonstige soziale Einrichtungen“ werden alle weiteren Einrichtungen des wohnungsnahen Gemeinbedarfs verstanden, die nicht in den Abschnitten 6.6.1 bis 6.6.9 aufgeführt wurden. Hierzu können Einrichtungen für besondere Bevölkerungsgruppen (z.B. Behinderte, Obdachlose, Migranten) sowie öffentlich zugängliche Einrichtungen der Sozial- und Gesundheitsfürsorge (z.B. Beispiel Beratungsstellen) gerechnet werden. Standorte für diese Einrichtungen können aus Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen entwickelt werden, soweit sie nicht besondere städtebauliche Anforderungen erfordern. Die vorhandenen Einrichtungen (Stand 2012) sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Die Einrichtungen sind in der Beikarte 9 mit Lagesymbol dargestellt.

*Funktion und Bedeutung*

Tab. 28: Sonstige soziale Einrichtungen

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadtbezirk	Kapazität / Plätze *
Stationäre Eingliederungshilfe für geistig behinderte Menschen (Wohnstätten, Wohngruppen)				
1	Wohnstätte „Herberge zur Heimat“	Eichwerderstraße 55	Stadtmitte	32
2	Seniorenwohnstätte „Damhirsch“	Breite Straße 53		16
3	Übergangswohnstätte	Max-Planck-Straße 16		24
4	Wohnstätte „Blumenwerder Straße“	Blumenwerder Straße 9		15
5	Betreute Wohngemeinschaft	Dr. Zinn-Weg 1	Nordend	7

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadtbezirk	Kapazität / Plätze *
6	Wohnstätte „Sonnenhof“	Dr. Zinn-Weg 2		30
7	Wohnstätte „Ackerstraße“	Ackerstraße 2		21
Stationäre Eingliederungshilfe für seelisch behinderte Menschen (Wohnstätten, Wohngruppen)				
1	Wohnstätte „Auf dem Müllerberg“	Eichwerderstraße 55	Stadtmitte	32
2	Dezentrale Wohnstätte für chronisch psychisch Kranke	Grabowstraße 45; Kantstraße 18 & 24		23
3	Wohnstätte Schäferhaus, Standort Eberswalde	Oderberger Straße 8	Nordend	17
4	Fachbereich für sozialpsychiatrische Rehabilitation der Landesklinik Eberswalde	Oderberger Straße 8		36
Teilstationäre Eingliederungshilfe				
1	Werkstatt für behinderte Menschen	Dr. Zinn-Weg 22	Nordend	387
	weitere Standorte der Werkstatt für behinderte Menschen	Angermünder Chaussee 1		
		Dr. Zinn-Weg 1		
		Mertensstraße 1	Stadtmitte	60
2	Integrationskindertagesstätte „Kinderland“	Robert-Koch-Straße 13	Westend	19
Einrichtungen der Eingliederungshilfe für behinderte Menschen, sonstige Einrichtungen				
1	Kontakt- und Begegnungsstätte für geistig behinderte Menschen	Breite Straße 21	Stadtmitte	
2	Kontakt- und Begegnungsstätte für seelisch behinderte Menschen, Cafe „Brücke“	Eisenbahnstraße 75		
3	Suchtberatungsstelle	Spreewaldstraße 20/22	Brandenburgisches Viertel	
Sonstige Einrichtungen				
1	„Brot und Hoffnung“ Eberswalder Tafel	Eisenbahnstraße 84 Blumenwerder Straße 2	Stadtmitte	
2	Migrationsberatung	Brandenburger Allee 9	Brandenburgisches Viertel	
3	Allgemeine soziale Beratung	Spreewaldstraße 20/22		
4	Schuldnerberatung	Schorfheidestraße 34		

Quelle: Landkreis Barnim, Grundsicherungsamt, \* Stand April 2012

## 6.7 Flächen für den Verkehr

Angemessene und attraktive Verkehrsverbindungen sind grundlegende Voraussetzungen für die Funktionsfähigkeit und Lebensqualität einer Stadt. Verkehrswege sichern die Einbindung der Stadt in die übergeordneten Verkehrsnetze, die Verbindungen in die Region und das unmittelbare Umland. Sie gewährleisten die Erreichbarkeit der Gewerbe-, Wohn- und Erholungsgebiete, der Zentren, Einzelhandelsstandorte und Außenbereiche sowie der sozialen, kulturellen und Freizeiteinrichtungen in der Stadt. Die Qualität der Verkehrsverbindungen und der Erschließung von Standorten ist für die wirtschaftliche Entwicklung, das Alltagsleben der Bewohner, den Tourismus und die Wahrnehmung der Stadt von entscheidender Bedeutung.

*Bedeutung attraktiver Verkehrsverbindungen*

Die Minimierung der vom Verkehr ausgehenden negativen Wirkungen, d. h. der Lärm- und Schadstoffemissionen, der Barrierewirkung von Verkehrsanlagen, der Auswirkungen von Verkehrsanlagen auf das Stadtbild sowie der Qualität der Gestaltung der Verkehrsräume verdienen demzufolge eine besondere Beachtung. Der verträglichen Integration und Gestaltung des Verkehrs im Rahmen einer umweltbewussten Stadtentwicklungspolitik kommt deswegen eine hohe Bedeutung zu.

*Minimierung negativer Auswirkungen*

Im Flächennutzungsplan werden aufgrund der Maßstäblichkeit lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Verkehrsplanungen, die nach anderen bundes- bzw. landesrechtlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen. In Aussicht genommene überörtliche Planungen werden im Flächennutzungsplan vermerkt (§ 5 Abs. 4 BauGB).

*Darstellung im FNP*

### 6.7.1 Verkehrsentwicklungsplanung

Grundlage der kommunalen Verkehrsplanung sind die von der Stadt beschlossenen integrierten Planwerke des Verkehrsentwicklungsplans, Luftreinhaltplans / Aktionsplans und des Lärmaktionsplans von 2008<sup>8</sup> für die Stadt Eberswalde. Hauptziel der Pläne ist es, die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten zu sichern und zu verbessern sowie für eine verträgliche Gestaltung des Verkehrs zu sorgen.

*Verkehrsentwicklungsplan 2008*

Der Verkehrsentwicklungsplan 2008 aktualisiert die Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt von 1995. Er überarbeitet und ergänzt die seinerzeitigen Aussagen entsprechend der veränderten Rahmenbedingungen und neuen Anforderungen. Inhalte des Verkehrsentwicklungsplans sind die Analyse des Kfz-Verkehrs, des ÖPNV, des Fußgänger- und Radverkehrs, des Bahn-, Schiffs- und Luftverkehrs, eine Expertenbefragung, die Entwicklung eines verkehrlichen Leitbildes sowie eines Maßnahmenkonzepts für die einzelnen Verkehrsarten.

Das verkehrliche Leitbild der Stadt Eberswalde basiert auf allgemeinen Zielstellungen, wie z. B. die Wohn-, Aufenthalts-, Umfeldqualität und die Verkehrssicherheit zu erhöhen sowie Konfliktpotenziale abzubauen. Weiterhin geht es darum, Verkehr umweltverträglich zu gestalten, den Umweltverbund nachhaltig zu fördern und zu Gunsten des Umweltverbundes zu verschieben.

*Verkehrliches Leitbild*

Die Zielstellungen zu den einzelnen Verkehrsarten konkretisieren die allgemeinen Zielstellungen und stellen vor allem auf eine stadt- und umweltverträglich Weiterentwicklung der Verkehrsträger, die Sicherstellung der städtischen Mobilität sowie wirtschaftliche Aspekte zur Verkehrsentwicklung ab.

Selbstverständlich finden auch allgemein gültige Prinzipien der Verkehrsentwicklungsplanung, wie Zweckbindung, Verträglichkeit, Gleichberechtigung, Wirtschaftlichkeit und Sicherheit Berücksichtigung in der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt.

Auf dieser Grundlage werden verkehrliche Grundsätze der Stadtentwicklung und Leitbilder für die einzelnen Verkehrsarten formuliert, die auch gleichzeitig Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch Minimierung der Verkehrsflüsse und des Materialeinsatzes beinhalten.

Als verkehrliche Grundsätze für die Stadtentwicklung werden im Verkehrsentwicklungsplan genannt:

*Verkehrliche Grundsätze der Stadtentwicklung*

- Vermeidung weiterer Zersiedlung,
- Stärkung des Stadtzentrums (Nachverdichtung),
- Verdichten und ordnen innerhalb der infrastrukturell bereits erschlossenen Siedlungsbereiche, insbesondere des Wohnens,

<sup>8</sup> Stadt Eberswalde, Verkehrsentwicklungsplan, Teil A: Bestandsanalyse (2008), Teil B: Verkehrliches Leitbild (2007); Teil C: Maßnahmenkonzept (2008); Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin

- Förderung aller Entwicklungen, die das Straßennetz von Kfz-Verkehr entlasten,
- Gewerbe an vorhandenen Erschließungsstraßen anordnen (Straße und ÖPNV),
- Stärkung der Stadtteilzentren als kompakte Versorgungszentren mit hoher Aufenthaltsqualität,
- verkehrserzeugende Standortentwicklung vermeiden,
- Minimierung des Straßenneubaubedarfs zum Erhalt der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt.

Verkehrsanlagen sind Emissionsquellen. Zur Beurteilung der durch den Verkehr erzeugten Lärm- und Schadstoffimmissionen und zur Entwicklung von Maßnahmen zur Reduzierung dieser Auswirkungen hat die Stadt Eberswalde einen Luftreinhalteplan / Aktionsplan<sup>9</sup> sowie einen Lärmaktionsplan<sup>10</sup> erarbeiten lassen. Beide Dokumente sind unter Abschnitt 6.15.1 näher erläutert. Die Inhalte und Empfehlungen der Aktionspläne und des Verkehrsentwicklungsplans sind als integriertes Handlungskonzept untereinander abgestimmt

*Luftreinhalteplan und Lärmaktionsplan*

Grundsätzlich ist nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV) zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche sicherzustellen, dass bestimmte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Auswirkungen, die durch Verkehrslärm und Erschütterungen eintreten können, sind ggf. bei vorgesehenen Planungen zu berücksichtigen.

*Immissionsschutz*

## 6.7.2 Kfz-Verkehr

### Ausgangssituation und Bestand

Eberswalde ist durch 2 Bundesstraßen, 6 Landesstraßen und die in unmittelbarer Nachbarschaft im Westen verlaufende Bundesautobahn A11 / E 28 gut bis sehr gut in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. Die Stadt verfügt darüber hinaus über ein leistungsfähiges internes Straßenverkehrsnetz.

*Verkehrseinbindung internes Straßennetz*

Die B 167 verläuft in Ost-West-Richtung durch die Stadt und stellt die Verbindung nach Westen über Finowfurt (Autobahnanschluss A11 / E 28) nach Neustadt (Dosse) sowie nach Osten/Süden über Bad Freienwalde nach Lebus her. Die B 168 führt von Eberswalde in Richtung Süden bis nach Cottbus.

*Bundes- und Landesstraßen*

Über die Landesstraßen bestehen gute Verbindungen nach Lichterfelde und Werbellin (BAB-Auffahrt) (L 238 und L 293 Richtung Norden), nach Britz, Chorin, Joachimsthal und Angermünde (L 237 und L 23 nach Norden und Nordosten), nach Schwedt im Nordosten und Bernau im Südwesten (L 200) sowie nach Oderberg und Niederfinow (L 291 nach Osten).

Die bandartige Siedlungsstruktur der Stadt Eberswalde im Finowtal bringt eine starke Konzentration des Orts- und Durchgangsverkehrs auf der B 167 mit sich (Eberswalder Straße, Heegermühler Straße, Eisenbahnstraße, Breite Straße, Freienwalder Straße, Sommerfelder Chaussee, Tornower Dorfstraße), die als West-Ost-Achse die einzelnen Stadtteile miteinander verbindet und zu der es bisher keine durchgehende Parallelverbindung im Stadtgebiet gibt. Im Bereich des Stadtzentrums ergibt sich zudem eine Überlagerung mit dem Nord-Süd-Verkehr auf der B 168 und der L 200 (ehemals B2). Hohe Verkehrsmengen, Beeinträchtigungen von Einkaufs- und Aufenthaltsbereichen durch Lärm- und Luftschadstoffimmissionen insbesondere im Stadtzentrum (Breite Straße), aber

*Verkehrskonzentration auf der B 167 und der L 200*

<sup>9</sup> Luftreinhalteplan / Aktionsplan für die Stadt Eberswalde; Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2006

<sup>10</sup> Lärmaktionsplan für die Stadt Eberswalde; Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2008

auch Beeinträchtigungen des regionalen und überregionalen Durchgangsverkehrs auf der B 167 im Zuge der Ortsdurchfahrt sind die Folgen.

### Leitbild Kfz-Verkehr

Leitlinien des Verkehrsentwicklungsplanes für den fließenden Kfz-Verkehr sind:

*Leitlinien Kfz-Verkehr*

- ein gut funktionierendes Straßennetz entscheidet wesentlich über die Qualitäten der Stadt Eberswalde als Wohnstandort, aber auch als Wirtschaftsstandort einschließlich des Tourismus,
- der Straßenzug Eberswalder Straße / Heegermühler Straße / Eisenbahnstraße / Breite Straße bleibt auch zukünftig das Rückgrat des innerstädtischen Straßennetzes im Binnenverkehr,
- die geplante Ortsumgehung B 167 OU ist integraler Bestandteil des zukünftigen Verkehrsnetzes in Eberswalde,
- weitere Planungsmaßnahmen müssen vor allem auf eine weitergehende Verkehrsentlastung der Zentrums- und Ortskernbereiche zielen. Wo dies nicht möglich ist, sind die Verkehrsabläufe so zu optimieren, dass schädliche Auswirkungen auf das Umfeld minimiert werden.

### Trassenführungen

#### Bundesstraße (B) 167 Ortsumgehungen (OU'en) (Nord- und Osttangente)

Die Bundesrepublik Deutschland vertreten durch die Straßenbauverwaltung des Landes Brandenburg plant den Bau der B 167 OU als OU von Finowfurt über Eberswalde bis Bad Freienwalde. Die B 167 OU soll als Kraftfahrstraße betrieben werden. Es ist ein zweistreifiger Querschnitt vorgesehen. Die zulässige Geschwindigkeit beträgt 100 km/h. Zielstellungen sind die Entlastung der bestehenden Ortsdurchfahrt sowie die Verbesserung der Bedingungen für den regionalen und überregionalen Verkehr.

*Trassenführung B 167 OU*

Die Maßnahme ist in zwei Planungsabschnitte (PA) eingeteilt:

*Ortsumfahrung in zwei Abschnitten*

1. PA: B 167 OU Finowfurt/Eberswalde (L 220 - L 200), die so genannte Nordtangente,
2. PA: OU'en von Eberswalde bis Bad Freienwalde im Zuge der B 167 und B 158, die so genannte Osttangente.

#### Nordtangente

Die Trasse der B 167 OU wird vom Bauanfang (Knotenpunkt B 167 OU/L 220) an die Havel-Oder-Wasserstraße (HOW) herangeführt und verläuft bis zur Kanalquerung mit einem geringen Abstand parallel zur HOW. Nach Querung der Wasserstraße schwenkt die Trasse in Richtung Süden und verläuft weiter nördlich an Finowfurt vorbei, durch das Gewerbegebiet von Eberswalde nahezu parallel der vorhandenen Bahnlinie der Nordbahn GmbH bis zum Gebiet „Moore Pumpe“. Danach wird die B 167 OU an den Kanal herangeführt und liegt bis zum Bauende (Knotenpunkt B 167 OU/L 200) südlich des Kanals. Zur Verbesserung der Verkehrsqualität und zur Gewährleistung eines behinderungsfreien Verkehrsflusses wurden abschnittsweise Überholfahrstreifen geplant. Die B 167 OU wird über 6 Knotenpunkte mit dem vorhandenen Straßennetz verbunden.

*Nordtangente*

Das Planfeststellungsverfahren wurde im Januar 2012 begonnen. Die Trassenführung ist im FNP als Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung übernommen worden.

Der Bau der B 167 OU wird eine Entlastung der bestehenden Ortsdurchfahrt zur Folge haben. Die dringend gebotene Entlastung des Stadtzentrums vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung kann jedoch erst durch die Weiterführung der B 167 OU (Osttangente) erreicht werden. Mit Fertigstellung der B 167 OU geht die Prognose für das Stadtzentrum von zusätzlich ca. 2.000 Kfz/Tag aus.

### Osttangente

Das Raumordnungsverfahren wurde im Oktober 2009 mit der landesplanerischen Beurteilung abgeschlossen. Das BMVBS hat die Linienführung (Variante C) am 18.03.2011 bestimmt. Diese Trasse der B 167 beginnt an der L 200 zwischen der Randbebauung von Eberswalde und der HOW, verläuft in Richtung Südosten, quert die L 291, den Finowkanal und die Bahnstrecke der DB AG. Im weiteren Verlauf tangiert die Trasse das Gelände der Mülldeponie in Eberswalde auf der östlichen Seite, schwenkt nach Südost und verläuft zwischen Tornow und Hohenfinow (quert die B 167) sowie zwischen Cöthen und Dannenberg bis nahe der B 158 südlich von Bad Freienwalde. Ab der B 158 schwenkt die Trasse in Richtung Norden und quert hierbei die B 167 und die Bahnstrecke der DB AG. Nach der Bahnstrecke führt die Trasse in nord-östliche Richtung und bindet am Bauende nördlich von Bad Freienwalde an die B 158 an.

*Osttangente*

Die Trassenführung entsprechend des Variante C wurde für den Bereich der Stadt in die Planzeichnung und die Beikarte 13 des FNP's gekennzeichnet.

### Gesamtstädtische Straßennetzentwicklung

Die Verkehrsentwicklungsplanung arbeitet mit zwei Szenarien für eine zeitlich gestufte Entwicklung des gesamtstädtischen Straßennetzes:

- Szenario 1 - Verkehrsentwicklung auf Grundlage der B 167 OU,
- Szenario 2 - Verkehrsentwicklung ohne B 167 OU.

Als Grundlage für den Ausbau und die weitere Gestaltung des Verkehrsstraßennetzes der Stadt wurde das Szenario 1 ausgewählt. Ist ein zeitnahe Bau der B 167 OU nicht möglich, so soll offen gehalten werden, dass mittels Ausbaumaßnahmen in Form innerstädtischer Netzschlüsse eine neue Ost-West-Verbindung geschaffen werden kann, die eine ähnliche Entlastungswirkung wie die geplante Ortsumgehung der B 167 OU hätte (Kombination von Szenario 1 und Szenario 2).

Konkret wäre dann eine neue West-Ost-Durchquerung der Stadt zwischen dem Finowkanal im Süden und dem Oder-Havel-Kanal im Norden durch Lückenschließungen und Ausbaumaßnahmen bestehender Straßenabschnitte herzustellen. Die Trasse dafür beginnt im Westen mit der Straße Am Stadtpark an der Eberswalder Straße, führt von dort nach Osten im Bogen über die Mühlenstraße und die Angermünder Straße bis zur Britzer Straße. Von dort aus sind eine neue Überbrückung der Bahn nach Osten zum Lichterfelder Weg und eine Weiterführung über die Georg-Friedrich-Hegel-Straße bis auf die Breiten Straße vorgesehen.

*Zusätzliche West-Ost-Verbindung*

Wichtigste Maßnahme zur Entlastung und Verbesserung der verkehrlichen Situation im Bereich Stadtmitte ist die Herstellung einer Ostumfahrung des Stadtzentrums. Hierzu wurden im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung unterschiedliche Trassenführungen erarbeitet und vergleichend bewertet.

*Ostumfahrung des Stadtzentrums*

Um die verkehrliche Entlastung der Breiten Straße zu erreichen, soll die sogenannte „Hausbergtrasse“ umgesetzt werden. Diese soll von der Bollwerkstraße über die Marienstraße bis zur Freienwalder Straße über den Bereich südlich des Hausberges führen. Mit dem Bau dieser neuen Hauptverkehrsstraße wird das gesamte Stadtzentrum erheblich von Feinstaub-, CO<sub>2</sub>- und Lärmimmissionen entlastet, wodurch die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten gesichert und verbessert werden können. Aus diesem Grund wurde diese Verkehrsstraße als Planungsziel des zukünftigen Hauptstraßennetzes der Stadt in der Planzeichnung dargestellt.

