

Stadt Eberswalde

Flächennutzungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 25.11.2010

- (1) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB S. 3 - 5
(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 1 BauGB S. 6 - 15
(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB S. 16 - 71

Abkürzungen:

- B** = Begründung ändern oder ergänzen
H = Handlungsbedarf außerhalb des FNP
K = Keine Änderung erforderlich
N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
V = Vorschlag bereits im Plan / in der Begründung / im Umweltbericht berücksichtigt
X = Beikartenänderung
S = Sonstiges

(1) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Ld Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	Amt Biesenthal-Barnim Plottkeallee 5 16359 Biesenthal 27.12.2012 11.01.2011	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>1.1 Die Gemeinde Biesenthal Barnim muss auf S. 25 der Begründung als „Amt Biesental Barnim“ bezeichnet werden.</p> <p>1.2 Abschnitt 5: „Ziele der Stadtentwicklung“: Ausgehend von Abschnitt 3. „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ und 4. „Entwicklungsfaktoren“ werden in der Begründung zum Vorentwurf keine Ausführungen zu den Stadt / Umlandbeziehungen der Stadt Eberswalde als Mittelzentrum gemacht. Im Abschnitt 3.1.2 werden auf S. 25 lediglich einige allgemeine Aussagen zur Funktion eines Mittelzentrums angeführt. Dies soll auf jeden Fall dargestellt werden.</p> <p>1.3 Abschnitt 6.7.4 „Fußgänger und Radverkehr“: Es wird auf das Hauptradwegenetz in der Beikarte 12 verwiesen. Dort fehlen jedoch sämtliche Angaben zum Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes. Bezogen auf die Gemeinden im Amt Biesenthal-Barnim betrifft dies die überörtlichen Straßenverbindungen L 293, L 200 und B 168.</p>	<p>1.1 Wird berücksichtigt. Die Bezeichnung wird in der Begründung korrigiert.</p> <p>1.2 Wird berücksichtigt. Auf die Funktion der Stadt Eberswalde als Mittelzentrum der Region wird im Abschnitt 3.1.2 – Zentrale-Orte-System – ausführlich eingegangen. Hier kann zusätzlich auf die wachsenden Pendlerüberschüsse der Stadt eingegangen werden (Abschnitt 4.2.1), die bestätigen, dass die Stadt ihre Funktion als Mittelzentrum zunehmend erfolgreich ausfüllt. Die Begründung wird anhand vorliegender Daten angepasst.</p> <p>1.3 Wird teilweise berücksichtigt. Aus Gründen der Lesbarkeit und um eine grafische Überfrachtung zu vermeiden wird die Darstellung in der Beikarte 12 auf die vorhandenen und geplanten Haupttrouten des Radwegenetzes gemäß Verkehrsentwicklungsplan beschränkt. Die Straßenverbindungen L 293, L 200 nördlich von Eberswalde und B 168 sind im Verkehrsentwicklungsplan Eberswalde als Nebenrouten im Radverkehrswegenetz dargestellt. Sie sind deswegen nicht in der Darstellung auf Beikarte 12 enthalten. Nähere Angaben zum Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes gemäß Verkehrsentwicklungsplan werden unter Abschnitt 6.7.4 der Begründung in Textform ergänzt.</p>	<p>B</p> <p>B</p> <p>X, B</p>
2	Amt Joachimstal Joachimsplatz 1-3 16247 Joachimsthal 13.01.2011	Keine Einwände	---	K