## Plandarstellungen

Im FNP sind die folgenden Straßenverkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt:

- B 167 OU (Nordtangente südlich der Havel-Oder-Wasserstraße von der westlichen Stadtgrenze bis zur L 200 gemäß Planfeststellungsunterlagen sowie Osttangente bis zur östlichen Stadtgrenze gemäß Linienbestimmung nach § 16 Bundesfernstraßengesetz) (als nachrichtlicher Vermerk gemäß § 5 Abs. 4 BauGB),
- B 167 alt (Eberswalder Straße – Heegermühler Straße – Eisenbahnstraße – Breite Straße – Freienwalder Straße – Sommerfelder Chaussee – Dorfstraße),
- B 168 (Tramper Chaussee – Breite Straße),
- L 23 (Abzweig von der Angermünder Chaussee nach Britz),
- L 200 (ehemals B 2) (Angermünder Chaussee – Breite Straße – Grabowstraße – Raumerstraße – Brunnenstraße – Spechthausen),
- L 237 (Boldtstraße – Britzer Straße),
- L 238 (Lichterfelder Straße – Coppistraße),
- L 291 (Oderberger Straße),
- L 293 (Altenhofer Straße),
- alle Hauptsammelstraßen lt. Verkehrsentwicklungsplan, Anlage 4c,
- die wichtigsten Sammelstraßen lt. Verkehrsentwicklungsplan, Anlage 4c.
- Trassenfreihaltung für Lückenschließungen zur Schaffung einer innerstädtischen Ost-West-Verbindung (Am Stadtpark – Mühlenstraße – Angermünder Straße – Am Containerbahnhof – Lichterfelder Weg – Georg-Friedrich-Hegel-Straße – Breite Straße) gemäß des Verkehrsentwicklungsplans Szenario 2,
- Trassenfreihaltung für die 2. Stufe der städtischen Ostumfahrung des Stadtzentrums (sog. Hausberg-Trasse) Knotenpunkt Marien-/Eichwerderstraße – Tramper Chaussee gemäß dem Linienbestimmungsverfahren.

Eine schematische Darstellung des Straßennetzes ist in der Beikarte 13 dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass sich die Darstellung aus Gründen der Lesbarkeit auf die Hauptverkehrsstraßen, Hauptsammelstraßen und Sammelstraßen beschränkt.

### 6.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Bestandteil des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt ist ein Abschnitt zur Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs. Auf Grundlage einer detaillierten Bestandsanalyse werden Ziele, Leitlinien und Maßnahmen zur Sicherung und Optimierung der bestehenden Angebote entwickelt. Die Empfehlungen stützen die Ziele der Stadtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Konzentration der Siedlungs- und der Standortentwicklung. Die Aussagen sind nicht direkt relevant für die Darstellung im Flächennutzungsplan.

*Optimierung des ÖPNV*

### 7.4 Fußgänger- und Radverkehr

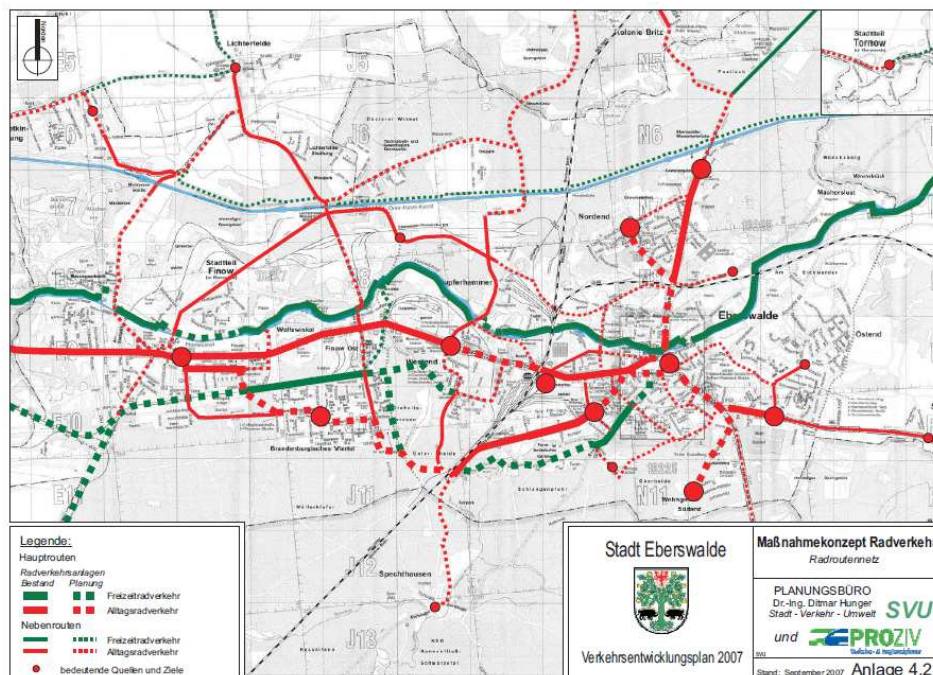
Des Weiteren werden im Verkehrsentwicklungsplan Ziele, Leitlinien und Maßnahmen zur Sicherung und Optimierung der Wegenetze für den Fußgänger und Radverkehr entwickelt. Es wird davon ausgegangen, dass das Zu-Fuß-Gehen und das Radfahren die stadtverträglichsten und immissionslosesten Formen der Fortbewegung sind. Auch diese Aussagen stützen die Ziele der Stadtentwicklung im Hinblick auf die Konzentration der Siedlungsentwicklung, die gezielte Standortentwicklung und die Freiraumentwicklung. Wesentliche Zielsetzungen und Maßnahmen für den Radverkehr sind die Verbesserung der Qualität vorhandener Radverkehrsanlagen, der Ausbau neuer Radwegverbindungen.

*Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes*



dungen sowie der Netzlückenschluss bestehender Radwegeverkehrsverbindungen, ein zusammenhängendes und klassifiziertes Radwegenetzes mit Haupt- und Nebenrouten sowie Alltags- und Freizeitrouten zu schaffen.

Abb. 8: Maßnahmekonzept Radverkehr



Quelle: Verkehrsentwicklungsplan Stadt Eberswalde

Haupttrassen in diesem Netz sind:

- Haupttrasse 1 (Nordend – Stadtzentrum – Ostend / Südend),
- Haupttrasse 2 (Finowfurt – Finow – Westend – Stadtzentrum),
- Haupttrasse 3 (Finow – Brandenburgisches Viertel – Zoo – Stadtzentrum),
- Haupttrasse 4 (Treidelweg),
- Haupttrasse 5 (Biesenthal / Finowfurt – Finow – Bahnhof / Stadtzentrum).

Das Haupt-Radwegenetz in der beabsichtigten Netzstruktur ist in schematischer Form in der Beikarte 13 dargestellt (Bestand und die Planung mit verschiedener Symbolik). Auf die Darstellung der Nebenrouten ist aus Gründen der Lesbarkeit der Beikarte verzichtet worden.

### 6.7.5 Bahnverkehr

Eberswalde ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt. Die Stadt liegt an der elektrifizierten Hauptstrecke Berlin – Angermünde – Prenzlau – Pasewalk – Stralsund (InterCity sowie Regionalexpress RE 3), über die auch Direktverbindungen nach Schwedt und Stettin bestehen. Berlin ist mit dem InterRegio oder Regionalexpress in ca. 30 Minuten (Bahnhof Gesundbrunnen) bzw. ca. 36 Minuten (Hauptbahnhof) erreichbar. Am Eberswalder Hauptbahnhof beginnen außerdem die Nebenstrecken nach Joachimsthal (Regionalbahn RB 63) sowie von Berlin-Lichtenberg nach Frankfurt (Oder) über Bad Freienwalde (Regionalbahn OE 60).

*Einbindung in das Eisenbahnnetz*

Die Hauptstrecke Berlin – Angermünde durchquert das Stadtgebiet von Südwesten nach Norden. Nördlich des Finowkanals zweigt die Strecke in Richtung Bad Freienwalde nach Osten ab. Zentral im Stadtgebiet liegt der Bahnhof Eberswalde mit einem neu gestalteten Vorplatz, Busbahnhof und neuen Parkplätzen. Die Bahntrasse mit den angeschlossenen Bahnbetriebsflächen bildet eine Zäsur und Barriere im Siedlungsraum.

*Verbindungen nach Berlin, Angermünde, Bad Freienwalde*

Weiterhin gibt es im Stadtgebiet so genannte „Industriebahnanlagen“ in privater Trägerschaft. Die Haupttrasse vom Abzweig der Bahntrasse (Berlin – Stralsund) bis zum Walzwerk Finow ist in der Planzeichnung des FNP nachrichtlich übernommen worden. Vorhandene Abzweigungen von dieser Haupttrasse in vorhandene Industriegebiete (z. B. Industriegebiet am Binnenhafen Eberswalde) wurden zur Übersichtlichkeit der Planzeichnung nicht dargestellt.

Neben den für den Personen- und Güterverkehr genutzten Hauptstrecken existieren im Stadtgebiet auch Bahnanlagen, die stillgelegt, aber noch gewidmete Verkehrsflächen sind. Hierzu gehören die Kurve Forsthaus – Richtung Britz (Kanalbrücke) sowie die Eisenbahnstrecke Eberswalde-West – Flugplatz - Finowfurt. Ziel der Stadtentwicklung ist es hier, eine Verkehrsstrasse für den Radverkehr zu integrieren, weshalb auf der noch nachrichtlich übernommenen und gewidmeten Bahntrassen die Überlagerung mit einer Trassenfreihaltung (entsprechend Verkehrsentwicklungsplan Eberswalde) erfolgt ist. Dies gewährleistet die zukünftige Optimierung des Verkehrsnetzes. Bei der Realisierung des Verkehrsprojektes für den Individualverkehr ist ein Entwidmungsverfahren einzuleiten.

*Gütertransportstrecken*

Im FNP sind die Flächen der Bahnanlagen entsprechend dem von der Deutschen Bahn langfristig als betriebsnotwendig angesehenen Bestand, die o. g. stillgelegte Bahnlinie in Richtung Westen und die gewidmeten Trassen der sonstigen nichtbundeseigenen Eisenbahnen (ohne Anschlussstellen) dargestellt.

*Darstellung im Plan*

### 6.7.6 Schifffahrt

Das Stadtgebiet Eberswalde wird durch die Havel-Oder-Wasserstraße (HOW) in West-Ost Richtung durchquert. Teil dieser Bundeswasserstraße ist der im Norden des Stadtgebietes liegende Oder-Havel-Kanal als Teil der Scheitelhaltung dieser Wasserstraße. Die HOW unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes und dient dem allgemeinen Verkehr auf dem Wasser und hat Bedeutung für den überregionalen Frachtverkehr. Der parallel südlich davon verlaufende Finowkanal sowie der Mäckerseekanal und der Mäckersee sind sonstige Wasserstraße des Bundes und dienen als solche nicht dem allgemeinen Verkehr, haben aber Bedeutung für die touristische Nutzung.

*Bundeswasserstraßen*

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) ist Eigentümerin beider Wasserstraßen einschließlich ihrer dazugehörigen hydrotechnischen und anderen WSV-eigenen baulichen Anlagen (z. B. Brücken, Liegestellen, Bollwerke etc.). Sie verwaltet und unterhält sie als Hoheitsaufgabe des Bundes.

Bei der Benutzung dieser Wasserstraßen, Errichtung, Veränderung, Betrieb von Anlagen in, über und unter ihr oder an ihren Ufern bedarf es einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach dem Bundeswasserstraßengesetz. Entlang der Bundeswasserstraße ist jeweils ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung und anderen Hindernissen (Zäune, Bäume, etc.) freizuhalten, um die Ufer bei Unterhaltungsarbeiten und Havarien jederzeit befahren zu können.

Für den Frachtverkehr ist die Havel-Oder-Wasserstraße nutzbar, die Eberswalde mit Berlin und dem Mittellandkanal im Südwesten bzw. Westen sowie Stettin im Nordosten verbindet. Im Jahr 2000 wurde der Eberswalder Binnenhafen in Betrieb genommen mit einer Kailänge von 420 m. Dank seiner hoch entwickelten Güterumschlagstechnik, seiner guten Erschließung und den anschließenden gewerblichen Bauflächen konnten im Jahr 2009 bereits 380.000 t Güter umgeschlagen werden.

*Frachtverkehr*

*Binnenhafen*

Im Stadtgebiet Eberswalde gibt es noch drei weitere Güterumschlagstellen an der Havel-Oder-Wasserstraße (Bollwerke). Diese befinden sich westlich der Lichterfelder Wassertorbrücke (Angermünder Straße), westlich der Britzer Straße und westlich der Eberswalder Wassertorbrücke (Breite Straße). Letztere hat auch eine Bedeutung für den Wassertourismus durch die gute Anbindung zum Stadtzentrum.

*Bollwerke*

Zur Bewältigung des gegebenen und des zu erwartenden Schiffsverkehrs wurde der Ausbau der Havel-Oder-Wasserstraße in den Bundesverkehrswegeplan 1992 aufgenommen. Der Ausbau der ca. 149 km langen HOW ist Bestandteil des aktuellen Bundesverkehrswegeplanes 2003. Vorgesehen ist die Grundinstandsetzung und der Teilausbau des Oder-Havel-Kanals für Fahrzeuge mit 110 km Länge und 11,4 km Breite. Schubverbände sollen zukünftig mit einer Länge von 135 m hier verkehren können. Der Ausbau der Scheitelhaltung der Havel-Oder-Wasserstraße ist vollständig planfestgestellt. Erste Abschnitte des geplanten Ausbaus sind bereits umgesetzt, andere befinden sich in der Umsetzung bzw. werden als Baumaßnahmen vorbereitet. Im FNP wird die Havel-Oder-Wasserstraße als Bundeswasserstraße in ihrer aktuellen Breite im Stadtgebiet dargestellt.

*Ausbau der  
Havel-Oder-Wasserstraße*

Der Finowkanal, der bereits zu Beginn des 17. Jahrhunderts angelegt wurde und als älteste künstliche noch befahrbare Wasserstraße Deutschlands gilt, dient heute der Fahrgastschifffahrt und dem Wassertourismus. Mit den angrenzenden Grünbereichen, den bedeutenden Industriedenkmalen, Freizeiteinrichtungen und Schleusen sowie den begleitenden Geh- und Radwegen soll die Kanalzone als attraktive Grünverbindung in Ost-West-Richtung durch das gesamte Stadtgebiet gestärkt und als Bereich für Freizeit- und Naherholung sowie als Anziehungspunkt und Erlebnisbereich für den Tourismus weiterentwickelt werden.

*Finowkanal*

Die Havel-Oder-Wasserstraße ist im FNP als Bundeswasserstraßen nachrichtlich in den Plan übernommen worden, ebenso der Standort des Binnenhafens mit Lagesymbol. Die anderen größeren Wasserflächen, inklusive des Finowkanals als sonstige Wasserstraße des Bundes, sind als Wasserflächen dargestellt. Darüber hinaus sind das Fließgewässernetz und die wichtigsten stehenden Gewässer (beides Gewässer I und II. Ordnung) der Stadt in der Beikarte 19 dargestellt. Weiterhin sind die drei Güterumschlagstellen (Bollwerke) an der Havel-Oder-Wasserstraße, der Binnenhafen und die Schleusen am Finowkanal in der Beikarte 13 enthalten.

#### **6.7.7 Luftverkehr**

Im Südwesten des Eberswalder Stadtgebiets und auf dem angrenzenden Gebiet der Gemeinde Finowfurt befindet sich der Verkehrslandeplatz Eberswalde - Finow. Die ehemals von den GUS-Streitkräften genutzte Anlage ist Eigentum der Flugplatz Eberswalde Finow GmbH und wird als „Landepplatz des allgemeinen Verkehrs (Verkehrslandeplatz)“ betrieben. 2008 wurden auf dem Flugplatz ca. 12.000 Flugbewegungen und ca. 20.000 Fluggäste gezählt.

*Verkehrslandeplatz  
Eberswalde-Finow*

Es existiert ein Rahmenplan des Betreibers von 2006 mit einem Nutzungskonzept für die Flugplatz-Liegenschaft, dessen Darstellungen aber bisher nicht Eingang in die Bauleitplanung der Gemeinde Schorfheide und der Stadt Eberswalde gefunden haben. Auf Eberswalder Fläche sieht das Konzept gegenüber der Darstellung im FNP 1998 eine Ausweitung der Flugplatzfläche nach Nordosten sowie nicht integrierte Gewerbegebiete im angrenzenden Waldgürtel und in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet Märkische Heide vor.

Im WISTEK der Stadt Eberswalde von 2006 wird ein Schlüsselprojekt „Ausbau des Flugplatzes“ dargestellt, das von einer Erweiterung der Betriebsgenehmigungen, der planerischen Sicherung der Flächen und der Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ausgeht.

Durch den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 sind inzwischen neue Rahmenbedingungen für die Nutzung und Entwicklung des Flugplatzes geschaffen worden. So wurden die Höchstabflugmasse für den Flugplatz auf 14.000 kg begrenzt und die frühere Absicht, den Flugplatz zum Regionalflughafen zu entwickeln, durch die Landesregierungen in Berlin und Brandenburg aufgegeben.

*Neue Rahmenbedingungen  
für den Flugbetrieb*

Es liegt eine Genehmigung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 27.05.2011 zur Anlage und zum Betrieb eines Verkehrslandeplatzes vor. Inhalte der Genehmigung sind u.a.:

*Luftfahrtrechtliche Genehmigung*

- Der Landeplatz dient dem allgemeinen Verkehr mit den nachfolgend genannten Luftfahrzeugarten für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln bei Tage und bei Nacht,
- Start und Landebahn für Flugzeuge bis 14 t höchstzulässige Startmasse, Hubschrauber, aerodynamisch gesteuerte Ultraleichtflugzeuge und selbststartende Motorsegler und Ballone,
- Bemessung der Start- und Landebahn von 50 m x 1.480 m,
- Befeuerungsanlage für Sichtflugverkehr,
- Festlegung eines beschränkten Bauschutzbereiches in der Form und den Abmessungen des § 17 LuftVG.

Die planfestgestellten Flächen des Verkehrslandeplatzes gemäß § 51 LuftVZO umfassen einen Teil der Start- und Landebahn sowie eine unregelmäßig abgegrenzte Betriebsfläche im Nordosten der Start- und Landebahn in Anlehnung an das bestehende Betriebsgelände. Die Darstellung dieser Flächen wurde in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Ebenso wurden nachrichtlich die Kompensationsflächen für die vBPL der Gemeinde Schorfheide für die Errichtung des Solarparks, die innerhalb des Stadtgebietes Eberswalde liegen, übernommen. Diese Flächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft („SPE-Fläche“) mit der besonderen Kennzeichnung „Trocken- / Magerrasen“, entsprechend des Schutzzieles aus den Bescheiden der unteren Naturschutzbehörde dargestellt. Das betrifft Flächen im Norden der Start- und Landebahn sowie zwei weitere Flächen im Areal des Verkehrslandeplatzes an der westlichen Stadtgrenze.

*Plandarstellungen*

Nördlich der planfestgestellten Fläche für den Verkehrslandeplatz soll entsprechend des Nutzungskonzeptes von 2011 (erarbeitet vom Projektbüro Dörner Partner GmbH die Möglichkeit zur Entwicklung eines Gewerbestandortes durch die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche mit einer Fläche von ca. 14,3 ha ermöglicht werden (siehe Abschnitt 6.3.4). Die Erschließung des Verkehrslandeplatzes und der Gewerblichen Baufläche wird über eine neue Hauptzufahrt zur B 167 in Höhe des Fachmarktzentums in der Gemeinde Schorfheide (OT Finowfurt) erfolgen.

Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb ergeben sich im Ortsteil Finow für die Wohngebiete Märkische Heide südlich der Jägerstraße und Finow Ost südlich der Industriebahn. Die Immissionswerte für Wohngebiete werden nach den Untersuchungsergebnissen eines Lärmgutachtens durch den Fluglärm von in östlicher Richtung startenden Flugzeugen um bis zu 5 dB, im äußersten südwestlichen Bereich um bis zu 10 dB überschritten.<sup>11</sup> Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Siedlung Märkische Heide sind entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz für die Wohnbebauung vorzusehen.

*Lärmschutz*

Der Verkehrslandeplatz Finow liegt im in der Trinkwasserschutzzone III a/b des Wasserwerks Finow.

*Trinkwasserschutz*

In der Umgebung des Verkehrslandeplatzes gelten Einschränkungen für die Errichtung baulicher Anlagen. Mit der Änderung der Genehmigung nach § 6 Abs. 4 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Oberen Luftfahrtbehörde vom 27.05.2011 erfolgte auch eine Neubestimmung des beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG. Das bedeutet, dass im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt die Errichtung von Bauwerken nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigungsfähig ist. Die Freihaltung der Einfugschneise von Waldbäumen bleibt weiterhin bestehen. Der Bauschutzbereich sowie die Hindernisfläche werden in der Beikarte 15 dargestellt.

*Baubeschränkungsbereich*

<sup>11</sup> UTECON: Gutachten über die zu erwartende Fluglärmbelastung am Flugplatz Finow; Berlin 1996

## 6.8 Flächen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der vorhandenen Baugebiete durch stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen ist innerhalb des Stadtgebietes flächendeckend gegeben. Für den Anschluss neuer Bauflächen an das Ver- und Entsorgungsnetz sind in der Regel ausreichende Kapazitäten vorhanden.

*Flächendeckende  
Erschließung*

Im FNP sind in der Planzeichnung die bereits geschlossene Deponie Ostende, die für die Behandlung des Abwassers erforderlichen Flächen, die Standorte der Wasserwerke und ein Umspannwerk als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt. Darüber hinaus wurden die wichtigsten ober- und unterirdischen Leitungstrassen in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Beikarte 14 enthält darüber hinaus weitere wichtige Haupttrassen für die Ver- und Entsorgung im Stadtgebiet.

*Darstellung im FNP*

### 6.8.1 Energieversorgung

#### Strom

Neben dem Leitungsnetz für die kommunale Stromversorgung existieren im Stadtgebiet mehrere regional und überregional betriebene Freileitungen, die in den FNP nachrichtlich übernommen wurden.

*Stromversorgung*

- Eine 220-kV-Freileitung Neuenhagen – Pasewalk 303 / 304 von Mast-Nr. 95-128 der 50Hertz Transmission GmbH durchquert das westliche Stadtgebiet annähernd in Nord-Süd-Richtung. Es gelten Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für einen Bereich von 50 m (Anhaltswert) beiderseits der Trassenachse. In dieser Zone sind die Errichtung von Gebäuden und die Nutzung von Grundstücken, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unzulässig. Dazu zählen insbesondere Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten und -horte, Spielplätze und Kleingärten. Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen. Solche Vorhaben bedürfen ebenso wie die Durchführung von Arbeiten im Freileitungsbereich der Prüfung und Zustimmung des Netzbetreibers. Vom Netzbetreiber wird darauf hingewiesen, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind. Es wird empfohlen, neue Wohngebiete nicht in weniger als 160 m Abstand zu planen.

*220-kV-Freileitung*

- Zur Erhöhung der Übertragungsleistung zwischen den Umspannwerken Bertikow und Neuenhagen gemäß dem Bedarfsplan aus dem Energieleitungsbaugesetz plant der Netzbetreiber (50hertz Transmission GmbH) den Neubau einer 380-kV-Leitung zwischen den beiden Umspannwerken („Uckermarkleitung“). Das Raumordnungsverfahren hierfür wurde 2007 abgeschlossen, das Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet. Die öffentliche Auslegung der Planfeststellungsunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden im Zeitraum August bis Oktober 2010 statt. Weitere Beteiligungen (Juni/Juli 2012, September/November 2012 und Januar/März 2013) zu Änderungen von Teilabschnitten folgten. Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre gem. § 44a EnWG wirksam. Gegen den Verlauf der Leitung gibt es seitens der Stadt Eberswalde erhebliche Bedenken. Deshalb soll der Trassenverlauf erst nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens nachrichtlich in den FNP 2014 übernommen werden. In Beikarte 14 wurde der letzte Stand des Trassenverlaufes der 380-kV-Leitung bereits als Vermerk gemäß § 5 Abs. 4 BauGB berücksichtigt. Mit Errichtung dieser Leitung sind Sicherheitsabstände zur Leitungstrasse und Baubeschränkungen zu beachten. Weiterhin muss ein Befahren der Leitungstrasse zur Unterhaltung und Gefahrenabwehr durch den Leitungsträger jederzeit kurzfristig möglich sein. Entsprechende vertragliche Regelungen werden zwischen Leitungsträger und den Eigentümern sowie den zuständigen Behörden erfolgen.

*Geplant: 380-kV-Freileitung*

- Die E.ON edis AG betreibt 110-kV-Leitungen im Stadtgebiet: Finow – Eberswalde; Finow – Angermünde und Neuenhagen – Finow. Für vorgesehene Bauvorhaben im Bereich dieser Freileitungen (gerechnet bis 25,0 m ab Trassenachse) sind beim Meisterbereich 110-kV-Freileitungen Neuenhagen Zustimmungen einzuholen. Hier sind Beschränkungen bei Neubauten zu beachten. Die Zuwegung der Maststandorte für Instandhaltungsarbeiten ist jederzeit zu gewähren.

*110-kV-Freileitungen*
- Im Planungsgebiet befinden sich Anlagen und Leitungen der E.ON-edis AG. Beabsichtigte Umverlegungen müssen rechtzeitig beantragt werden. Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Mittel- und Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dies gilt nicht für das Höchstspannungsnetz (110 kV). Für den Anschluss von Neukunden werden die Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und ggf. neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leistungstrassen genutzt. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.

*Mittel- und Niederspannungsnetz*
- Raumbedeutsame Anlagen zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien spielen auch im Stadtgebiet von Eberswalde eine immer größere Rolle.

*Strom aus erneuerbaren Energien*
- Mit dem Beschluss des Kreistages des Landkreises Barnim vom April 2008 ist vorgesehen, den Landkreis durch die Umsetzung der Nullemissionsstrategie nachhaltig zu entwickeln. Handlungsgrundlage für diese Strategie ist der Masterplan Stoffstrommanagement des Landkreises. Die Untersuchung im Rahmen dieses Masterplans zeigen, dass im Landkreis grundsätzlich eine CO<sub>2</sub>-neutrale Versorgung auf Basis der regional verfügbaren Potentiale in Verbindung mit einer effizienten Organisationsstruktur möglich ist. Auch die Stadt Eberswalde steht hinter dieser Strategie und hat in der Vergangenheit einige Projekte unterstützt. Bisher konnten diese in bestehenden Gewerbegebieten (z.B. Holzkraftwerk Eberswalde) realisiert werden oder im Falle von Photovoltaikanlagen einige Freiflächenanlagen und Anlagen auf den Dächern bestehender Gebäude.

*Ziel: CO<sub>2</sub>-neutrale Versorgung*
- Hinsichtlich der Errichtung weiterer freistehender Photovoltaikanlagen wurden von der Regionalen Planungsstelle Prüfkriterien für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet. Für die im FNP 2014 dargestellten drei Sondergebiete für erneuerbare Energien (SO-EE) auf dem Gelände der ehem. Chemische Fabrik, des ehem. Hubschrauberlandeplatz und des Rofin-Nord treffen diese Kriterien zu und sind ein Angebot, um für zukünftige Investoren weitere geeignete Flächen bereitzustellen. Damit soll auch die Inanspruchnahme gut erschlossener Gewerbegebiete für derartige Nutzungen, wie in der Vergangenheit mitunter erfolgt, eingedämmt werden.

*Photovoltaikanlagen*
- Des Sachliche Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ der Regionalplanung der Region Uckermark-Barnim wird derzeit fortgeschrieben. Nach dem derzeitigen Planungsstand (Entwurf 2011) soll das Eignungsgebiet Windnutzung „Lichterfelde“ auf Flächen der Stadt Eberswalde erweitert werden. Gegenwärtig wird dieser Entwurf überarbeitet, eine Beteiligung zu diesen Planunterlagen steht jedoch noch aus. Aus diesem Grund wird die Teilfläche des Eignungsgebiets Lichterfelde aus dem Regionalplan entsprechend dem Entwurf 2011 gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung des FNP 2014 als nachrichtlicher Vermerk übernommen, um hier die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im Stadtgebiet zu konzentrieren.

*Windnutzung*
- Die von der Regionalplanung durchgeführten Prüfkriterien zur Ausweisung von Windeignungsgebieten wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung ebenfalls angewandt. Ergebnis ist, dass bei Anwendung dieser Prüfkriterien weitere geeignete Windeignungsgebiete im Stadtgebiet nicht vorhanden sind.

**Gas**

Der größte Teil des Stadtgebietes ist an das Erdgasversorgungsnetz der EWE angeschlossen. Für den Betrieb und Ausbau der Erdgas- und Kommunikationsanlagen gilt der Konzessionsvertrag. Die Leitungen werden grundsätzlich in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von 0,8 m verlegt. Dieses Netz ist wiederum über Leitungen der Energieversorgung Weser Ems AG (EWE) an das überregionale Verbundnetz Gas angeschlossen. Durch das Stadtgebiet von Eberswalde verläuft darüber hinaus eine Hochdruckgasleitung der EWE.

*Kommunales Erdgasversorgungsnetz*

Im Planungsgebiet verlaufen außerdem unterirdisch verlegte, stillgelegte sowie geplante Anlagen der ONTRAS –VNG Gastransport GmbH (ONTRAS). Diese liegen generell in Schutzstreifen, die von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig sind. Hierzu gehört eine stillgelegte Ferngasleitung der ONTRAS (Nr. 82.04) DN 300 mittig in einem Schutzstreifen von 6 m sowie die Trasse einer geplanten und planfestgestellten Ferngasleitung (Nr. 304; Börnicke-Schwennenz) DN 800 in einem Schutzstreifen von 10 m. Bei Anlagen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlagen ist die GDMcom, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, um Stellungnahme aufzufordern.

In der Beikarte 14 sind die Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

**Nah- und Fernwärme**

In Teilen des Stadtgebiets sind Fern- und Nahwärmeversorgungsanlagen vorhanden. Die angeschlossenen Gebäude werden mit Heizwasser für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung versorgt. Im FNP sind die vorhandenen Heizwerke mit Lagesymbol dargestellt. Die Hauptversorgungsleitungen finden sich auf der Beikarte 14.

*Anlagen der Nah- und Fernwärmeversorgung*

Geplante raumbedeutsame Leitungen zur Übertragung anfallender Wärme innerhalb der Gewerbegebiete (z.B. vom Holzkraftwerk Eberswalde) und deren Nutzung in anderen Baugebieten der Stadt sind angedacht. Diese Projekte haben jedoch noch keinen ausreichenden Planungsstand, weshalb sie nicht bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt werden können.

*Darstellung im FNP*

**6.8.2 Wasserversorgung****Trinkwasser**

Die genutzten Bauflächen im Stadtgebiet sind über 99 % an das Trinkwasser-Netz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) angeschlossen. Bisher nicht genutzte und neu ausgewiesene Bauflächen können grundsätzlich an das Leitungsnetz angeschlossen werden, bedürfen jedoch der Einzelfallprüfung. Die Kapazitäten der Wasserwerke sind für den zusätzlichen Bedarf ausreichend, gegebenenfalls sind Neuverlegungen von Leitungen erforderlich. Aufgrund der prognostizierten Einwohnerentwicklung kann es ggf. sogar notwendig werden, die vorhandenen Anlagen der Ver- und Entsorgung im Rahmen des Stadumbaues anzupassen.

*Flächendeckende Versorgung*

Im der Planzeichnung des FNP sind die drei im Stadtgebiet genutzten Wasserwerke Eberswalde I (Stadtsee), Eberswalde III (Finow) und Tornow dargestellt sowie die Trinkwasserschutzzonen II und III dieser Wasserwerke (siehe Beikarte 12). Beikarte 14 enthält darüber hinaus die Haupttrinkwasserleitungen sowie die seitens des Versorgers geplante Verbindungsleitung (Trinkwasser) zwischen den Wasserwerken Stadtsee und Finow.

*Darstellung im FNP*

**Abwasserableitung und -behandlung**

Der Anschlussgrad der vorhandenen Bauflächen an das zentrale Schmutzwasserleitungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) ist überwiegend gegeben. Bisher nicht genutzte oder neue ausgewiesene Bauflächen können grundsätzlich an das in der Regel in unmittelbarer Nähe vorhandene Netz angeschlossen werden. Die Kapazität

*Schmutzwasserleitungsnetz*

der Kläranlage in Ostend ist für die Aufnahme von zusätzlich zu erwartenden Abwassermengen ausreichend.

Die Fläche des Klärwerkes ist in der Planzeichnung übernommen worden. Die Hauptschmutzwasserleitungen sind in der Beikarte 14 dargestellt.

*Darstellung im FNP*

### 6.8.3 Abfallentsorgung

Die zentrale Deponie für die Andienung der entsorgungspflichtigen Abfälle aus dem Eberswalder Stadtgebiet im Stadtteil Ostend wurde im Jahr 2010 stillgelegt. Von 2013 bis 2017 werden dort Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Anschließend wird die Fläche noch rund 30 Jahre in der Nachsorge bleiben, so dass das Gebiet vorerst nicht als Renaturierungsfläche ausgewiesen werden kann, sondern als Entsorgungsfläche bestehen bleibt und im FNP als Ver- und Entsorgungsfläche nachrichtlich übernommen wird.

*Deponie*

Der Landkreis Barnim, Eigentümer der Fläche, bereitet gegenwärtig die Entlassung einer Teilfläche im Osten der Deponie vor. Seitens des Landkreises Barnim ist hier vorgesehen, die Fläche für die Erprobung, als auch zur Präsentation alternativer Energien, zu nutzen. Diese Teilfläche wurde deshalb bereits als Sondergebiet „Erneuerbare Energien im FNP dargestellt. (siehe Abschnitt 6.4.4).

Die Abfallentsorgung ist für das gesamte Stadtgebiet durch die Verbringung der Abfälle auf Deponien außerhalb Eberswaldes langfristig gesichert.

### 6.8.4 Rohölleitungen

Im Osten des Stadtgebietes durchkreuzen zwei unterirdische Rohölleitungen den Eberswalder Landschaftsraum. Die Leitungen verlaufen innerhalb eines Korridors zwischen den Stadtteilen Sommerfelde und Tornow. Es handelt sich dabei um die Rohölpipelines Heinersdorf-Spergau I und II der Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt sowie um die parallel verlaufende Kraftstoffleitung Schwedt-Seefeld der PCK Raffinerie GmbH Schwedt. Beiderseits der Pipelines ist ein Schutzstreifen von 25 m festgelegt. Innerhalb dieses Streifens gelten besondere Sicherheitsbestimmungen für Baumaßnahmen und andere Arbeiten. Beabsichtigte Bauvorhaben in diesem Bereich müssen mit den genannten Betreibern abgestimmt werden. Die bestehenden Pipelinetrassen sind im FNP nachrichtlich übernommen worden.

*Unterirdische Trassen*

### 6.8.5 Telekommunikation

Die Telekom Deutschland GmbH betreibt zahlreiche Telekommunikationslinien im Plangebiet. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen müssen in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien freigehalten werden. Eine nachrichtliche Übernahme des Hauptleitungsnetzes in den FNP erfolgt nicht, da dieses in der Regel innerhalb des öffentlichen Straßennetzes liegt.

## 6.9 Grünflächen

Grünflächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dienen der Stadthygiene, der Erholung und der Freizeitgestaltung der Bevölkerung. Sie haben ökologische Funktionen und tragen zur städtebaulichen Gliederung des Siedlungsraumes und zur spezifischen Prägung des Orts- und Landschaftsbildes bei.

*Funktion und Bedeutung*

Die Qualität der Grünflächenversorgung richtet sich nach der Größe, Nutzbarkeit und Gestaltung der zur Verfügung stehenden Flächen sowie nach deren Lage in Bezug zu den einzelnen Siedlungsflächen und auf die Eingliederung in das gesamtstädtische Grünflächennetz. Der Bedarf der Bevölkerung an Erholungsflächen wird außer durch die innerstädtischen Grünflächen auch durch Angebote in den umliegenden Landschaftsräumen gedeckt.



Maßgeblich für die Grünflächenentwicklung sind die aus dem Landschaftsplan der Stadt und dem INSEK abgeleiteten Ziele für die Entwicklung des gesamtstädtischen Landschaftsraumes und Grünflächennetzes der Stadt Eberswalde (vgl. Abschnitt 5.1):

*Ziele der Grünordnung*

- Schutz und Entwicklung der umgebenden Landschaftsräume als attraktive Natur- und Erlebnisräume mit Angeboten für Freizeit und Erholung; insbesondere Sicherung und Entwicklung der Waldgebiete in ihrer Erholungsfunktion („Grüner Rahmen“),
- Entwicklung der Finowkanalzone als Rückgrat und Hauptelement der städtischen Grünstruktur; weitere Entwicklung als grüner Erholungs- und Erlebnisbereich („Grünes Band“),
- Gliederung der Stadt und Verbindung der Landschaftsräume durch grüne Vernetzungselemente in Nord-Süd-Richtung (Finow-West, Wolfswinkel, Drehnitzwiesen-Höllern, Ostend, Sommerfelde – Tornow sowie Schwärzetal – Nonnenfließ) („Grüne Zäsuren“),
- Entwicklung durch Vernetzung der Grünflächen innerhalb der Siedlungsflächen zur Durchgrünung, landschaftlichen Gliederung und Verbindung der einzelnen Quartiere,
- Schutz und Entwicklung der Gewässer und Integration in das Grünflächennetz als attraktive Natur- und Erlebnisräume mit Angeboten für Freizeit und Erholung sowie als prägende Bestandteile des Stadtgefüges (Gewässersystem).

Grünflächen können im Flächennutzungsplan in Anlehnung an § 5 Abs.2 BauGB und § 2 PlanzV 90 differenziert werden und werden im FNP 2014 für folgende Zweckbestimmungen in der Planzeichnung dargestellt:

*Plandarstellungen*

- Parkanlage und naturnahe Parkanlage,
- Dauerkleingarten,
- Hausgarten/ Kleinwiese,
- Sportplatz (ungedeckte Sportanlagen),
- Spielplatz,
- Friedhof.

Grünanlagen werden ab einer Größe von 0,5 ha flächig dargestellt. Kleinere Grünflächen, die siedlungsstrukturelevant sind, erhalten nur ein Symbol innerhalb der Bauflächen.

### 6.9.1 Parkanlagen

Als Parkanlagen sind im FNP gestaltete oder naturnahe öffentliche Grünflächen dargestellt, die der Bevölkerung zur wohnungs- oder siedlungsnahen Freizeit- und Erholungsdiensten dienen. Die Mindestgröße derartiger Anlagen sollte 0,5 ha betragen.

*Bedeutung und Funktion*

Entsprechend der Bestandserhebung 2008 sind im Stadtgebiet von Eberswalde verschiedene Parkanlagen für die wohnungsnaher Erholung vorhanden. Zu den wichtigsten innerstädtischen Parkanlagen mit wohnungsnaher Versorgungsfunktion gehören der Park am Weidendamm und der Karl-Marx-Platz im Stadtzentrum, der Märkische Park im Brandenburgischen Viertel, die Parkanlage an der Lessingstraße sowie der Park am alten Busbahnhof in Westend zwischen Finowkanal und Heegermühler Straße. Weitere, auch regional bedeutsame Parkanlagen stellen der Familiengarten, der Forstbotanische Garten und der Zoo dar.

*Parkanlagen für die wohnungsnaher Erholung*

Darüber hinaus werden weitere naturnahen Parkanlagen im FNP dargestellt, die teilweise bereits vorhanden bzw. noch zu entwickeln sind. Der Schwerpunktbereich für diese Flächen liegt im Bereich des Finowkanals bzw. in dessen Umgebung. Naturnahe Parkanlagen sind im Unterschied zu den o. g. Parkanlagen durch eine extensive Gestaltung, eine stark reduzierte Ausstattung und einen deutlich geringeren Pflege- und Unterhaltsaufwand charakterisiert. Sie stel-

*Naturnahe Grünanlagen*

len damit jedoch eine für die Freizeit- und Erholungsnutzung wichtige Ergänzung zu den intensiv genutzten und gestalteten wohnungsnahen Parkanlagen dar. Zum Schutz von Fauna und Flora können in den naturnahen Park Maßnahmen zur Lenkung der Erholungsnutzung erforderlich werden.