(1) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Ld Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
3	Gemeinde Schorfheide Erzberger Platz 1 16244 Schorfheide 17.01.2011	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>3.1 Die Gemeinde Schorfheide hat im Bereich des Verkehrslandeplatzes Finow den Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit der vorrangigen Zweckbestimmung Photovoltaik gefasst. Die Flugbetriebsfläche wurde verkleinert. Mit dieser Planung soll eine Trockenrasenersatzfläche der Gemarkung Finowfurt teilweise auf die Gemarkung Eberswalde übertragen werden. Es wird gebeten, diesen Bereich entsprechend seiner floristischen Eignung nicht als Wald, sondern als SPE-Fläche (Trockenrasen) darzustellen.</p> <p>3.2 Westlich der L 293 am Ortsausgang Lichterfelde / Messingwerkstraße befinden sich in der Gemarkung Finow, Flur 20 die Flurstücke 921 bis 923. Dieser Bereich ist im Vorentwurf des FNP Eberswalde als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Aufgrund der real existierenden Nutzung in diesem und im angrenzenden dahinterliegenden Gebiet (Siedlershop Scholz, Übungsplatz der Freiwilligen Feuerwehr Lichterfelde) sollte die Ausweisung an den Schorfheider FNP angepasst als gemischte Baufläche erfolgen. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und Eigentumsverhältnisse sollten diese Grundstücke sinnvoller Weise der Gemarkung Lichterfelde angegliedert und die Planungshoheit der Gemeinde Schorfheide übertragen werden.</p>	<p>3.1 Wird berücksichtigt. Die FNP-relevanten Festlegungen gemäß vorliegender Genehmigung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg aus der Erlaubnis zur Anlage und Betrieb eines Landeplatzes für den allgemeinen Verkehr (Verkehrslandeplatz) vom 27.05.2011 werden nachrichtlich in den FNP-Entwurf übernommen (s. auch Kommentare zu 7.1 und 39.1 - 39.7). Die Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebietes, die für die Realisierung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 135 und 137 der Gemeinde Schorfheide für die Errichtung von Photovoltaik am Flugplatz entsprechend den Bescheiden der unteren Naturschutzbehörde vom 26.05.2011 und 29.06.2011 auf Teilflächen der Flurstücke 925 und 155 der Flur 18, Gemarkung Finow für die Entwicklung von Trockenrasen vorgesehen sind, werden in die Planzeichnung des FNP-Entwurfs übernommen und im Umweltbericht kommentiert (s. auch Kommentare zu 7.3. und 39.5).</p> <p>3.2 Wird nicht berücksichtigt. Eine Ausdehnung von Nutzungen, die auf gemischten Bauflächen möglich sind, ist in dem Raum westlich der L293 am Ortsausgang Lichterfelde aus der Sicht der Stadt Eberswalde nicht erwünscht, sie hält darum an dem Nutzungsziel „landwirtschaftliche Nutzung“ fest. Die Nutzung als Parkplatz und Übungsplatz der Feuerwehr wird durch die Darstellung nicht behindert. Die Möglichkeit eines Flächentauschs mit der Gemeinde Lichterfelde bleibt bestehen, ist aber in einem gesonderten Verfahren zu regeln.</p>	<p>P, B</p> <p>N</p>

(1) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Ld Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>3.3 Im Lichterfelder Bruch soll die gewerbliche Baufläche erweitert werden. Die einzige Zufahrt dorthin führt durch die von Wohnbauung geprägten Bereiche in der Ortslage von Lichterfelde, was zu weiteren Belastungen für die Anwohner führt. Die Gemeinde Schorfheide trägt sich mit dem Gedanken, zumindest einen Teil der Straße einzuziehen. Der geplanten Erweiterung kann nur dann zugestimmt werden, wenn gleichzeitig die Verkehrserschließung über den Eberswalder Bereich gesichert wird. Die Anbindung könnte über den südöstlich bereits genutzten Weg an den Gewerbepark (TGE) realisiert werden.</p>	<p>3.3 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Lichterfelder Bruch entspricht der gegenwärtigen Nutzung. Eine Erweiterung ist planerisch nicht beabsichtigt. Eine Neuerschließung über das TGE über den bestehenden Waldweg ist aus Gründen der Umweltverträglichkeit nicht vorgesehen. Eine zwischengemeindliche Abstimmung außerhalb des FNP-Verfahrens ist hier erforderlich.</p>	<p>N, H</p>