Bei einem Richtwert von 6,0 m<sup>2</sup> Fläche für Parkanlagen je Einwohner ergibt sich für die Stadt Eberswalde insgesamt für das Prognosejahr 2020 bei ca. 37.600 EW ein Bedarf von ca. 22,6 ha Fläche. Die Summe der im Flächennutzungsplan als Parkanlagen bzw. naturnahe Parkanlagen dargestellten Flächen beläuft sich auf ca. 75,3 ha. Auf den Bedarfsnachweis für siedlungsnahen Parkanlagen konnte verzichtet werden, da Eberswalde in den angrenzenden Landschaftsräumen über zahl-reiche Erholungsflächen verfügt.

*Bedarfsdeckung*

### 6.9.2 Spielplätze

Kinderspielplätze sind öffentliche altersgruppenbezogene Erholungsflächen. Sie geben Kindern und Jugendlichen vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Auseinandersetzung mit ihrem Wohnumfeld. Die Nutzung von Spielangeboten auf Spielplätzen fördert das Sozialverhalten der Kinder und Jugendlichen. Im Spiel sammeln sie individuelle und soziale Erfahrungen und erproben ihre körperliche, psychische und soziale Belastbarkeit. Da auch andere Alters- und Bevölkerungsgruppen (Eltern, Großeltern, Alleinstehende, etc.) diese Flächen besuchen, sind Spielplätze auch Orte der Kommunikation und somit für das nachbarschaftliche Zusammenleben und die Wohnqualität von großer Bedeutung.

*Funktion und Bedeutung*

Zur Beurteilung der vorhandenen Spielplätze und zur Schaffung einer Grundlage für die Unterhaltung und Neuerrichtung von städtischen Spielplätzen hat die Stadt Eberswalde im Jahr 2007 die Konzeption „Kinderspielplätze in Eberswalde“<sup>12</sup> erarbeitet. Die Arbeit behandelt die Spielplatzversorgung für die Altersgruppen bis 16 Jahre und besteht aus einer Bestands- und Defizitanalyse, Hinweisen zur Spielplatzplanung sowie der Darstellung von Maßnahmen zur Spielplatzbedarfsdeckung. Weiterhin liegt eine aus dem Jahr 2012 aktualisierte Bestandserhebung und –analyse von städtischen Kinderspielplätzen vor. In Eberswalde gibt es insgesamt 36 Flächen für öffentliche Kinderspielplätze im Umfang von insgesamt ca. 49.500 m<sup>2</sup>.

*Kinderspielplatzkonzeption  
Bestand*

Tab. 29: Bestand an Spielplätzen nach Stadtbezirken

Nr.	Standort	Stadtbezirk	Fläche in m <sup>2</sup>
1	Weidendamm	Stadtmitte	2.500
2	Schweizer Straße		400
3	Grabowstraße		750
4	Schwärzeparck		1.700
5	Schleusenstraße		100
6	Lessingstraße		2.000
7	Am Kanal I		1.000
8	Am Kanal II		500
9	Georgstraße		500
10	Georg-Friedrich-Hegel-Straße		1.000
11	Einkaufszentrum Robert-Koch-Straße		100
<b>Stadtmitte gesamt</b>			<b>10.550</b>
12	Hohenfinower Straße	Ostend	1.600
<b>Ostend gesamt</b>			<b>1.600</b>

<sup>12</sup> Kinderspielplätze in Eberswalde, Konzeption zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Spielplatzflächen, Stadt Eberswalde, Feb. 2007

Nr.	Standort	Stadtbezirk	Fläche in m <sup>2</sup>
13	Neue Straße	Nordend	850
14	Anne-Frank-Straße		2.000
<b>Nordend gesamt</b>			<b>2.850</b>
15	Luisenplatz	Westend	600
16	Walter-Kohn-Straße		1.500
17	Kupferhammer		1.300
<b>Westend gesamt</b>			<b>3.400</b>
18	Schorfheider Straße	Brandenburgisches Viertel	900
19	Lübbenauer Straße		750
20	Rheinsberger Straße		500
21	Innenhof Nauener Straße		700
22	Märkischer Park		4.100
23	Potsdamer Allee		2.700
24	Lausitzer Straße		2.400
25	Skateranlage		2.400
26	Turnhalle Frankfurter Allee		300
27	Zum Grenzfließ		1.000
28	Westendweg		1.000
<b>Brandenburgisches Viertel gesamt</b>			<b>16.750</b>
29	Wolfswinkler Straße	Finow	1.200
30	Messingwerksiedlung		3.500
31	Finowpark		3.600
32	Unter der Birke		600
33	Waldsportanlage		1.500
34	Kopernikusring „Am Trafo“		550
35	Kopernikusring 10		300
<b>Finow gesamt</b>			<b>11.250</b>
36	Aue	C.-Zetkin-Siedlung	1.000
<b>Clara-Zetkin-Siedlung gesamt</b>			<b>1.000</b>
37	Sommerfelde	Sommerfelde	1.000
<b>Sommerfelde gesamt</b>			<b>1.000</b>
38	Tornow	Tornow	1.100
<b>Tornow gesamt</b>			<b>1.100</b>
<b>Eberswalde insgesamt</b>			<b>49.500</b>

Quelle: Stadt Eberswalde – Spielplatzbestandserfassung 2012

Tab. 30: Städtebauliche Orientierungswerte für Spielplätze

	Kleinkinder bis 6 Jahre	Kinder 6 bis 11 Jahre	Jugendliche über 12 Jahre
Städtebaulicher Orientierungswert (brutto)	0.75 – 1.0 m <sup>2</sup> / Einwohner	0.75 – 1.0 m <sup>2</sup> / Einwohner	0.75 – 1.0 m <sup>2</sup> / Einwohner
Richtmaße für Flächengrößen der Spielplätze (brutto)	60 – 300 m <sup>2</sup>	675 – 1.600 m <sup>2</sup>	900 – 6.000 m <sup>2</sup>
Standorte innerhalb der Wohngebiete	in Sicht- und Rufweite der Wohnungen	innerhalb der Wohngebiete	Zuordnung zu Stadtvierteln, mögl. in Grünzonen
Entfernung von der Wohnung	bis 100 m	bis 400 m	bis 800 m

Quelle: Goldener Plan Ost, Deutscher Sportbund, 1993.

Zur Ermittlung des damit erreichten Versorgungsgrades wurden die in der oben aufgeführten Tabelle genannten Orientierungswerte zu Grunde gelegt.

Damit ergibt sich, derzeit ein gesamtstädtischer Versorgungsgrad mit Kinderspielflächen von ca. 82,4 % bei 40.072 Einwohnern (mit Hauptwohnsitz in Eberswalde zum 31.12.2012), wenn entsprechend der Spielflächenkonzeption eine Bruttofläche von 1,5 m<sup>2</sup> / Einwohner angesetzt wird. Ein gesamtstädtisches Defizit ist somit trotz der Eröffnung neuer Spielflächen in den letzten Jahren bei Anwendung dieses Richtwertes weiterhin vorhanden, jedoch stellt sich die Situation in den Stadtbezirken bei differenzierter Betrachtung günstiger dar (räumliche Verteilung und Angebote auf den Flächen).

*Bedarfsdeckung*

Die Errichtung weiterer Spielflächen in der Stadt Eberswalde ist in den nächsten Jahren nicht geplant. Vielmehr geht es um den Erhalt und die Pflege des vorhandenen Angebotes.

Im Jahr 2010 wurde darüber hinaus ein Spielleitplan als Planungsinstrument zur zukünftigen kinder- und familienfreundlichen Entwicklung der Stadt Eberswalde beschlossen. Dieser beinhaltet Festlegungen zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Realisierung von städtischen Vorhaben. Weiterhin sind diverse Maßnahmen, die zur Verbesserung der gegenwärtigen Lebenssituation für Kinder und Jugendliche beitragen können, enthalten.

In der Planzeichnung sind die einzelnen Spielflächenstandorte innerhalb des Stadtgebietes entweder als Grünfläche mit Lagesymbol bzw. bei Flächen unter 0,5 ha nur mit Lagesymbol dargestellt.

### 6.9.3 Ungedeckte Sportanlagen

Unter dem Begriff der ungedeckten Sportanlagen werden Sportflächen und sonstige Anlagen im Freien für Ballspielarten, Leichtathletik, Tennis und andere Sportarten zusammengefasst. Mit einem ausreichenden Angebot an ungedeckten Sportanlagen soll allen Bevölkerungsgruppen ein Spektrum vielfältiger Möglichkeiten für Sport und sportlich-spielerische Erholung im Rahmen des organisierten Freizeitsports (Vereine, Gemeinschaften), des Schulsports oder freier Aktivitäten geboten werden.

*Funktion und Bedeutung*

Bei den ungedeckten Sportanlagen ist jeweils zu unterscheiden zwischen Nettofläche (direkt für die Sportausübung nutzbarer Fläche) und Bruttofläche (Nettofläche zzgl. Verkehrsflächen, Grünflächen, Grundflächen von Gebäuden, etc.). Abhängig von den örtlichen Gegebenheiten sind die Bruttoflächen i. d. R. um 60 % bis 80 % größer als die Nettoflächen, d.h. die Nettoflächen entsprechen zwischen 56 % und 63 % der Bruttoflächen. Im Folgenden wird mit der Relation Nettofläche = 60 % der Bruttofläche gerechnet.

Eberswalde verfügt (2010) über ungedeckte Sportanlagen an 17 Standorten im Umfang von insgesamt ca. 17,2 ha Nettofläche. 6 der Anlagen mit insgesamt ca. 13,5 ha Fläche befinden sich in Trägerschaft der Stadt, 3 Anlagen mit zusammen 1,12 ha Fläche in Trägerschaft des Landkreises Barnim. Die Sportanlage der Clara-Zetkin-Siedlung liegt in der Gemeinde Schorfheide, mit der die Stadt Eberswalde einen Nutzungsvertrag abgeschlossen hat. Aus diesem Grund ist diese Fläche nur bedingt anrechenbar.

*Bestand*

Der rechnerische Bedarf nach dem Goldenen Plan Ost besteht 2011 bei ca. 14,17 ha, bezogen auf 40.491 EW und einem Richtwert von 3,5 m<sup>2</sup> je Einwohner. Das Angebot der vorhandenen Anlagen entsprach somit einem Versorgungsgrad von ca. 121 %. Für Eberswalde ergibt sich im Prognosejahr 2020 bei voraussichtlich 37.600 EW und einem Richtwert von 3,5 ein Bedarf an ungedeckten Sportanlagen von ca. 13,20 ha.

*Versorgungsgrad*

Gegenwärtig wird eine „Sportentwicklungsplanung Eberswalde“ erarbeitet (siehe Abschnitt 6.5.5). Diese wird sich mit den langfristigen Entwicklungsperspektive der vorhandenen Sportinnen- und -außenflächen auseinandersetzen und aufzeigen, welche Flächen langfristig Bestand haben sollen und wird sich auch

*Sportstättenentwicklungsplanung Eberswalde*

mit Nutzungsoptimierung der vorhandenen Sportstätten auseinandersetzen. Da diese Konzeption bisher noch in Bearbeitung ist, wurde der derzeitige Bestand an Sportplätzen im FNP übernommen. Sollte sich ergeben, dass innerhalb der Geltungsdauer des FNP einzelne Sportplätze dauerhaft aufgegeben werden sollen, ist über die Nachnutzung separat zu entscheiden. Die Inanspruchnahme dieser Flächen als Bauflächen ist jedoch nicht vorgesehen.

Tab. 31: Sportplätze in Eberswalde - Bestand 2010

Nr.	Standort	Stadtbezirk	Träger	Nettofläche in m <sup>2</sup> (60% der Bruttoflächen)
1	Fritz-Lesch-Stadion, Am Stadion 1	Stadtmitte	Stadt Eberswalde	33.240
2	Tennisplatzanlage Schwappachweg / An der Darre		Eberswalder Tennisclub	1.200
3	Kleinsportplatz Leibnizviertel, A.-v.- Humboldt-Straße 40		Landkreis Barnim	2.720
4	Sportplatz Südend, Bernauer Heerstraße 59	Ostend	Ostender Sportverein e. V.	15.870
5	Westend-Stadion, Heegermühler Straße 71	Westend	Stadt Eberswalde	26.320
6	Kleinsportplatz, Lärchenweg 8	Nordend	Landkreis Barnim	4.680
7	Kleinsportplatz Martin Gropius Krankenhaus, Oderberger Straße 8		Gesellschaft für Leben und Gesundheit	4.980
8	Sportplatz Finowtal, Spechthausener Straße	Brandenburgisches Viertel	Stadt Eberswalde	11.610
9	Sportplatz Am Wasserturm 3, Altenhofer Straße	Finow	Stadt Eberswalde	27.650
10	Waldsportanlage Finow, Ringstraße 185		Landkreis Barnim	21.850
11	Kleinsportplatz Finow, F.-Weineck-Straße 28		Landkreis Barnim	3.780
12	Sportplatz Clara-Zetkin-Siedlung, Bei den Buchen*	Clara –Zetkin-Siedlung	Siedler-Sportclub Eberswalde e.V.	3.900
13	Sportplatz Tornow, Zickenberg 3	Tornow	Stadt Eberswalde	6.720
14	Sportplatz Spechthausen, Dorfstraße	Spechthausen	Stadt Eberswalde	7.310
<b>Summe</b>				<b>171.830</b>

Weiterhin befinden sich innerhalb des Stadtgebietes folgende Schiesssportanlagen, die als Sondersportanlagen einzustufen sind und gemäß den Empfehlungen zum Berechnungsverfahren des Goldenen Planes Ost nicht in die Bedarfsermittlung eingerechnet wurden.

15	Schiesssportanlage Sommerfelde	Sommerfelde	Schützengilde Sommerfelde e. V.	
16	Schiessplatz Finow	Finow	Eberswalder Schützengilde 1588 e.V.	
17	Schießsportzentrum „Leuenberger Wiesen“	Südend	Schützenbund „Oberbarnim“ e.V.	
<b>Summe</b>				<b>39.600</b>

\* (Straße liegt in der Gemeinde Schorfheide, mit der ein Nutzungsvertrag besteht - Flächenangabe daher nur bedingt anrechenbar)

Quelle: Stadt Eberswalde, Amt für Bildung, Jugend und Sport, 2010

#### 6.9.4 Dauerkleingärten

Kleingärten dienen der Freizeitgestaltung, der Erholung und der Selbstversorgung der Nutzer mit Naturprodukten. Sie gewähren dem Kleingärtner eine private Sphäre im Freien i. d. R. in Verbindung mit der Zugehörigkeit zu einer Vereinsgemeinschaft. Der übrigen Bevölkerung bieten sie Erholungsmöglichkeiten durch die Mitnutzung der allgemein zugänglichen Wege.

*Funktion und Bedeutung*

Nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleinG) ist ein Kleingarten „ein Garten, der dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung ... und zur Erholung dient ... und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen ... zusammengefasst sind.“ Der Kleingarten unterscheidet sich insofern vom Eigentümergarten, vom Hausgarten, vom Ar-

beitnehmergarten und vom Grabeland. Dauerkleingärten sind Kleingärten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan als Dauerkleingarten festgesetzt ist. Daher kommt der Darstellung von Grünflächen als Dauerkleingarten im FNP als Voraussetzung für die Festsetzung von Dauerkleingärten im Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu.

Kleingärten sind keine Baugebiete, sondern Grünflächen mit stark eingeschränkter Bebaubarkeit (Beschränkung auf Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m<sup>2</sup> Grundfläche, die nach ihrer Beschaffenheit, Ausstattung und Einrichtung nicht zum (dauerhaften) Wohnen geeignet sein dürfen. Die Nettofläche je Garten soll nach BKleingG nicht über 400 m<sup>2</sup>, die Bruttogartenfläche mithin nicht mehr als ca. 500 m<sup>2</sup> betragen.

In der Stadt Eberswalde befinden sich zahlreiche über das Stadtgebiet verteilte Kleingartenanlagen. Hauptstandorte sind Flächen im Talraum des Finowkanals, im Bereich an der Schwärze, im Bereich Mäckersee - Barschgruben und in Nähe der Bahnanlagen. Es gibt innerhalb des Stadtgebiets 59 Kleingartenanlagen mit ca. 174,7 ha Fläche.

*Bestand und Standorte*

Der rechnerische Bedarf an Fläche für Kleingärten bei 37.600 Einwohnern im Jahr 2020 und einem Ansatz von 17 qm / Einwohner (städtebaulicher Orientierungswert) beträgt dagegen nur 63,9 ha. Im Vergleich mit dem städtebaulichen Orientierungswert besteht also ein außerordentlich hoher Versorgungsstandard, der mit zur Lebensqualität in der Stadt beiträgt.

*Bedarf und Versorgungsstandard*

Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung, einem zurückgehenden Bedarf und einer sich ändernden Nutzerstruktur soll langfristig der Überhang an Kleingartenflächen abgebaut werden. Erschlossene, straßenbegleitende Flächen innerhalb bestehender Kleingartenanlagen sollen deswegen in Wohnbauflächen überführt werden. Dadurch soll einer weiteren Zersiedelung des Außenbereichs entgegengewirkt und die bestehende stadttechnische Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Langfristig auslaufende Nutzungsverträge in diesen Zonen sollen nicht verlängert und die Flächen der Stadt Eberswalde rückübertragen werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Teilflächen bestehender Kleingartenanlagen:

8	Alte Stadtgärtnerei	3.760	m <sup>2</sup>
10	Friedenstal	15.857	m <sup>2</sup>
13	Kupferhammer	2.865	m <sup>2</sup>
16	Ostende	20.066	m <sup>2</sup>
17	Am Paschenberg	2.100	m <sup>2</sup>
22	St. Georg – Schleusenstraße	2.720	m <sup>2</sup>
23	Waldfrieden	5.350	m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	52.718	m <sup>2</sup>

Tab. 32: Kleingartenanlagen in Eberswalde

Nr.	Bezeichnung	Stadtbezirk	Fläche in m <sup>2</sup>	Nr.	Bezeichnung	Stadtbezirk	Fläche in m <sup>2</sup>
2	Drachenkopf *	Stadtmitte	13.920	6	Erlengrund	Westend	67.000
4	Dr. Schreiber *		48.039	7	Finow-Ost		9.297
5	Eingkeit *		43.948	12	Klein-Ahlbeck *		36.144
11	Karls Ruh *		13.091	13	Kupferhammer *		17.146
17	Am Paschenberg		16.192	14	Zu den Höllen *		30.569
18	Zur Sonne *		41.390	15	Möller Schreiber		3.000
20	Schwärzetal *		97.956	34	Glück auf		7.140
22	St. Georg – Rummelplatz		10.288	35	Neue Anlage *		9.877
22	St. Georg – Spittel		11.713	72	Am Kanal *		9.193
22	St. Georg – Stadtgarten		10.360	38	Wolfswinkel		Brandenburgisches Viertel
22	St. Georg – Schleusenstraße	10.713	52	Eisenspalterei *	43.343		
22	St. Georg – Hahn *	5.696					
22	St. Georg – Ackerstraße *	10.900					

Nr.	Bezeichnung	Stadt- bezirk	Fläche in m <sup>2</sup>	Nr.	Bezeichnung	Stadt- bezirk	Fläche in m <sup>2</sup>
24	Zur guten Hoffnung *	Stadt- mitte	78.055	8	Alte Stadtgärtnerei	Finow	5.075
25	Am Spittelweg		36.805	21	Am Treidelsteig		14.362
26	Bioland		22.863	28	Am Forsthaus		28.896
30	Am Birkenhain		66.428	29	Am Wasserturm		44.830
57	An der Georgskapelle		7.345	31	Herrmannsgrube		63.764
58	An der Bienenweide		23.998	32	Wiesengerund		85.634
1	Bergeshöh	Ostend	14.116	33	Am Durchstich		40.241
3	Am Eichwerder *		43.425	37	Am Walzwerk *		4.818
9	Am Pfingstberg *		32.239	39	Heegermühler Schleuse		15.223
10	Friedenstal		15.857	40	Am Mäckersee		28.392
16	Ostende		20.066	46	Sonnenstein		15.866
19	Schellengrund *		78.233	47	An der Barschgrube		16.857
41	Neuer Anfang		25.037	48	Barschgrube-Seeblick		24.437
49	Sommerfreude		43.082	56	Märkische Scholle		20.935
53	Gartenfreude *		11.724	59	Am Fließ *	7.045	
66	Kleine Hufen		9.450	62	Schlämmkästen	13.669	
23	Waldfrieden *	Nor- dend	30.963	63	Am Finowkanal	20.312	
27	Justsche Grube *		53.563	64	Bullenwiese,	16.905	
54	Macherslust		30.134	67	Lehmannshof,	9.616	
60	Am Bahndamm		6.145	73	Heegermühler Schleuse 1975	14.910	
<b>Summe</b>							<b>1.747.140</b>

\* Kleingartenanlagen ohne neuen Pachtvertrag; Änderungen der Flächengröße noch möglich

Quelle: Stadt Eberswalde, Liegenschaftsamt, 2010

Im vorliegenden FNP erfolgt für die betreffenden Teilflächen, die rückübertragen werden sollen, bereits die Darstellung der angestrebten Flächennutzung als Wohnbaufläche.

Die anderen Kleingartenanlagen werden entsprechend des Bestands übernommen und in der Planzeichnung dargestellt.

*Darstellung im FNP*

### 6.9.5 Hausgärten und Kleinwiesen

Im FNP sind ebenfalls größere zusammenhängende Flächen mit Hausgarten / Kleinwiesen als Grünflächen dargestellt. Kleinwiesen sind Wiesen unterschiedlicher Nutzung, die der privaten Erholung oder für die Futtergewinnung für die Kleintierhaltung dienen. Sie haben große Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und stellen oftmals historische Grünstrukturen innerhalb der bebauten Quartiere dar.

Weiterhin werden hier größere zusammenhängende private Gartenbereiche erfasst. Diese Bereiche ähneln in ihrem Nutzungscharakter zum Teil den Dauerkleingärten, unterliegen jedoch nicht dem Bundeskleingartengesetz. Die Darstellung als Grünflächen soll die Erhaltung dieser das Stadt- und Landschaftsbildes prägenden Elemente und die vorhandene kleinteilige Biotopstruktur, die insbesondere durch die extensive gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung entstand, sicherstellen. Beispielhafte Bereiche finden sich südlich des Finowkanals und nördlich der Eberswalder Straße,

In Teilgebieten der Stadtbezirke Finow, Sommerfelde und Tornow überlagern sich diese Grünflächen mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Flächen haben eine besondere Bedeutung für den Natur- und Artenschutz.

### 6.9.6 Friedhöfe

In der Stadt Eberswalde befinden sich sechs kommunale und konfessionelle Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von ca. 17 ha. Hinzu kommt noch ein Ruheforst mit einer Größe von 15,4 ha sowie vier Friedhöfe, auf denen keine Neubestattungen mehr stattfinden, aber erforderliche Ruhezeiten noch einzuhalten sind. Alle Friedhöfe (bis auf den Ruheforst- Darstellung als Fläche für Wald mit Symbol) sind im FNP als Grünflächen mit Lagesymbol bzw. bei Flächen unter 1 ha nur durch Lagesymbol dargestellt.

Tab. 33: Friedhöfe in Eberswalde – Bestand 2010

Nr.	Stadtteil	Standort	Fläche in ha
1	Ostend	Waldfriedhof	12,4
2		Jüdischer Friedhof (Freienwalder Straße Restfläche) *	0,1
4	Nordend		
		Jüdischer Friedhof Oderberger Straße *	0,1
3	Westend	Friedhof Kupferhammer *	0,4
4		Sowjetischer Ehrenfriedhof *	0,5
5	Finow	Friedhof Messingwerk	0,6
6		Friedhof Finow	2,7
7	Sommerfelde	Kirchlicher Friedhof	0,6
8	Tornow	Kirchlicher Friedhof	0,2
9	Spechthausen	Friedhof	0,5
			<b>18,1</b>
10	Nordend	Ruheforst	15,4
<b>Summe</b>			<b>33,5</b>

\* keine Durchführung von Neubestattungen

Quelle: Stadt Eberswalde, 2010

Bei einer Bemessungsgröße von 5 m<sup>2</sup> / Einwohner (städtebaulicher Orientierungswert) besteht bei der für das Jahr 2020 prognostizierten Einwohnerzahl von 37.600 rechnerisch ein Flächenbedarf von insgesamt 18,8 ha. Das vorhandene Flächenangebot erfüllt unter Beachtung der Fläche der stillgelegten Friedhöfe und des Ruheforstes diesen Bedarfswert. Es ist demzufolge kein Bedarf für zusätzliche Flächendarstellungen für Friedhofsnutzungen vorhanden.

Im März 2011 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Schließung von einzelnen Friedhofsflächen beschlossen. Dies betrifft die Schließung des Friedhofs Kupferhammer, eines Teilbereiches des Waldfriedhofs (6,08 ha) und eines Teilbereiches des Friedhofs Finow an der Biesenthaler Straße (0,78 ha). Da die Schließung des Friedhofs Kupferhammer erst vollständig erfolgen kann, wenn bestehende Nutzungsrechte abgelaufen sind, wird diese Fläche weiterhin in der Planzeichnung dargestellt. Die entwidmete Teilfläche des Waldfriedhofes ist bereits in der Flächenangabe zum Bestand berücksichtigt worden und wird als Parkanlage dargestellt. In Finow bleibt die entwidmete Teilfläche Teil der dargestellten Friedhofsfläche aufgrund der geringen Flächengröße.

### 6.9.7 Badestellen und Campingplätze

Innerhalb des Stadtgebiets von Eberswalde gibt es unbewirtschaftete Angebote an Badestellen, wie z. B. an der Barschgrube oder am Schwärzesee. Aufgrund ihres informellen Charakters sind diese Badestellen jedoch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die seenreiche Umgebung bestehen darüber hinaus zahlreiche weitere Bademöglichkeiten in guter Erreichbarkeit. Beliebte Badeseen außerhalb Eberswaldes sind u. a. der Buckowsee nördlich der Clara-Zetkin-Siedlung, der Werbellinsee, der Parsteiner See oder der Bachsee bei Neuhütte. Des Weiteren wird auf das mit Außenbecken modernisierte Freizeitbad „baff“ an der Heegermühler Straße mit Hallen und Außenbecken hingewiesen.

*nicht bewirtschaftete Angebote an Badestellen sowie Freizeitbad „baff“ an der Heegermühler*



Innerhalb der Stadtgrenzen von Eberswalde gibt es z. Zt. keine Camping- oder Zeltplätze. Die Neuerrichtung von Caravanstellplätze und Zeltmöglichkeiten ist planungsrechtlich über den BPL 309 „Badeanstalt“ innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche „Tourismus“ im Bereich der ehemaligen Badeanstalt am Finowkanal ermöglicht worden, jedoch noch nicht realisiert.

*keine Darstellung von  
Campingplätze*

### 6.9.8 Flächenbilanz Grünflächen

Die Grünflächen nach den Angaben zu 6.9.1 bis 6.9.9 summieren sich auf eine Gesamtgröße von ca. 414,1 ha.

Tab. 34: Flächenbilanz der Grünflächen in ha

Flächen	FNP 1998 ges*	FNP 2014		
		FNP 2014	Bestand 2008	Differenz
Grünflächen	475,7,1	414,1	399,6	+14,5

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

## 6.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

### 6.10.1 Wasserflächen

Wasserflächen im Sinne des BauGB<sup>13</sup> sind alle oberirdischen stehenden und fließenden Gewässer. Nach § 3 Abs.1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den gesamten Wasserhaushalt, den Natur- und Gewässerschutz sowie die Gewässernutzung in Gewässer I. Ordnung und Gewässer II. Ordnung eingeteilt.

Im FNP sind die in der Gemarkung Eberswalde vorhandenen Wasserflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 203,9 ha entsprechend dem Bestand dargestellt. Es handelt sich hierbei um Gewässer I. und II. Ordnung.

Gewässer I. Ordnung

- Finowkanal
- Mäckerseekanal
- Mäckersee

Gewässer II. Ordnung

Oberflächengewässer:

Dazu gehören die größeren Seen und Grubengewässer wie Samithsee, Schwärzensee, Großer und Kleiner Stadtsee, Barschgrube und die weiteren Tongruben am westlichen Stadtrand sowie einzelne Kleingewässer (z. B. Fabriktreich am Messingwerk, Zainhamerteich, Teiche westlich der Märkischen Heide, Staugewässer der Schwärze in Spechthausen).

Fließgewässer:

- Schwärze (naturnahes Fließgewässer, entspringt im Schwärzensee, fließt durch Spechthausen und Eberswalde und mündet im Innenstadtbereich in den Finowkanal),
- Nonnenfließ (mündet bei Spechthausen in die Schwärze),
- Ragöser Fließ (im Nordosten der Stadt),
- Mühlenfließ Spechthausen,
- Drehnitzfließ
- Samithfließ,
- Sommerfelder Hauptgraben,
- Tornower Mühlenfließ in der Planzeichnung dargestellt.

13 § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

Im Anhang des Umweltberichtes (Begründung Teil B, Abschnitt 10.5) sind die Fließgewässer I. und II. Ordnung tabellarisch aufgeführt. Für diese sowie für die vorhandenen Oberflächengewässer gelten die gesetzlichen Vorgaben des Brandenburger Wassergesetz (BbgWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Entsprechend dieser Vorgaben haben die Eigentümer, Nutzungsberechtigten und Anlieger dieser Gewässer, die zur Gewässerunterhaltung erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen an Gewässern und auf den Ufergrundstücken zu dulden. Sie haben die Uferbreite in einer Breite von 5 m so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Sie haben ferner zu dulden, dass diese Uferbereiche im Interesse der naturnahen Entwicklung der Gewässer standorttypisch bepflanzt werden. Sie haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden und die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Ferner bedarf die Errichtung von Anlagen in und an Gewässern bis zu einem Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (§ 87 Abs. 1 BbgWG). Des Weiteren sind hier auch die Gewässer gekennzeichnet, die unter den Bestimmungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie fallen. Für diese Gewässer besteht die Anforderung, einen guten ökologischen Zustand zu erhalten bzw. zu erreichen.

Die vorhandene Bundeswasserstraße wird mit einer Fläche von 52,6 ha nachrichtlich im Plan übernommen, da sie den Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes unterliegen (siehe auch Kap. 6.7.6).

Beikarte 19 zeigt das vom Wasser- und Bodenverband zur Verfügung gestellte Fließgewässernetz mit den Gewässern I. und II. Ordnung im Stadtgebiet von Eberswalde. Weiterhin sind die Seen, Kleingewässer und Grubengewässer im Stadtgebiet aus der Planzeichnung, ebenfalls Gewässer I. oder II. Ordnung, in der Beikarte 19 übernommen worden.

#### **6.10.2 Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss**

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere Flächen dargestellt werden, die für die Wasserwirtschaft vorgesehen sind, sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind. Regelungen zu den Gewässerrandstreifen finden sich unter § 38 WHG, wonach insbesondere zu beachten ist, dass Gewässerrandstreifen im Außenbereich 5 m betragen müssen und hier bestimmte Restriktionen bestehen.

Nach § 100 BbgWG können Überschwemmungsgebiete gesetzlich festgesetzt werden. Solche Flächen sind dann von Bebauung freizuhalten. In Eberswalde gehört der Wasserlauf der Schwärze (zwischen der Mündung Nonnenfließ bis Mündung in den Finowkanal) auf einer Länge von 5,1 km zu den hochwassergeneigten Gewässern im Land Brandenburg entsprechend den Gefahren- und Risikokarten für das Teileinzugsgebiet der Oder (gemäß Vorordnung zur Bestimmung hochwassergeneigter Gewässer und Gewässerabschnitte vom 17. Dezember 2009 (GVBl.II/09, [Nr.47]). Er wurde als Gewässer nach Art. 13 1b der Richtlinie 2007/60EG (Hochwasserrisikomanagementrichtlinie) kartiert.

Die vorhandenen Probleme und Risiken zum Hochwasserschutz entlang der Schwärze betreffen vorrangig bereits bebaute Innenstadtquartiere. Flächen im Unterlauf der Schwärze sind von Wäldern umgeben und eignen sich somit als Retentionsflächen.

Die vorliegenden Gefahren- und Risikokarten zu den hochwassergeneigten Gewässern im Land Brandenburg haben keine rechtliche Verbindlichkeit und es gibt für die Schwärze keine dementsprechende Verordnung. Aufgrund der fehlenden gesetzlichen Bestimmung und nicht ausreichender Erkenntnisse aus Fachgutachten zur erforderlichen räumlichen Ausdehnung einer wirkungsvollen Hochwasserschutzfläche entlang der Schwärze wird gegenwärtig von einer „Darstellung von Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB freizuhalten sind“ in diesem Bereich abgesehen.

Aufgrund der geringen Flächengröße ist auch eine Darstellung von erforderlichen Regensammelbecken für die Stadtentwässerung nicht möglich (z. B. Regensammelbecken am Drehnitzfließ)

Im Bereich Wasserwirtschaft sind zahlreiche Grundwassermessstellen und Oberflächenwassermessstellen, insbesondere des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vorhanden, die in Beikarte 19 dargestellt sind. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung erfolgt nicht (zur Wahrung der Übersichtlichkeit der Darstellung in der Planzeichnung). Weiterhin gibt es Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber. Um Überplanungen auszuschließen, ist beim Auffinden nicht zuordenbarer hydrologischer und hydrogeologischer Messstellen das LUGV, Regionalabteilung Ost, zu verständigen.

Nach §15 BbgWG ist jeder Eigentümer eines Grundstücks verpflichtet, Messstellen, d. h. die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen, sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden.

### 6.10.3 Flächenbilanz Wasserflächen

Tab. 35: Flächenbilanz der Wasserflächen in ha

Flächen	FNP 1998 ges*	FNP 2014		
		FNP 2014	Bestand 2008	Differenz
Wasserflächen	218,3	203,9	256,1	- 52,2
Bundeswasserstraßen (nachrichtliche Übernahme)		52,6		+ 52,6

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

## 6.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

### 6.11.1 Landwirtschaft

Als Flächen für die Landwirtschaft (im Sinne des § 201 BauGB) sind im Flächennutzungsplan sowohl Acker-, Grünland-, Wiesen- und Weideflächen einschließlich Tierhaltung als auch Flächen für die gartenbauliche Erzeugung mit insgesamt 716,2 ha dargestellt. Wegen der besonderen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans sind hierin aber auch bebaute Flächen im Außenbereich (zum Beispiel Hoflagen) sowie Ödland- und landwirtschaftliche Brachflächen erfasst.

In Sommerfelde und Tornow stellt die Landwirtschaft eine strukturbestimmende Nutzungsart dar. Wenn auch die Flächen qualitativ teilweise als Grenzertragsstandort einzustufen sind, haben sie eine hohe Bedeutung für die lokalen Landwirte. Weitere zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen finden sich zwischen der Altenhofer Straße und der Clara-Zetkin-Siedlung.

Aufgrund der vorhandenen Geländestruktur und Biotopausstattung wurden Teile dieser Flächen mit der Flächensignatur für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert, wo weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung (z. B. Beweidung) erfolgen kann.

Die vorhandenen Flächen für Landwirtschaft wurden weitgehend entsprechend des Bestandes im FNP übernommen. Die Reduktion von 1,7 ha gegenüber dem Bestand resultiert aus der geringfügigen Überplanung von Ackerflächen in Tornow (siehe Begründung Teil B, Tabelle 8) und für Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung in Sommerfelde und Tornow.

### 6.11.2 Wald

Im Flächennutzungsplan werden 5.806,1 ha Waldfläche in Anlehnung an die Definition für Wald im Brandenburgischen Landeswaldgesetz dargestellt. Nach § 2 LWaldG gilt folgendes:

„(1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche.

(2) Als Wald gelten auch kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, unterirdische, baumfrei zu haltende Trassen bis zu zehn Meter Breite, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze, Flächen, die dem Anbau von Kulturheidelbeeren dienen, sofern der Holzvorrat nicht 40 von Hundert des nach gebräuchlichen Ertragstafeln oder bekannter standörtlicher Wuchsleistung üblichen Vorrats unterschreitet und die Flächengröße von zwei Hektar nicht überschreitet, weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

(3) Nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes sind in der Flur oder in bebautem Gebiet gelegene einzelne Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken und Schutzpflanzungen bestockte sowie als Baumschulen verwendete Flächen, zu Wohnbereichen gehörende Parkanlagen, mit Waldbäumen bestockte Flächen in gärtnerisch gestalteten Anlagen, die der Erholung der Bevölkerung dienen, Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen.“

Die Waldflächen haben neben ihrem wirtschaftlichen Nutzen auch Schutz- und Erholungsfunktionen. Durch die Aufforstung von mehreren Konversionsflächen und Industriebrachen wurde der „Waldstadt“-Charakter von Eberswalde weiter ausgeprägt. Ausgedehnte Waldflächen befinden sich im Norden des Stadtgebietes sowie im Süden der Siedlungsflächen. Für Teile der Waldflächen sind verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Bestehende Waldflächen werden nur in geringem Umfang für die Bauflächenentwicklung in Anspruch genommen. An Neuausweisungen betrifft dies nur die westliche Erweiterung THIMM-Verpackung (siehe Begründung Teil B, Tabelle 9). Weiterhin können im Rahmen von Flächenumnutzungen durch Sukzession inzwischen neu entstandene Waldflächen betroffen sein. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Flächen: „Casino Südend“ (siehe Begründung Teil B, Tabelle 40), Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow“ (siehe Begründung Teil B, Tabelle 11), „Hubschrauberlandeplatz“ (siehe Begründung Teil B, Tabelle 12), „Gewerbegebiet Angermünder Straße Süd“ (siehe Begründung Teil B, Tabelle 17), „ehemalige Hufnagelfabrik“ (siehe Begründung Teil B, Tabelle 21) und Konversionsfläche „Waldeslust“ (siehe Begründung Teil B, Tabelle 46).

Trotz der geplanten Inanspruchnahme von Waldflächen auf o. g. Standorten erhöht sich die dargestellte Waldfläche um 17,8 ha gegenüber dem Bestand 2008. Somit kann trotz der geplanten Inanspruchnahme von Waldflächen gewährleistet werden, dass der Waldanteil im Stadtgebiet erhalten bleibt. Die geplante Abrundung von Siedlungsflächen mit eventueller Waldinanspruchnahme entspricht somit den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB.

### 6.11.3 Flächenbilanz Landwirtschafts- und Waldflächen

Tab. 36: Flächenbilanz der Landwirtschafts- und Waldflächen in ha

Flächen	FNP 1998	FNP 2014		
		FNP 2014	Bestand 2008	Differenz
Waldflächen	5.762,8	5.811,5	5.788,3	+ 23,2
Landwirtschaftsflächen	742,4	732,0	739,1	- 7,1

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

## 6.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen)

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB hat eine Gemeinde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Möglichkeit, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) zu sichern. Der Darstellung dieser Flächen liegen die Aussagen des Landschaftsplans und der Aktualisierung der Biotoptypenkartierung von 2011 zugrunde. Es handelt sich bei diesen SPE-Flächen teilweise um ökologisch intakte Bereiche, die zur dauerhaften Sicherung einer bestimmten Pflege bedürfen. Andere Flächen sind dagegen erst noch entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes zu entwickeln und damit ökologisch aufzuwerten. Der Landschaftsplan trifft genaue Aussagen zu den Entwicklungszielen der verschiedenen Flächen, die dem FNP zugrunde liegen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellen zusammen mit den verschiedenen Grünflächen gleichzeitig ein Flächenpotential für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. §§ 13 u. 14 BNatSchG) dar, die im Zuge geplanter Siedlungsentwicklungen sowie sonstiger absehbarer Eingriffe benötigt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachfolgender Planungen und Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben des BNatSchG, BbgNatSchAG und des BauGB.