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Ld Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
4	Einwender 10.01.2011	4.1 Das Gebäude auf dem Grundstück Spechthausen 4, Flur 2, Fl.-st. 63/3 wird als Wohn- und Geschäftshaus durch ein Ingenieurbüro genutzt: Der Betriebsgegenstand erfordert Fahrzeugbewegungen mit Mitarbeitern und Technik. Es sollte eine Ausweitung des westlich angrenzenden Mischgebietes auf die gegenwärtige Wohngebietsfläche nördlich des Waldweges erfolgen.	4.1 Wird berücksichtigt. Die bebauten Flächen innerhalb des im FNP-Entwurf dargestellten Wohngebiets am südöstlichen Ortsrand werden in die westlich angrenzende gemischte Baufläche integriert. Die mit „Wald“ bestandenen Randstreifen werden entsprechend des Bestandes zukünftig als Wald dargestellt.	P, B
5	Einwender 12.01.2011	5.1 Die Flächen der Gemarkung Finow Flur 10, Flurstücke 22/2, 10/13, 10/15, 10/17, 24, 25, 21 und 22/3 sind als Sonderbauflächen Tourismus ausgewiesen. Um Ausweisung derselben als gemischte Baufläche wird gebeten, da der Eigentümer beabsichtigt hier eine Wohnbebauung mit der Zulassung von geräuscharmen Kleingewerbe und Tourismus zu entwickeln.	5.1 Wird nicht berücksichtigt. Zur Stärkung der Zentrenlagen in den Ortszentren Eberswalde und Finow soll sich der Wohnungsneubau in Bereichen, die gut über den ÖPNV erschlossen sind, konzentrieren. Eine Wohnnutzung an diesem zurzeit brachgefallenen Standort widerspricht dieser Zeilstellung und wird deshalb planerisch nicht verfolgt. Mit der Darstellung der Fläche als „Sondergebiet Tourismus“ verbleibt ausreichend Spielraum, diese Fläche mit eingetragenen Baudenkmalen zu revitalisieren und um hier städtebaulich gewünschte Nutzungen zu integrieren.	N
6	Einwender 12.01.2011	6.1 Widerspruch gegen die Ausweisung des Gewerbegrundstücks in der Gemarkung Finow, Flur 1, Grundstück 1188, 1459, 1426, 1235 als Wohnbaufläche. Begründung: Der Besitzer betreibt auf dieser Fläche seit 1998 ein Mühlenbauunternehmen, 2009 erfolgten hohe Investitionen und ein Hallenerweiterungsbau. Für die zukünftige Standortsicherung wird die Bitte geäußert, diese Fläche als Gewerbefläche zu kennzeichnen.	6.1 Wird teilweise berücksichtigt. Zur Absicherung und Unterstützung der gewerblichen Nutzung wird die bisher als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche in die westlich und östlich angrenzende gemischte Baufläche integriert.	P, B