Die Darstellung der SPE-Flächen erfolgt als Flächenumgrenzung und überlagert ausgewählte Flächen für Wald bzw. Landwirtschaft, Grün- und Wasserflächen oder eine gesonderte Flächenkategorie, die „sonstigen SPE-Flächen“. Diese Flächenkategorie umfasst Areale mit hohem ökologischem Potential, welche durch gezielte Maßnahmen zu entwickeln und langfristig zu sichern sind. Da hier keine der Flächendarstellungen gemäß Planzeichenverordnung zutrifft, wurde diese zusätzliche Flächenkategorie aufgenommen.

Auf die Umgrenzung von schützenswerten Arealen innerhalb von Naturschutzgebieten und FFH-Gebieten wurde verzichtet, da in diesen Gebiete im Rahmen von Pflege- und Entwicklungsplänen eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen vorgesehen ist. Unabhängig vom Verzicht auf die Umgrenzung dieser Fläche gibt es auch hier Potentiale für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Stadtgebietes

Im Folgenden werden die einzelnen ökologischen Kategorien von SPE-Flächen erläutert. Der eingeklammerte Buchstabe steht für die Abkürzung im Planwerk.

- (A) Aufwaldung,
- (B) Bruch-/ Auwald,
- (E) Extensive Grünlandnutzung,
- (F) Hochstaudenflur (feucht),
- (G) Feuchtgrünland
- (H) Heide,
- (K) Gewässerrenaturierung,
- (M) Moor,
- (O) Ortsrandeingrünung,
- (R) Röhricht,
- (S) Streuobstwiese,
- (T) Trocken-/ Magerrasen,
- (X) Renaturierung belasteter Standorte,
- (Z) Sukzession.

### **6.12.1 (A) Aufwaldung**

Zur Ergänzung des Bestandes und zur Abrundung heute zersplitterter Waldgebiete, aber auch bei der Aufgabe von ehemaligen Gewerbeflächen und Garagenhöfen, die heute störend im Landschaftsraum liegen, sind im Gemarkungsgebiet von Eberswalde Aufwaldungen vorgesehen.

Sie befinden sich schwerpunktmäßig nördlich der Angermünder Straße auf einer Recyclingfläche, nördlich des Leibnizviertels im Bereich von Garagenhöfen und auf Freiflächen angrenzend an größere Waldbestände südlich des Siedlungsraumes. Die Aufwaldungen dienen der Wiederherstellung des Landschaftsbildes auf gestörten Flächen sowie der Förderung der Funktionen für den Biotopverbund.

### **6.12.2 (B) Bruch-/ Auwald**

Im Niederungsbereich der Fließgewässer, insbesondere entlang der Ragöse, der Schwärze, des Kalten Wassers, des Drehnitzgrabens und zum Teil auch des Finowkanals sind heute Relikte von Au- und Bruchwäldern vorhanden. Sie sind nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt. Langfristiges Ziel ist die Sicherung und Entwicklung dieser Feuchtwälder, wobei die forstliche Nutzung eingeschränkt möglich ist, jedoch den Zielen des Biotop- und Artenschutzes untergeordnet bleiben sollte.

Einzelne Flächen der Bruch- und Auwälder bedürfen besonderer Maßnahmen. Die Pflegemaßnahmen sind unterschiedlich. Einmal bedarf es der Anhebung des Grundwasserstandes, so dass die Gehölzbestände überhaupt erst wieder ganzjährig bzw. periodisch durch das Grundwasser beeinflusst werden. An anderer Stelle müssen flächenintensive biotopbeeinträchtigende Erholungseinrichtungen, wie z. B. Kleingärten, verlagert werden. Grundsätzlich sind standorttypische Gehölzarten zu wählen.

### **6.12.3 (E) Extensive Grünlandnutzung**

Im Unterschied zum Feuchtgrünland weisen Flächen für eine extensive Grünlandnutzung eher mineralische Böden auf mäßig frischen bis mäßig feuchten Standorten auf. Die extensiv genutzten Grünlandflächen dienen vorrangig dem Biotop- und Artenschutz und stellen im Zusammenhang mit vorhandenen bzw. teilweise noch zu renaturierenden Fließenden einen wertvollen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Zudem dienen extensive Grünlandflächen auch als Pufferstreifen für die Gewässer, welche sie gegenüber intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und deren negativen Beeinträchtigungen, wie Stoffeinträgen, abschirmen.

Auf der Barnimhochfläche sollen Streifen entlang von Fließgewässern, Randbereiche an den Ortslagen sowie Eintalungen in der Barnimkante zu extensiv genutzten Grünlandbereichen entwickelt werden. Einige der Fließgewässer sind zurzeit noch verrohrt. Die Einrichtung einer extensiven Grünlandnutzung setzt eine Öffnung und Renaturierung dieser Fließende voraus. Die betrifft z. B. den Sommerfelder Hauptgraben und das Tornower Mühlenfließ.

Die Wiesenbereiche im Finowtal und die Taleinschnitte, die von der Barnimhochfläche zu der Niederung des Finowkanals im Stadtteil Ostend vorzufinden sind, sollen als längerfristiges Ziel zu extensiv zu nutzende Grünflächen entwickelt werden.

### **6.12.4 (F) Feuchtgeprägte Hochstaudenflur**

Der FNP stellt entlang des Kalten Wassers und im Niederungsbereich an der westlichen Stadtgrenze und im Bereich Wolfswinkel feuchtgeprägte Hochstaudenfluren dar. Die Flächen dienen der Biotop- und Strukturanreicherung der Landschaft. Die Bereiche bilden vor allem entlang von Fließgewässern wertvolle lineare Verbindungsbiotope für Arten der feuchten Standorte.

### **6.12.5 (G) Feuchtgrünland**

Die bereits heute überwiegend als Grünflächen genutzten landwirtschaftlichen Flächen in den Niederungsbereichen sind zukünftig als Feuchtgrünland zu entwickeln. Sie befinden sich auf Anmoor- und Moorstandorten, die nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG unter gesetzlichem Schutz stehen.

Feuchtgrünland bedarf einer regelmäßigen Pflege. Kleinere Feuchtgrünlandbereiche entlang des Finowkanals, die Drehnitzwiesen und Bereiche des Schutzgebietes „Moore-Pumpe“ sind in der häufig praktizierten Art durch Vertragsnaturschutz mit Kleinpächtern zu pflegen. Kernbereiche sind die Feuchtgrünlandflächen des östlichen Finowbruchs nördlich der Ortslagen von Sommerfelde und Tornow, wo eine regelmäßige Bewirtschaftung notwendig ist. Auch eine Beweidung mit robustem Weidevieh, wie Galloway-Rindern oder Schafen, ist unter Umständen möglich.

### **6.12.6 (H) Heide**

Der FNP sichert mit den als Heiden gekennzeichneten Flächen vor allem bereits heute vorhandene Biotopkomplexe dieser Ausprägung. Dazu gehören die Bereiche der Einflugschneise östlich des Verkehrslandeplatzes Finow und nördlich der Kleingewässer im Bereich Märkischen Heide sowie das ehemals für Truppenübungen genutzten Geländes östlich von Ostende.

Die Sicherung der Flächen als Heiden ist notwendig, um die Vielfalt an Lebensräumen in Eberswalde zu erhalten. Hier besteht infolge natürlicher Sukzession die Gefahr der Wiederbewaldung dieser Standorte. Auf diesen Flächen verringert aufkommende Verbuschung den hohen Naturschutzwert, so dass Pflegemaßnahmen unumgänglich sind.

### **6.12.7 (K) Gewässerrenaturierungen**

Aufgrund der begrenzten Darstellungsgenauigkeit im FNP sind Fließgewässer, die renaturiert werden sollten, mit dem Symbol Gewässerrenaturierung im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen für Maßnahmen dargestellt. Es sind naturnahe Gewässerläufe mit Ufer begleitender, standortgerechter Vegetation zu entwickeln. Um die vielfältigen Funktionen der Fließgewässer u. a. für die Oberflächenentwässerung, den Biotop- und Artenschutz sowie für die Landschaftsgliederung dauerhaft zu gewährleisten, sollten insbesondere zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Gewässerrandstreifen angelegt, die landwirtschaftliche Nutzung extensiviert und die Ausbringung von Gülle, Dünger und Pestiziden verringert werden.

Entsprechende Darstellungen erfolgen schwerpunktmäßig im Bereich der Feldflur von Sommerfelde und Tornow zur Beseitigung vorhandener verrohrter Abschnitte des Tornower Mühlenfließes und des Sommerfelder Hauptgrabens.

### **6.12.8 (M) Moor**

Die insbesondere in den Wäldern liegenden Moore werden im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Sie sind in der Regel als Moorgehölze ausgebildet und gehören in Brandenburg unabhängig von ihrer Ausbildung, Beeinträchtigung oder Nutzung zu den nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotopen. Sie erhöhen die Biotopvielfalt und dienen einer spezialisierten Gemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten als Lebensraum.

Maßnahmen sind insbesondere auf den Erhalt und den Schutz der Flächen an sich und die Beseitigung von Beeinträchtigungen auszurichten. Dazu gehören vor allem die Gefahren einer zunehmenden Bewaldung als Folge von Entwässerungen und Zerstörungen durch Erholungsnutzung. Bei weitgehend intakten Mooren muss die weitere Entwicklung soweit wie möglich unbeeinflusst bleiben. Moorkomplexe finden sich vor allem im Bereich der Fließgewässer Kaltes Wasser, Schwärze, Nonnenfließ und Ragöse. Des Weiteren gibt es kleinflächig im

Wald vermoorte Toteislöcher, die jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nicht in der Planzeichnung entsprechend der vorliegenden Biotopkartierung 2011 übernommen und dargestellt wurden.

#### **6.12.9 (O) Ortsrandeingrünung**

Eine Eingrünung neu entstandener oder bereits bestehender Siedlungsränder wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus und ist als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft auch ökologisch bedeutsam. So ist in den Grenzflächen zwischen verschiedenen Lebensraumtypen die Biotopvielfalt deutlich erhöht („Edge-Effect“).

In einigen Bereichen ist daher eine Ortsrand-Eingrünung der neu geplanten Siedlungsränder vorgesehen. Diese Flächen werden als SPE-Flächen der Kategorie „Ortsrandeingrünung“ festgelegt. Die Verwendung der Gehölze soll entsprechend ihrer Wuchsform und Funktion geschehen; die Höhe der Gehölze nimmt im Übergang zur Landschaft hin ab. So entsteht ein unverwechselbares Ortsbild. Durch Verwendung einheimischer Gehölze oder Obstgehölze und der damit verbundenen Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird zudem die ökologische Wertigkeit erhöht.

Schwerpunkte der geplanten Ortsrandeingrünung liegen im Bereich der neuen Wohnbauflächen in Sommerfelde und in der Clara-Zetkin-Siedlung.

#### **6.12.10 (R) Röhricht**

Auf zum Teil brachgefallenen Grünlandflächen im östlichen Finowbruch sind mittlerweile ausbreitende Röhrichte als Sekundärausprägungen der ursprünglichen Vegetation entstanden, die zur Bereicherung des Biotopspektrums in diesem Bereich kleinflächig erhalten werden sollen.

Weiterhin stellen aber vor allem die Röhrichte im Bereich der Verlandungszonen am Kleinen und Großen Stadtsee sowie an Schwärze- und Samithsee schutz- und entwicklungswürdige Bereiche dar.

#### **6.12.11 (S) Streuobstwiese**

Die im FNP ausgewiesenen Streuobstwiesen dienen einerseits – vor allem in Tornow und Sommerfelde – der Ortsrandgestaltung sowie der Bewahrung und Stärkung traditioneller Landschaftselemente. Andererseits begründet sich die Darstellung von Streuobstwiesen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus ihrer hohen Bedeutung, die sie für den Biotop- und Artenschutz übernehmen.

Streuobstwiesen sind in den Randbereichen der Ortslagen Sommerfelde, Tornow und Wolfswinkel vorhanden und sollen gezielt erhalten und entwickelt werden.

#### **6.12.12 (T) Trocken-/ Magerrasen**

Aufgrund der speziellen Standorteigenschaften beherbergen Trocken- und Magerrasen oftmals ein hochspezialisiertes faunistisches Artenspektrum. Ihre Sicherung dient dem Erhalt der Lebensraumvielfalt und dem Schutz zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Die für den Biotop- und Artenschutz relevanten kräuterreichen Rasenfluren trockener und magerer Standorte befinden sich vor allem im Umfeld des Verkehrslandeplatzes Finow, an den sonnenexponierten Hängen des Grubengewässers Klein Ahlbeck und der benachbarten Kiesgrube, östlich des Siedlungsgebietes Ostend auf der Fläche des ehemaligen Truppenübungsgeländes und an den Hängen der kleinen Täler zum Finowbruch.

Für den Biotop- und Artenschutz wichtige Trocken- und Offenlandstandorte stellen die Trassenbereiche der Freileitungstrassen dar, die durch die regelmäßige Unterhaltung und Freihaltung dieser Bereiche entstanden sind. Weitere Tro-



ckenstandorte finden sich an den Gleisanlagen, insbesondere am ehemaligen Containerbahnhof und am ehemaligen Rangierbahnhof Kupferhammer.

Bei diesen Flächen steht die Sicherung der vorhandenen ökologischen Qualitäten im Vordergrund.

#### 6.12.13 (X) Renaturierung belasteter Standorte

Die Flächen zweier ehemaliger Ver- und Entsorgungsstandorte werden im vorliegenden Flächennutzungsplan als Renaturierungsbereiche belasteter Standorte festgesetzt. Dabei handelt sich um die ehemalige Aschedeponie in Finow und die ehemaligen Rieselfelder in Eichwerder. Diese Flächen sind häufig stark mit Schadstoffen belastet. Auf den Rieselfeldern gelangten mit der Verrieselung von Abwässern große Mengen an Schadstoffen, v. a. Schwermetalle, in die Böden. Im Bereich der Aschedeponie werden bereits Rekultivierungsmaßnahmen als Ersatz für Eingriffe am Werbellinkanal durchgeführt.

SPE-Flächen dieser Kategorie werden überlagernd nur auf den so genannten „Sonstigen Flächen“ dargestellt, um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit auszuschließen.

#### 6.12.14 (Z) Sukzession

Einzelne nicht mehr genutzte militärische oder gewerbliche Brachflächen sollen einer natürlichen Entwicklung als Sukzessionsflächen bei sehr geringem Unterhaltsaufwand überlassen werden. Um die noch vorhandenen Offenlandschaften möglichst über einen längeren Zeitraum als Lebensraum zahlreicher Arten zu erhalten, soll hier eine gezielte Aufwaldung unterbleiben, um die Biotopvielfalt dieser Areale zu sichern. Da im Stadtgebiet von Eberswalde größere geschlossene Waldflächen außerhalb der Siedlungsflächen den Landschaftsraum bestimmen, kommt diesen Arealen als Nahrungshabitat besondere Bedeutung zu. Um die natürliche Bewaldung dieser Flächen zum Erhalt der Biotopvielfalt über einen langen Zeitraum auszudehnen, ist hier zu prüfen, inwieweit mosaikartige Pflegemaßnahmen zur Zurückdrängung von Gehölzaufwuchs möglich sind. Besonders geeignet für diese Entwicklung sind beispielsweise die ehemaligen Kasernenstandorte westlich der Märkischen Heide sowie an der Freienwalder Straße, das Gelände der ehemaligen Ziegelei an der Erich-Steinfurth-Straße und die Rückbauflächen im Westen des Brandenburgischen Viertels. Auch ohne gezielte Aufforstung unterliegen diese Flächen ab einem gewissen Gehölzbestand infolge der natürlichen Sukzession den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.

#### 6.12.15 Flächenbilanz SPE Flächen

Tab. 37: Flächenbilanz der SPE-Flächen in ha

SPE-Flächen	FNP 2014	FNP 1998*
Sonstige SPE-Flächen	396,4	272,5,8
auf Waldfläche	118,5	
auf Flächen für die Landwirtschaft	306,0	
auf Grünflächen	49,5	
auf Wasserfläche	13,5	
auf Wohnbaufläche	2,0	
Gesamt	885,9	

\* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

## 6.13. Sonstige Flächen ohne Bauflächendarstellung

### 6.13.1 Nicht beplante Fläche

Aus dem FNP gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen wurde eine Fläche im Stadtbezirk Westend, welche unmittelbar westlich des Bahngeländes und südlich der an die Heegermühler Straße angrenzenden Wohnbaufläche liegt. Die Herausnahme ist erfolgt, da die zukünftige Zweckbestimmung dieser Fläche im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung gegenwärtig nicht möglich ist. Zurzeit handelt es sich bei der Fläche um Brachland mit gravierender Altlastenkontamination, die eine Inanspruchnahme der Fläche zur Ergänzung der Wohnbaufläche ausschließt. Eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche entspricht nicht den Zielen der Stadtentwicklung, ebenso die Darstellung als Verkehrsfläche.

### 6.13.2 Splitterflächen

Innerhalb des Stadtgebietes von Eberswalde gibt es einzelne bebaute Flächen, die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen und Flächengrößen unter einem Hektar (Darstellungsgrenze FNP) haben (siehe Beikarte 3). Das sind beispielsweise:

- in Stadtmitte: Forst- und Waldarbeiterhäuser am Schwappachweg, Künstlersiedlung in der ehem. Rundfunkversuchsstation
- in Nordend: Einzelhäuser an der Ragöser Mühle, Am Eichwerder und an der Eberswalder Wassertorbrücke, Villa Macherslust, ehem. „Wartburgheim“ in Nordend
- in Finow: Wohnhäuser am Mäckersee und im Bereich Tongruben, Wohnhäuser an der Stadtgrenze an der Erich-Steinfurt-Straße,
- in Spechthausen: Wohnhäuser am Schwärzensee und Leuenberger Wiesen, Fabrikantenvilla und Kutscherhaus in Spechthausen

Für diese Flächen erfolgt keine Bauflächendarstellung im FNP, dennoch ist für diverse Flächen eine bauliche Entwicklung im Rahmen des baulichen Bestandes, der auch geringfügigen Erweiterungen des baulichen Bestandes einschließt, ausdrücklich erwünscht, insbesondere für die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Baudenkmale.

Die touristische Entwicklung entlang des Finowkanals ist ein Schlüsselprojekt der Stadtentwicklung bis 2030. Der Erhalt der durchgängigen Schiffbarkeit des Kanals für Motorboote, der Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere die bessere Nutzung der Potentiale des Wassertourismus, aber auch der Erhalt und die Erlebbarmachung des Industriekulturellen Erbes stehen dabei im Mittelpunkt. Dazu wird es in Einzelfällen auch notwendig sein, bauliche Anlagen in Wassernähe zu errichten, zu ändern oder zu erweitern. Insbesondere die Flächen an vorhandenen Bollwerken bieten sich dazu an.

Zur Entwicklung der Finowkanalzone und zum Erhalt von erhaltenswerter Bausubstanz im Außenbereich ist im Einzelfall zu prüfen, ob und wenn ja, welche Nutzung und welche baulichen Anlagen hier städtebaulich wünschenswert sind und den Zielen der Stadtentwicklung entsprechen.

## 6.14 Flächenbilanz im Gesamtüberblick

Tab. 38: Flächenbilanz insgesamt in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken mit Vergleich zum Bestand 2008 und dem FNP 1998 (einschl. Änderungen)

Stadtbezirk	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Fläche FNP 2014	Be- stand 2008	Vergleich		
													FNP 1998 * einschl. Änderg.	Diffe- renz**	
<b>Nutzung</b>															
Wohnbau- flächen	147,4	110,1	56,3	80,6	53,2	168,1	62,6	26,1	28,3	4,4	737,1	728,8	813,3	- 76,2	
Gemischte Bauflächen	57,0	8,8	2,1	14,0	14,9	28,2		0,5		7,5	133,0	104,9	123,0	+ 10,0	
Gewerbliche Bauflächen		1,4	41,3	194,7	41,3	111,6					390,3	371,0	379,9	+ 10,4	
Sonderbau- flächen	40,0	1,5	32,1	6,1	33,7	20,0	5,1	1,2		6,9	146,6	101,4	116,0	+ 30,6	
ehem. bebaute Brach- flächen												136,5			
Garagen												25,6			
<b>Summe Bauflächen</b>	<b>244,4</b>	<b>121,1</b>	<b>131,8</b>	<b>299,2</b>	<b>143,2</b>	<b>327,9</b>	<b>67,7</b>	<b>27,8</b>	<b>28,2</b>	<b>18,8</b>	<b>1.407,0</b>	<b>1.468,2</b>	<b>1.432,2</b>	<b>- 25,2</b>	
Gemeinbedarfs- flächen	36,0		5,4	7,9	7,9	8,4					65,5	63,5	70,6	- 5,1	
Ver-und Entsor- gungsflächen	18,1	35,4	1,3		0,7	2,4			0,9		58,8	66,0	70,4	- 11,6	
Flächen ohne Nut- zungsdarstellung											2,2			+ 2,2	
Verkehrsflächen											213,8	217,3	266,8	- 53,0	
<i>Bahnanlagen</i>											81,9	74,9	101,6	- 19,7	
<i>Luftverkehr</i>											18,3	33,9	37,5	- 19,2	
<i>Straßenflächen</i>											99,0	108,5	127,7	- 28,7	
<i>Straßenflächen (Planung)</i>											0,9			+0,9	
<i>B 167 n, 1. BA</i>											13,7			+13,7	
Grünflächen	112,5	45,5	17,8	59,9	23,8	102,7	1,1	15,7	27,0	8,1	414,1	399,6	475,7	- 61,6	
<i>davon SPE-Flächen</i>											49,5				
Wasserflächen											203,9	256,1	218,3	- 14,4	
<i>davon SPE_Flächen</i>											13,5				
Bundeswasserstraße											52,6			+52,6	
Landwirtschafts- flächen											732,0	739,1	742,4	- 10,4	
<i>davon SPE-Flächen</i>											306,0				
Waldflächen											5.811,5	5788,3	5.762,8	+ 48,7	
<i>davon SPE-Flächen</i>											118,5				
sonstige SPE-Flächen											396,4	239,8	272,5	+123,9	
ruderales Brachflächen												119,9			
<b>Gesamt ***</b>											<b>9.357,8</b>	<b>9.357,8</b>	<b>9.311,7</b>	<b>+ 46,1</b>	

\* FNP 1998 Stadt Eberswalde und FNP 1998 Gemeinde Spechthausen

\*\* Differenz FNP 1998 und FNP 2014

\*\*\* Differenz der Flächengröße zwischen FNP 1998 und FNP 2014 resultiert aus Gebietsänderungen sowie aufgrund der Plandarstellung (FNP 1998 analoge Erarbeitung der Planzeichnung)

## **6.15 Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

### **6.15.1 Immissionsschutz**

Als Immissionen werden Umwelteinwirkungen verstanden, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Insbesondere zählen hierzu auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen oder ähnliche Umwelteinwirkungen.

Die Belange des Umweltschutzes werden im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt. In Ergänzung hierzu existieren Rechtsverordnungen der Bundesregierung zur Regelung des Immissionsschutzes für bestimmte Sachgebiete. Für die räumliche Planung von allgemeiner Bedeutung sind hier die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die Verordnung über Verbrennungsanlagen für Abfälle und ähnliche brennbare Stoffe (17. BImSchV), die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie die Verkehrswegeschallschutz-Maßnahmenverordnung (24. BImSchV).

Im Rahmen eines Modellvorhabens, welches das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) und die Stadt Eberswalde in den Jahren 2006-2008 gemeinsam durchgeführt haben, wurde integriert und parallel ein Verkehrsentwicklungsplan (VEP), ein Luftreinhalte-/Aktionsplan (LRP/AP) sowie ein Lärmaktionsplan (LAP) aufgestellt.

Der Luftreinhalteplan (LRP) untersucht die Belastungen mit Schadstoffen und Abgasen im Stadtgebiet von Eberswalde. Er erstellt ein Immissionsbild, lokalisiert die Bereiche mit Überschreitung der geltenden Grenzwerte und entwickelt Konzepte und Maßnahmen, die zur Reduktion der Immissionen sowie zur Reduzierung der Zahl der Betroffenen beitragen. Der Aktionsplan (AP) hat infolge kurzfristig durchgeführter verkehrlicher Maßnahmen bereits zu Verringerungen der Schadstoffbelastung geführt. Weitere Maßnahmen sind in Vorbereitung bzw. in der Durchführung.

Im Rahmen des Lärmaktionsplans (LAP) wurde ergänzend zu den Analysen zum VEP bzw. LRP/AP eine Schallimmissionskartierung sowie eine Auswertung der Betroffenheiten für die Stadt Eberswalde vorgenommen. Dabei wurde bei der Erstellung des LAP bereits die ganzheitliche Betrachtung des Straßennetzes berücksichtigt, d. h. es wurden auch sonstige wichtige Verkehrsstraßen bereits mit einbezogen um den wesentlichen Zielstellungen der EU-Umgebungsrichtlinie (2002/49/EG) gerecht zu werden. Hierzu zählen gem. 1 Abs 1 der EU-Umgebungsrichtlinie unter anderem, dass: „schädliche Auswirkungen, einschließlich Belästigung, durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern sind“. Dabei ist die Lärmsituation an Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken, Großflughäfen sowie für Ballungsräume zu erfassen und die Belastung durch den Umgebungslärm zu ermitteln. Dies erfolgt in zwei Stufen anhand schalltechnischer Modellrechnungen (Lärmkartierung) sowie daraus abgeleiteter strategischer Lärmkarten und Betroffenheitsuntersuchungen. Dabei legt die EU-Umgebungsrichtlinie keine verbindlichen Grenzwerte für zulässige Lärmbelastungen fest. Durch das Land Brandenburg wurden daher im Rahmen eines Strategieplans zur Lärmaktionsplanung so genannte Prüfwerte (Prüfwert Tag =  $L_{den} > 65$  dB(A); Prüfwert Nacht =  $L_{night} > 55$  dB(A)) definiert, bei deren Überschreitung eine Gegenwirken mit den Instrumentarien der Lärmaktionsplanung erfolgen soll. Die Straßenabschnitte, die diese vom Land Brandenburg vorgegebenen Prüfwerte überschreiten, sind in der Planzeichnung entsprechend den „Strategischen Lärmkarten der 2. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG“ mit einem Planzeichen gekennzeichnet worden.

Auf Basis der verkehrspolitischen Zielstellungen und Leitlinien wurden für die einzelnen Verkehrsarten Maßnahmenkonzepte entwickelt, um die Lärmbelastungen an Hauptverkehrsstraßen für die Anwohner zu reduzieren. Die Minderungskonzepte des LAP und LRP/AP fließen dabei als wesentliche Bestandteile ein. Diese selbst werden in vielen Punkten durch die Wechselbeziehungen zum VEP inhaltlich vertieft und weiterentwickelt. Die Lärmaktionsplanung bestimmt z. B. maßgeblich die Maßnahmen zur Geschwindigkeitsbegrenzung im Hauptverkehrsnetz. Im Rahmen der Luftreinhalte-/ Aktionsplanung ist hingegen die Verlagerung des Schwerverkehrs von großer Relevanz.

Des Weiteren hat die Stadt Eberswalde ein Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept aufgestellt, welches im Dezember 2013 als Selbstbindungsbeschluss beschlossen wurde. Damit wird ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Unter dem Leitbild „Energie+Stadt Eberswalde 2030“ ist ein Maßnahmenkatalog entstanden, welcher unter anderem Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan und Lärmaktionsplan aufgreift beziehungsweise diese tangiert und entsprechend fortschreibt.

Neben der Berücksichtigung der „Strategischen Lärmkarten der 2. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG“ werden darüber hinaus 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 überlagert. Bei der Entwicklung dieser gewerblichen Bauflächen ist darauf zu achten, dass keine störenden Emissionen auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen (insbesondere angrenzende Wohnbebauung) einwirken. Für bestehende Gewerbegebiete mit dieser Umgrenzung sind weitere Verschärfungen von Konflikte mit benachbarten sensiblen Nutzungen zu vermeiden. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

#### **6.15.2 Kampfmittelbeseitigung**

Für das Plangebiet kann eine Belastung mit Kampfmitteln grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beikarte 16 stellt die vom Land Brandenburg ausgewiesenen Kampfmittelverdachtsflächen dar. Bei konkreten Bauvorhaben besteht hier die Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.

#### **6.15.3 Bauhöhenbeschränkung**

Im Stadtgebiet Eberswalde existieren Bauhöhenbeschränkungen. Bei Planverfahren für Bauwerke mit mehr als 30 m Höhe über Grund ist die Wehrbereichsverwaltung Ost, Prötzeler Chaussee 25, zu beteiligen. Bauhöhen von 243 m über NN dürfen nicht überschritten werden. Das geplante Gebiet liegt unterhalb eines Streckenabschnitts des militärischen Nachtiefflugsystems.

Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht berührt, wenn Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100m über Grund überschreiten, errichtet werden. In diesen Fällen ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die luftrechtliche Zustimmung bei der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg einzuholen.

Weiterhin gibt es in der Umgebung des Verkehrslandeplatzes Einschränkungen für die Errichtung baulicher Anlagen nach 4 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) (siehe Abschnitt 6.7.7). In Beikarte 15 wurden der Baubeschränkungsbereich und die Hindernisfreiflächen für den Verkehrslandeplatz entsprechend den Genehmigungsunterlagen der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 27.05.2011 als nachrichtlich übernommen.

*Baubeschränkungsbereich für Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow*

## **6.16 Nachrichtliche Übernahmen**

### **6.16.1 Denkmalschutz**

Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des BrbgDmSchG zu schützen, zu erhalten und zu erforschen. Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen gem. § 5 Abs.4 BauGB in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Nach dem Denkmalschutzrecht wird unterschieden in Baudenkmale, technische Denkmale, Gartendenkmale und Bodendenkmale. Mehrheiten kulturhistorisch bedeutsamer Anlagen einschließlich ihrer unmittelbaren Umgebung können von der Stadt als Denkmalbereiche unter Schutz gestellt werden.

In Eberswalde existieren ein durch Satzung geschützter Denkmalbereich „Messingwerksiedlung Eberswalde“, ein Denkmal mit Gebietscharakter „Stadtkern Eberswalde“ sowie zahlreiche Denkmale der Kategorien Baudenkmale und Bodendenkmale. Diese Denkmale sind in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet, die ständig fortgeschrieben wird. Darüber existiert für das Stadtgebiet von Eberswalde eine Denkmaltopographie, herausgegeben im Auftrag des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg in der zusätzlich erkannte, jedoch unter Umständen noch nicht eingetragene Denkmale aufgeführt sind.

Die Denkmalbereiche sind im FNP nachrichtlich übernommen. Des Weiteren enthält die Beikarte 17 eine Übersicht sowohl der Denkmalbereiche als auch der Vielzahl der Bau – und Bodendenkmale. Im Anhang zum Umweltbericht (Begründung Teil B) sind diese Denkmale im Stadtgebiet aufgeführt.

### **6.16.2 Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts**

Entsprechende Verordnungen erfolgen unabhängig von der kommunalen Bauleitplanung. Schutzgebiete und -objekte erfolgen als nachrichtliche Übernahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im FNP. Die in Eberswalde vorhandenen Schutzgebiete und Schutzobjekte werden im vorliegenden Flächennutzungsplan mit einer Umrandung und einem Planzeichen mit einem entsprechenden Kürzel versehen und sind in der Beikarte 12 dargestellt.

#### **(1) Naturschutzgebiete (NSG)**

##### Naturschutzgebiet Nonnenfließ-Schwärzetal

Das im Jahr 1996 festgesetzte NSG „Nonnenfließ-Schwärzetal“ entspricht den Grenzen des gleichnamigen FFH-Gebietes. Auf Eberswalder Stadtgebiet liegen die überwiegend durch Wald geprägten Flächen entlang der Fließgewässer Schwärze und Nonnenfließ südlich des Tierparks über die Ortslage Spechthausen bis an die südliche Stadtgrenze bzw. Biesenthaler Straße. Das Siedlungsgebiet von Spechthausen ist nur unmittelbar entlang der Schwärze Schutzgebiet. Das NSG ist Bestandteil des Großschutzgebietes „Naturpark Barnim“.

##### Naturschutzgebiet „Finowtal-Pregnitzfließ“

Das seit 2006 gesetzlich geschützte Naturschutzgebiet hat eine Größe von rund 1.821 ha und liegt zu einem kleinen Teil im Südwesten Eberswaldes westlich der Biesenthaler Straße und entspricht den Grenzen des gleichnamigen FFH-Gebietes.

## (2) Landschaftsschutzgebiete (LSG)

### Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“

Im Süden der Ortslagen von Finow, Eberswalde, Sommerfelde und Tornow liegt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“<sup>14</sup> als Bestandteil des Naturparks Barnim. Es hat eine Größe von 12.561 ha. In seiner Gesamtausdehnung umfasst es Teile der Barnimplatte sowie im Osten Teile des Waldhügellandes des Oberbarnims und im Nordwesten Teile des Eberswalder Urstromtales.

### Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“

Das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin ist in vier Zonen gegliedert. Die Schutzzone III (Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft) wird als Landschaftsschutzgebiet namens „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ ausgewiesen<sup>15</sup>. Die auf Eberswalder Stadtgebiet liegenden Teile des Biosphärenreservates sind alle der Schutzzone III zugeordnet und umfassen Flächen nördlich der Havel-Oder-Wasserstraße östlich des Technologie- und Gewerbeparks Eberswalde bis zur Ragöse und die Wald- und Grünlandflächen nördlich von Sommerfelde und Tornow.

## (3) Naturdenkmale (ND)

Naturdenkmale sind gemäß § 28 BNatSchG geschützt. Sie werden unterschieden zwischen flächenhaften Naturdenkmalen, Einzelbäumen und Baumgruppen sowie Geotopen. In der Beikarte 12 zum Flächennutzungsplan sind die Naturdenkmale mit Symbol gekennzeichnet.

### Flächenhafte Naturdenkmale

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich zwei flächenhafte Naturdenkmale. Die „Trollblumenwiese Eberswalde“ liegt nordöstlich der Deponie Ostend im FFH-Gebiet „Finowtal-Ragöser Fließ“. Bei der „Blumenwiese Eberswalde“ handelt es sich um eine Kohldistel-Wiese zwischen der Schleusenstraße und dem Finowkanal.

### Einzelbäume und Baumgruppen

In der Gemarkung Eberswalde sind 20 Einzelbäume bzw. Baumgruppen als Naturdenkmale geschützt<sup>16</sup>. Genaue Angaben zu den Naturdenkmalen sind im Abschnitt 10.3 des Umweltberichtes (Begründung Teil B) und in Beikarte 12 zu finden. Darüber hinaus gilt die Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (BarBaumSchV) aus dem Jahr 2009.

Weiterhin sind auch zwei Findlinge und ein Geotop als Naturdenkmal durch den Landkreis Barnim geschützt.

### Geotope

Im Geltungsbereich des FNP sind vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe acht zu schützende Geotope erfasst. Genaue Angaben hierzu finden sich Umweltbericht (Begründung Teil B) unter Abschnitt 2.3.11 und 10.3. und sind in der Beikarte 18 dargestellt.

---

14 Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Barnimer Heide" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 13.03.1998.

15 Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990

16 Untere Naturschutzbehörde: Anlage 1 – Verordnung über Naturdenkmale im Landkreis Barnim (Bäume und Baumgruppen, Geotope, Findlinge), per e-Mail am 16.04.2009.

#### **(4) Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)**

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft können gemäß § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt werden. Im Stadtgebiet von Eberswalde gibt es zwei Gebiete dieser Schutzkategorie.

##### Geschützter Landschaftsbestandteil „Moore Pumpe“

Der Geschützte Landschaftsbestandteil „Moore Pumpe“<sup>17</sup> liegt in Eberswalde-Nordend, zwischen Leibniz-Viertel und Oder-Havel-Kanal östlich der Eisenbahnlinie Berlin-Stralsund. Das Schutzgebiet mit fünf Teilgebieten umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 24 ha.

##### Geschützter Landschaftsbestandteil „Die Höllen“

Der Geschützte Landschaftsbestandteil „Die Höllen“<sup>18</sup> liegt im Stadtbezirk Westend. Die 44 ha große Fläche wird im Norden durch die Angermünder Straße, im Süden durch das Nordufer des Finowkanals, im Osten durch die Britzer Straße und die Kleingartenanlage „An den Höllen“ westlich der Britzer Straße und im Westen durch das Gelände des Gewerbeparks an der Coppistraße begrenzt.

#### **(5) Biosphärenreservate (BR)**

Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG sollen neben Schutz und ökologischer Forschung auch dem Erhalt typischer, vom Menschen geschaffener Kulturlandschaften dienen. Die UNESCO weist im Rahmen ihres Programms „Man and Biosphere“ weltweit Biosphärenreservate aus.

Teile des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ liegen innerhalb des Stadtgebiets von Eberswalde.

Das Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ ist in vier Schutzzonen gegliedert. Ein Teil der Schutzzone III (Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft) liegt auf Eberswalder Stadtgebiet.

#### **(6) Naturparke (NP)**

Der Naturpark Barnim - Großschutzgebiet gem. § 27 BNatSchG – liegt zum Teil in der Gemarkung Eberswalde. Der Naturpark Barnim wurde im Jahre 1998 durch die Länder Berlin und Brandenburg als Großschutzgebiet festgesetzt. Er erstreckt sich über Teile der Landkreise Barnim, Oberhavel und Märkisch Oderland und umfasst eine Fläche von rund 73.000 ha. Der nördliche Teil des Naturparks ragt in das südliche Stadtgebiet Eberswaldes hinein.

Die Erklärung zum Naturpark erfolgt durch die Obere Naturschutzbehörde und enthält keine eigenen, Dritte belastenden Regelungen. Insofern stellen Naturparks keine eigene Schutzkategorie dar. Im Flächennutzungsplan wird der Naturpark Barnim mit „NP“ gekennzeichnet.

#### **(7) Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Alleen sind nach § 29 BNatSchG in Zusammenhang mit § 17 BbgNatSchAG geschützt. Sie dürfen weder beseitigt noch zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

In der Gemarkung Eberswalde finden sich Alleen unter anderem an der B 2 zwischen Melchow und Spechthausen, an der L 293 zwischen Biesenthal und Eberswalde-Finow und entlang einiger Straßen im Siedlungsgebiet wie zum Beispiel entlang der Freienwalder Straße oder der Biesenthaler Straße

<sup>17</sup> Verordnung vom 12. Okt. 1994

<sup>18</sup> Amtsblatt für den Landkreis Barnim Nr. 8/2004 vom 11.06.2004



Nach § 30 BNatSchG in Zusammenhang mit § 18 BbgNatSchAG sind bestimmte Biotope per Gesetz geschützt. Folgende Biotope sind darunter für das Stadtgebiet von Eberswalde relevant:

1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
3. Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
5. Bruch-, Sumpf-, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldbestände

### **(8) Europäisches Netz Natura 2000**

Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 umfasst ein Netz kohärenter Schutzgebiete, die von den Mitgliedsstaaten der EU nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie eingerichtet werden.

Der Zweck der Unterschutzstellung durch die FFH-Richtlinie ist der länderübergreifende Schutz von gefährdeten wildlebenden heimischen Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume, mit Ausnahme der Vogelarten. Für diese gilt die 1976 erlassene Vogelschutzrichtlinie.

Die gesetzlichen Regelungen zum Netz „Natura 2000“ sind den §§ 31-36 BNatSchG und §§ 14-16a BbgNatAG zu entnehmen. Häufig werden die Gebiete als NSG oder LSG festgesetzt. Im Flächennutzungsplan werden sie daher nicht extra ausgewiesen.

In Eberswalde und Umgebung befinden sich mehrere FFH-Gebiete. Vogelschutzgebiete befinden sich dagegen nicht in der näheren Umgebung.

#### FFH-Gebiet „Finowtal-Ragöser Fließ“

Das FFH-Gebiet Finowtal-Ragöser Fließ (EU-Nr. DE3149304) ist etwa 456 ha groß. Es liegt zum Teil auf nordöstlichem Stadtgebiet und erstreckt sich von Chorin-Sandkrug entlang der Ragöse über Neuehütte, Eberswalde-Nordend, Macherslust, entlang der Deponie Ostend und weite Bereiche der Alten Finow bis hin nach Niederfinow.