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
7	Einwender 12.01.2011	<p>7.1 Hinweis auf die Verkleinerung des Flugplatzes nach Abstimmung zwischen Luftfahrtbehörde, Betreiber des Landeplatzes und den Hauptnutzern auf eine Größe von ca. 45 ha. Die Länge der Start- und Landebahn wird auf 1.285 m zuzüglich der Streifenbreite verkürzt. Diese Verkleinerung erfolgt zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Landeplatzes. Durch die Entwidmung von nicht benötigten Flugbetriebsflächen wird eine Aufrechterhaltung des Landeplatzes ohne Zuschüsse für die Zukunft gewährleistet.</p> <p>7.2 Um die in den bisherigen FNP der Gemeinden Schorfheide und Eberswalde ausgewiesenen Gewerbeflächen für die Zukunft nicht zu verlieren, ist eine Zwischennutzung der Flächen notwendig, welche sowohl die hohen Ausgaben für die bisherige Entwicklung der Liegenschaft abdeckt, als auch durch den Betrieb eine Unterhaltung und Pflege der Flächen absichert, welche für eine gewerbliche Folgenutzung entsprechende Voraussetzungen schafft. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, die für den Flugbetrieb nicht benötigten Flächen für die Bebauung mit einer Photovoltaikanlage (PVA) bereitzustellen.</p> <p>7.3 Nach Auffassung der UNB des LK Barnim sollen auf Ausgleichsflächen in der Flugplatzliegenschaft vorrangig Bedingungen für die Ansiedlung von Trockenrasen geschaffen sowie Lebensräume für die Zauneidechsen ermöglicht werden. Der Einwender bittet um Darstellung der im beigefügten Lageplan Flugbetriebsflächen vom 11.01.2011 enthaltenen roten Flächen als SPE-Flächen T (Trocken-Vegetation).</p>	<p>7.1 Wird berücksichtigt. Für den Flugplatz ist durch Genehmigung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 27.05.2011 eine Erlaubnis zur Anlage und Betrieb eines Landeplatzes für den allgemeinen Verkehr (Verkehrslandeplatz) erteilt worden. Die Start- und Landebahn wird demnach auf 1480m x 50m reduziert. Es wird ein beschränkter Bau-schutzbereich in der Form und den Abmessungen des §17 LuftVG bestimmt. Die FNP-relevanten Festlegungen gemäß Genehmigung werden in den Planentwurf sowie in die Begründung des FNP-Entwurfs übernommen. Der FNP-Entwurf orientiert sich an dem Planungskonzept des Eigentümers und stellt neben den planfestgestellten Flächen des VLP Eberswalde Finow 16,0 ha gewerbliche Baufläche dar.</p> <p>7.2 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung von Zwischennutzungen auf Flächen in Eberswalde ist nicht Gegenstand des FNP. Die Integration einer Photovoltaikfläche könnte, wenn Bedarf besteht, innerhalb der angrenzenden gewerblichen Baufläche erfolgen.</p> <p>7.3 Wird berücksichtigt. Die Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebietes, die für die Realisierung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 135 und 137 der Gemeinde Schorfheide für die Errichtung von Photovoltaik am Flugplatz entsprechend den Bescheiden der unteren Naturschutzbehörde vom 26.05.2011 und 29.06.2011 auf Teilflächen der Flurstücke 925 und 155 der Flur 18, Gemarkung Finow für die Entwicklung von Trockenrasen vorgesehen sind, werden in die Planzeichnung des FNP-Entwurfs übernommen und im Umweltbericht kommentiert (s. auch Kommentar zu</p>	<p>P, B</p> <p>H</p> <p>P, U</p>

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>7.4 Die Hauptzufahrt zur Liegenschaft soll durch den Ausbau der bereits geplanten Anbindung an die B 167 in Höhe des Fachmarktzentrums (Real) in Finowfurt erfolgen. Unabhängig davon wird gefordert, die Biesenthaler Str. bis zur Anbindung des Solarparks südlich der Start- und Landebahn zu erhalten. Im Vorentwurf endet die Straßenverkehrsfläche an der derzeitigen Hauptzufahrtsstraße des Flugplatzes. Für den Gewerbebetrieb von „Finow Air Service“ ist jedoch die vorhandene mit Nr. 2 beschriftete Zufahrt und für den Gewerbebetrieb „Air Tempelhof“ u.a. ist die betriebene Südzufahrt zu erhalten. Eine zukünftige Schließung der Südzufahrt würde die Erreichbarkeit des südlichen Standortes für luftfahrtaffines Gewerbe nur über die Start- und Landebahn ermöglichen, was aus Gründen der Luftsicherheit nicht genehmigungsfähig ist.</p>	<p>3.1. und 39.5). 7.4 Ist berücksichtigt. Im FNP sind nur die Hauptverkehrsstraßen, Hauptsammelstraßen und Sammelstraßen gemäß Verkehrsentwicklungsplan dargestellt. Aus diesem Grund wird im FNP-Entwurf die Biesenthaler Straße nur bis zum Friedhof Finow dargestellt, südlich davon als Trassenfreihaltung entsprechend Verkehrsentwicklungsplan (Haupttroute Freizeitradverkehr). Die bisherige Nutzung bleibt von der Darstellung im FNP unberührt.</p>	<p>K</p>
8	<p>Einwender 12.01.2011</p>	<p>8.1 Das Grundstück Flur 2 Flurstück 1 Unland Sommerfelder Chaussee sollte als Baufläche in den FNP eingearbeitet werden. Begründung: Das Grundstück war vor Jahrzehnten mit einer Villa bebaut und ist nie kernentsorgt worden. Die Fundamente und die Kellerräume sind noch vorhanden. Der Besitzer beabsichtigt eine erneute Bebauung des Grundstücks in Kürze.</p>	<p>8.1 Wird berücksichtigt. Der Forderung nach Darstellung einer Wohnbaufläche an der Sommerfelder Chaussee wird für den straßennahen Teil des Grundstücks gefolgt.</p>	<p>P, B</p>
9	<p>Einwender 13.01.2011</p>	<p><u>Hinweise:</u> 9.1 Der BBV Eberswalde e.V. hat einen langfristigen Mietvertrag mit der Stadt Eberswalde bezüglich des Objektes „Haus am Stadtsee“. Im Vorentwurf des FNP wird das Areal als Sondernutzungsgebiet Tourismus ausgewiesen, was einen Widerspruch zu den tatsächlichen Gegebenheiten und den Inhalten des mit der Stadt Eberswalde abgeschlossenen Pachtvertrages darstellt. Es wird um die Änderung bzw. Präzisierung der Nutzung des Sondergebietes auch für Bildung evtl. mit Kombination Bildung / Tou-</p>	<p>9.1 Wird nicht berücksichtigt. Gemäß Pachtvertrag vom April 1997 ist vereinbart, das Objekt als Ausbildungseinrichtung im Hotel- und Gaststättengewerbe zu nutzen. Unter diesem Gesichtspunkt erfolgte eine Überprüfung der Nutzungsvorstellungen des Pächters mit den Zielen der Stadtentwicklung. Diese hat ergeben, dass eine Internatsnutzung unabhängig von der Ausbildungseinrichtung oder Kitanutzung nicht mit den Zielen der Stadtentwicklung vereinbar ist und abgelehnt wird. Die anderen Nutzungsvorstellungen</p>	<p>N</p>