Der Großteil der Schutzgebietsfläche liegt im Landkreis Barnim (98 %), ein kleiner Teil im Landkreis Märkisch-Oderland. Innerhalb des Stadtgebiets umfassen Flächen dieses FFH-Gebiets Bereiche entlang der Ragöse und eine Feuchtwiese östlich der Deponie.

#### FFH-Gebiet „Finowtal-Pegnitzfließ“

Das FFH-Gebiet „Finowtal-Pegnitzfließ“ (EU-Nr. DE3147301) besteht seit dem Jahre 2000. Es befindet sich im Landkreis Barnim und erstreckt sich entlang des Pegnitzfließes und des Oberlaufs der Finow. Innerhalb des Stadtgebiets ist die Fläche identisch mit dem NSG „Finowtal-Pegnitzfließ“.

#### FFH-Gebiet „Nonnenfließ-Schwärzetal“

Das FFH-Gebiet „Nonnenfließ-Schwärzetal“ (EU-Nr. DE3148301) besteht seit 1998 und umfasst rund 488 ha. Innerhalb des Stadtgebiets ist das Gebiet identisch mit dem NSG Nonnenfließ-Schwärzetal.

### FFH-Gebiet Fledermauswochenstube in Eberswalde

Bei diesem 0,02 ha großen Gebiet (EU-Nr. DE3148303) handelt es sich um eine der wenigen Fledermaus-Reproduktionszentren im Naturraum mit Quellenfunktion. Es befindet sich auf dem Dachboden eines dreistöckigen Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert im Stadtteil Westend an der Britzer Straße.

## **(9) Erholungswald**

Ein gesetzlich festgelegter Erholungswald gemäß § 12 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LwaldG) dient der Erhaltung, der Pflege und der Gestaltung des Waldes zum Zwecke der Erholung, insbesondere für die Bevölkerung in Ballungsräumen, in der Nähe von Städten sowie größeren Siedlungen als Teil von Gemeinden und in Erholungsgebieten um Kurorte.

Die in der Gemeinde Eberswalde nach § 12 Abs. 5 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes geschützten Waldflächen von überörtlicher Bedeutung sind seit 1997 als Erholungswald mit der Bezeichnung "Eberswalder Schwärzetal" ausgewiesen. Das geschützte Waldgebiet liegt im Süden des Siedlungsgebietss vom Ortsteil Eberswalde 1 und ist etwa 145 ha groß. Es umfasst Teile des NSG „Nonnenfließ-Schwärzetal“. Im Flächennutzungsplan wird der Erholungswald aus Gründen der besseren Lesbarkeit nicht dargestellt.

### **6.16.3 Trinkwasserschutz**

Es werden die Schutzzonen der Wasserwerke Eberswalde I (Stadtsee) gemäß Beschluss des Kreistages Eberswalde Nr. 87-14/1981 vom 1. Juli 1981 sowie des Wasserwerkes Tornow gemäß Beschluss des Kreistages Eberswalde Nr. 51-11/1986 (Ergänzungsbeschluss) berücksichtigt. Für das Wasserwerk Eberswalde (Finow) erfolgte mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg am 23. November 2011 die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes. Die Verordnung vom 23. November 2011 wurde inzwischen durch die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow) vom 09. Oktober 2012 [GVBl. Bbg. Teil II, Nr. 86 vom 22. Oktober 2012] aufgehoben. Innerhalb der Schutzzonen gelten Verbote und Nutzungsbeschränkungen, über die bei der Unteren Wasserbehörde Auskunft eingeholt werden kann. Die Trinkwasserschutzzonen II und III sind nachrichtlich in der Planzeichnung zum FNP übernommen worden und sind auch in der Beikarte 12 für das Stadtgebiet dargestellt.

## **6.17 Kennzeichnungen und Vermerke**

### **6.17.1 Flächen für den Abbau von Rohstoffen**

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen gekennzeichnet werden, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Im Eberswalder Stadtgebiet werden keine Flächen durch den Bergbau beansprucht. Zur vorsorglichen Rohstoffsicherung existieren im Stadtgebiet jedoch Höffigkeitsgebiete für Steine / Erden-Rohstoffe. Es handelt sich dabei um ein Kiessandhöffigkeitsgebiet und zwei erkundete Torflagerstätten am Großen Stadtsee und westlich des Kleinen Stadtsees. Diese Flächen haben den Charakter von Vorsorgegebieten. Die ausgewiesenen Gebiete sollten auf Empfehlung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe als Vorsorgeflächen von solchen Nutzungen freigehalten werden, die eine künftige Rohstoffgewinnung endgültig ausschließen. Weiterhin befindet sich eine Erdöl-Erdgas-Bohrung (E EbFi 1/87) am Rand des Bearbeitungsgebietes.

Die Höffigkeitsgebiete Kies-Sand, die Torflagerstätten und der Standort der Erdöl-Erdgas-Tiefbohrung sind in der Beikarte 18 dargestellt.

### 6.17.2 Altlastenverdachtsflächen und Altlastenstandorte

Bei Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang sind nach § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Altlasten) belastet sind.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Flächen, die aufgrund der historischen Nutzung und potenzieller Vorbelastungen im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt werden (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG).

In der Beikarte 16 sind alle Gebiete gekennzeichnet, die im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Barnim aufgeführt sind. Darunter sind auch Flächen, die nicht als Bauflächen dargestellt sind. Denn auch in solchen Bereichen kann nicht ausgeschlossen werden, dass (beispielsweise im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) infolge früherer militärischer oder industrieller Nutzung Altlasten festgestellt und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Für einen Teil der gekennzeichneten Flächen haben entsprechende Untersuchungen inzwischen den Altlastenverdacht bestätigt.

Bei als saniert bezeichneten Flächen ist zu beachten, dass in Abhängigkeit von deren geplanter Nachnutzung regelmäßig nur derjenige Sanierungsumfang bewältigt wird, der für die beabsichtigte schadlose Nachnutzung als notwendig erachtet wird. Die Erfassung von Altlasten- und Altlastenverdachtsfällen im Landkreis Barnim ist ein kontinuierlicher Prozess. Weitere Einträge im Altlastenkataster können nicht ausgeschlossen werden, da im Sinne des § 29 Abs. 3 BbgAbfBodG Eigentümer wie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken gemäß § 31 Abs.1 BbgAbfBodG verpflichtet sind, ihnen bekannt gewordenen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen umgehend dem Bodenschutzamt anzuzeigen.

Auf Flächen, auf deren Nutzung oder Benutzung durch den Menschen gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen können, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gefährdungsabschätzungen vorzunehmen, um Belastungen durch Schadstoffe auszuschließen bzw. konkret zu ermitteln. Das Bodenschutzamt ist zur Klärung der Altlastensituation, möglicher Schadstoffbelastungen und ggf. zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu beteiligen.

In der Planzeichnung des FNP 2014 ist die Lage (ohne Flächendarstellung) der in Beikarte 16 dargestellten Altlastenstandorte und -verdachtsflächen mit einem Symbol gemäß § 5 Abs. 3, Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

### 6.17.3 Windeignungsgebiete

Der sachliche Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft „Uckermark-Barnim“ wird derzeit fortgeschrieben. Entsprechend des Regionalplanentwurfes aus dem Jahr 2011 reicht das Windeignungsgebiet Lichterfelde nun mit einer Teilfläche in das Stadtgebiet von Eberswalde hinein. Da diese Planung den Zielen des in Aufstellung befindlichen Energie- und Klimaschutzkonzeptes für das Stadtgebiet entspricht, wird das Eignungsgebiet entsprechend des Regionalplanentwurfes aus dem Jahr 2011 vor Rechtskraft des o. g. Teilplanes im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB vermerkt.

*Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim*

## 7 Auswirkungen der Planung und Monitoring

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan gem. § 5 Abs. 1 BauGB legt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorsehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen fest. Auf der Basis umfangreicher fachlicher Bestandsbewertungen, Analysen, öffentlicher und verwaltungsinterner Beteiligungsprozesse sowie der räumlichen Definition der städtebaulichen Entwicklungsziele stellt der FNP die geplante Nutzung des Bodens innerhalb vom Stadtgebiet von Eberswalde in einem groben Raster zur weiteren Ausdifferenzierung für nachfolgende Planungen dar. Er gibt für den Planungshorizont bis 2020 vor, abgestimmt auf das beschlossene Stadtentwicklungskonzept von 2008, welche Flächen des Stadtgebietes grundsätzlich für unterschiedliche Nutzungen wie z. B. Wohnen, Gewerbe baulich in Anspruch genommen werden können und welche Flächen für den Erhalt von Natur und Landschaft und die Entwicklung des Freiraumes vorbehalten bleiben sollen. Er definiert weiter auch den Trassenverlauf der Hauptverkehrsstraßen, der Bahnlinien und stellt große Ver- und Entsorgungsstandorte (z. B. Kläranlage, Deponie Ostende (geschlossen) dar.

*Inhaltliche Neuausrichtung der Flächendarstellung*

Gegenüber den Bürgern entfaltet der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ nur eine indirekte Wirkung. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans richten sich primär an die Verwaltung und Behörden, die die Inhalte im Regelfall bei ihren Planungen und Aufgaben berücksichtigen müssen. Konkrete und unmittelbare Auswirkungen für die Bürger ergeben sich lediglich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Bei (beabsichtigten) Bauvorhaben im Außenbereich sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hier maßgebend.

### 7.1 Beachtung der Umweltbelange und der Belange des Klimaschutzes

Im vorliegenden FNP wurden ausgehend vom Bestand, den Darstellungen im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 1998, vorliegenden raumordnerischen Vorgaben und beschlossenen städtebaulichen Konzepten die zukünftige Siedlungsentwicklung in Eberswalde neu strukturiert. Oberster Grundsatz war die Beachtung des räumlichen und landschaftsplanerischen Leitbildes und die Konzentration der Bauflächendarstellung zur Stärkung der Innenentwicklung.

*Reduktion der Umweltauswirkungen durch Konzentration auf Innenentwicklung*

Dazu wurden die im FNP 1998 dargestellten Neuausweisungen, die bisher nicht umgesetzt wurden, kritisch überprüft und mit den erarbeiteten Leitbildszenarien abgeglichen. Ergebnis ist eine deutlich geringere Bauflächendarstellung im FNP 2014 gegenüber dem FNP 1998 (Reduktion um 25,2 ha) und dem erfassten Bestand von 2008 bei Berücksichtigung der baulich vorgeprägten Brachflächen und Garagenstandorten (Reduktion um 61,2 ha). Neuausweisungen bzw. Umnutzung von Flächen am Siedlungsrand wurden bis auf wenige Ausnahmen vermieden. So konnte erreicht werden, dass nach Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange nur bei zwei Flächen (Casino Südend (Fläche 34) und Thimm-Verpackung (Fläche 3) erhebliche Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung und bei sieben Flächen mittlere Umweltauswirkungen zu erwartenden sind (siehe Abschnitt 3.2.4 Begründung Teil B).

*Reduktion der Bauflächendarstellung im FNP 2014*

In der Plandarstellung wird die Betonung der Siedlungsränder durch die nördlich und südlich des Stadtgebietes liegenden Wälder deutlich. Ebenso wurde die Finowkanalzone, als zentrale West-Ostgrünsschneise und wichtige Frischluftschneise, durch ein Netz von Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung betont. Neben der Berücksichtigung von naturschutzfachlichen und landschaftsgestalterischen Belangen ist diese Sicherung bzw. Schaffung eines attraktiven Grünflächennetzes ein wichtiger Beitrag zum kommunalen Klimaschutz durch Gewährleistung von Frischluftschneisen.

*Berücksichtigung des „Leitbildes Landschaft“ in der Plandarstellung*

Bei den Siedlungsflächen, die bis an den Finowkanal reichen, handelt es sich in der Regel um Bestandsdarstellungen, die ein uferbegleitendes Wegenetz und

die Stärkung der Erholungsnutzung auf vorhandenen bzw. noch zu schaffenden Wegeverbindungen nicht ausschließen.

Die Entwicklung bzw. die Sicherung der vorhandenen wichtigen Nord- Süd-Grünschneisen findet sich ebenfalls in der Plandarstellung wieder. Diese Grün-schneisen werden im Norden jedoch durch die überörtliche Planung der B 167 OU unterbrochen. Da es sich hier um keine städtische Planung handelt, sind die Beeinträchtigungen durch die zu erwartenden Barrieren im Grünkorridor und zum Klimaausgleich im Planfeststellungsverfahren zur B 167 OU zu werten, zu minimieren bzw. auszugleichen.

Mit der Konzentration der Siedlungsflächen auf den Innenbereich ist der FNP 2014 eine wichtige Planungsgrundlage für die Umsetzung des energie- und klimapolitischen Leitbilds „Energie + Stadt Eberswalde 2030“. So kann erreicht werden, dass der innerstädtische Ziel- und Quellverkehr gebündelt wird, was ein wichtiger kommunaler Beitrag zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes ist. Ebenso trägt die Übernahme der zentralen Versorgungsbereiche aus dem Einzelhandels- Zentrenkonzept zur Bündelung von Verkehrsströmen bei. Viele kleinteilige Maßnahmen aus dem Energie- und Klimaschutzkonzept sind in der Maßstäblichkeit des FNP 2014 nicht darstellbar, lassen sich mit den getroffenen Flächendarstellungen aber umsetzen.

*Konzentration der Siedlungsflächen auch Beitrag zum kommunalen Klimaschutz*

## 7.2 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. Es kann aber eingeschätzt werden, dass bei den Bauflächendarstellungen im FNP 2014 nicht kalkulierbare Umweltbeeinträchtigungen nur in Ausnahmefällen zu erwarten sind.

*Monitoring bei der Entwicklung neuer Bauflächen erfolgt in nachgeordneten Verfahren*

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.

*Auswirkungen der B 167 OU sind im Planfeststellungsverfahren zu untersuchen*

Der FNP 2014 hat ein umfangreiches Netz an Grünflächen und außerhalb von Naturschutzgebieten auf 885,9 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Insbesondere die letztgenannte Flächenkategorie bietet ausreichend Potential für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die angegebenen Zweckbestimmungen auf diesen Flächen geben auf Grundlage der Biotopkartierung und

*Grünflächennetz und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Pool für Eingriffskompensation*

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.

## 8 Verfahren

### 8.1 Aufstellungsbeschluss

Verschiedene Planungserfordernisse sprachen in Eberswalde für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (siehe Abschnitt 1.3.2). Mit der Beauftragung der Planergemeinschaft TOPOS und UmbauStadt aus Berlin im November 2008 erfolgte der Startschuss für die Bearbeitung. Vor Einleitung des förmlichen Verfahrens wurden verschiedenen Träger öffentlicher Belange (TÖB), insbesondere Netzbetreiber, im Januar 2009 aufgefordert, für die Neuaufstellung relevante Planungsunterlagen und Informationen für die Erarbeitung des FNP-Vorentwurfes inklusive Umweltbericht bereitzustellen. Dieser Aufforderung sind 9 TÖB nachgekommen.

Ebenso fand zu Beginn der Planung ein Scooping-Termin am 23.02.2009 statt. Der Einladung sind 15 verschiedene Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden gefolgt mit denen die vorhandenen und zu berücksichtigenden Datengrundlagen für die Erarbeitung des Umweltberichtes besprochen und festgelegt wurden.

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

### 8.2 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-Vorentwurfes keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lassen und die wesentlichen Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in der vorgelegten Begründung dokumentiert wurden.

### 8.3 Beteiligungsverfahren zum FNP-Vorentwurf (Bearbeitungsstand 08.10.2010)

#### 8.3.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 30.11.2010 wurden 63 Behörden, Nachbargemeinden, benachbarte Landkreise und sonstige Träger öffentlicher Belange 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.

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

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 am 02.12.2011 den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange digital zugesandt.

#### 8.3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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-Vorentwurfes 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 dieser Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sind 14 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 05.09.2011 aufgenommen und ausgewertet. Diese Synopse wurde in 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 zugesandt.

## **8.4 Beteiligungsverfahren zum FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 12.04.2012)**

### **8.4.1 Billigung des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung**

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 Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sind.

### **8.4.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 17.07.2012 wurden 62 Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden (über die Amtsverwaltungen) und benachbarte Landkreise aufgefordert zu den digital zur Verfügung gestellten Planunterlagen Stellung zu nehmen. Drei benachbarte Amtsverwaltungen und ein Landkreis haben mitgeteilt, dass zur vorgelegten Planung keine Einwendungen bestehen bzw. keine Auswirkungen auf die Bauleitplanungen des Landkreises erkennbar sind. Von den angeschriebenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben 8 TÖB mitgeteilt, dass zur Planung keine Einwände bestehen, 6 TÖB gaben Hinweise, die für die Überarbeitung des FNP-Entwurfs zu berücksichtigen waren. In 12 Stellungnahmen wurden verschiedene abwägungsrelevante Sachverhalte geäußert.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 02.11.2012 aufgenommen und ausgewertet. 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 Behörden und Trägern öffentlicher Belange per Post zugesandt.

### **8.4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

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.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sind 5 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 02.11.2012 aufgenommen und ausgewertet. 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 per Post zugesandt.

## **8.5 Beteiligungsverfahren zum geänderten FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 08.03.2013)**

### **8.5.1 Billigung des geänderten Entwurfes und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

Entsprechend der Abwägungsentscheidung zum FNP-Entwurf (Beschluss-Nr. 43/475/12) wurde der FNP-Entwurf geändert (neuer Bearbeitungsstand 08.03.2013). Es wurden verschiedene nachrichtliche Übernahmen neu in die Planzeichnung aufgenommen (stillgelegte Bahnlinie Eberswalde-West-Finowfurt, Bundeswasserstraße) und es wurden die „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ mit einer Punktsignatur gekennzeichnet. Weiterhin gab es entsprechend des Abwägungsergebnisses eine Reihe von Ergänzungen und Korrekturen in der Begründung und in den Beikarten. 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.



### **8.5.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

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. Von den erneut Beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange 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.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 10.10.2013 aufgenommen und ausgewertet. 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 per Post zugesandt.

### **8.5.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

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 einem Bürger ist eine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 10.10.2013 aufgenommen und ausgewertet. 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 dem betroffenen Bürger per Post zugesandt.

## **8.6 Beteiligungsverfahren zum erneut geänderten FNP-Entwurf (Bearbeitungsstand 13.12.2013)**

### **8.6.1 Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

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). Es erfolgte die Herausnahme des SO EE südwestlich des Gewerbegebietes TGE und die Neudarstellung eines SO EE auf einer südöstlichen Teilfläche der Deponie Ostende (stillgelegt). Weiterhin wurde die Zweckbestimmung des SO im Bereich der Oderberger Straße geändert. Neu aufgenommen wurde 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 sind. Weiterhin erfolgten Korrekturen und Ergänzungen in der Begründung und in den Beikarten entsprechend des Abwägungsergebnisses.

Im Beschluss-Nr. 52/548/13 wurde ebenfalls bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die von der Änderung betroffenen Behörden und TÖB erneut zu beteiligen und die Planunterlagen nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen sind.

### **8.4.2 erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Mit Schreiben vom 18.12.2013 wurden erneut 7 Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert zu den erneut geänderten Planunterlagen Stellung zu nehmen. Von den erneut beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange haben 6 TÖB geantwortet. In 2 Stellungnahmen gab es abwägungsrelevante Sachverhalte, die anderen beinhalteten Zustimmung zur Planung beziehungsweise Hinweise, die teilweise in der Begründung aufgenommen wurden.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 10.03.2014 aufgenommen und ausgewertet. Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung

der Stadt Eberswalde am 24.04.2014 (**Beschluss-Nr. xxxxx**). Die Abwägungsentscheidung wurde mit Schreiben vom xxxxxx dem betroffenen Behörden und TÖB per Post zugesandt.

#### **8.4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

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 einem Bürger ist eine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

Die Ergebnisse der Beteiligung wurden in der Synopse vom 10.03.2014 aufgenommen und ausgewertet. Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am 24.04.2014 (**Beschluss-Nr. xxxxx**). Die Abwägungsentscheidung wurde mit Schreiben vom xxxxx dem betroffenen Bürger per Post zugesandt.