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>rismus in der Darstellung des FNP gebeten. Zur Erläuterung und Präzisierung der derzeitigen und zukünftig geplanten Aktivitäten im Bereich „Bildung“ wird aufgeführt: Nutzung als Internat (zugelassen durch Landesjugendamt), Nutzung als Begegnungsstätte für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit Übernachtungsmöglichkeit; Schulungs-/Seminar- und Veranstaltungshaus; evtl. Nutzung des Objektes als Kindertagesstätte. Das Objekt wird außerdem als Sitz der Verwaltung des BBV Eberswalde e.V. genutzt, seit 5 Jahren auch als Verwaltungssitz der Berufsbildungs GmbH Eberswalde, der Hotel finesse GmbH und der finesse Büroservice GmbH.</p>	<p>des Pächters sind innerhalb eines Sondergebiets „Tourismus“ realisierbar. Eine Veränderung der Gebietskategorie ist somit nicht erforderlich.</p>	
10	Einwender 18.01.2011	<p>10.1 Das Flurstück Flur 3 Zähler 54 sollte als Baufläche ausgewiesen werden. Begründung: Der Besitzer beabsichtigt in Kürze eine Bebauung des Grundstückes und die erforderlichen Medien befinden sich bereits vor dem Grundstück. Eine Zufahrt von der Ortsdurchfahrt B167 zum genannten Grundstück ist bereits vorhanden.</p>	<p>10.1 Wird nicht berücksichtigt. Der Forderung nach Darstellung einer Wohnbaufläche in Tornow an diesem Standort wird aus Umwelt- und Landschaftsschutzgründen nicht gefolgt. Der Ortsrand soll an dieser Stelle nicht verschoben werden.</p>	N
11	Einwender 18.01.2011	<p>11.1 Das Grundstück Flur 20, Flurstück 922, Gemarkung Finow sollte als gemischte Baufläche dargestellt werden. Begründung: Das Grundstück wird seit 1991 als Freifläche und Parkplatz genutzt. Als dieses wurde das Grundstück im Jahr 2002 vom jetzigen Besitzer von der Gemeinde Schorfheide erworben.</p>	<p>11.1 Wird nicht berücksichtigt. Eine Ausdehnung von Nutzungen, die auf gemischten Bauflächen realisiert werden können, ist an diesem Standort am Ortsausgang Lichterfelde städtebaulich und umweltplanerisch nicht erwünscht. Die Beibehaltung einer Nutzung als Stellplatz und Freiflächen wird durch die Darstellung im FNP nicht behindert (s. auch Kommentar zu 3.2).</p>	N
12	Einwender 24.01.2011	<p>12.1 Widerspruch zur Festsetzung des Gebietes „Drachenkopf“ als Dauerkleingartenanlage; es sollte die Darstellung als Baugebiet erfolgen. Begründung: Das ca. 14.000 m2 große Gebiet befindet sich innerhalb eines</p>	<p>12.1 Wird nur in geringem Umfang berücksichtigt. Als Wohnbauflächen am „Drachenkopf“ dargestellt sind alle Grundstücke und Flächen, die durch das vorhandene Straßennetz erschlossen sind. Die bisher nicht dargestellte Fläche am Rondell G.-Herwegh-Straße wird Teil der erschlossenen Wohnbaufläche. Die Inanspruch-</p>	N

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Wohngebietes und wird kleingärtnerisch genutzt. Der Abbau der Anlage wird aus Gründen des enormen Überhangs an kleingärtnerisch genutzten Flächen in Eberswalde begrüßt, jedoch ist es für den Einwender unvereinbar mit der Zielsetzung im FNP, im Zentrum der Stadt ein Gebiet formal neu auszuweisen. Weiter ist der Kleingartenverein Drachenkopf in der Liste der Kleingartenanlagen der Stadt Eberswalde aufgeführt, die nach Auslaufen der alten Verträge keine Pachtverlängerung mehr erhalten. Die Lage des Gebietes zur Innenstadt, die Qualität als Wohnstandort und auch die vergleichsweise geringen Bauereifmachung der Grundstücke empfehlen eine Ausweisung als Wohngebiet.</p>	<p>nahme der mittleren Innenfläche erfordert eine neue Erschließung, deren Kosten allein von Eigentümern und Bauherren der neu gewonnenen Bauflächen finanziert werden müsste. Dieser Erschließungsaufwand steht in keinem Verhältnis zu der Größenordnung des neu gewonnenen Baulands und wird städtebaulich nicht weiter verfolgt.</p>	
13	<p>Einwender 24.01.2011</p>	<p>13.1 Der Einwender ist Besitzer der Grundstücke Gemarkung Eberswalde Flur 4, Flurstücke 108/4, 110/2, 110/1, 109/08, 109/05 sowie der Gemarkung Finow Flur 14, Flurstück 9/25 und Gemarkung Eberswalde Flur 4, Flurstücke 109/08, 109/05. Die Firma THIMM Verpackung + Co.KG betreibt auf den genannten Grundstücken ein Werk und hat im Jahr 2009 zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit dieses Werkes zusätzlich die vorwiegend westlich gelegenen Grundstücke der Gemarkung Finow Flur 14, Flurstücke 9/26 und 9/24 und Gemarkung Eberswalde Flur 4 Flurstück 110/1 hinzu erworben um genügend Platz für spätere Betriebserweiterungen zu haben. Die neu erworbenen Grundstücke sind bereits im Altbestand aus dem Jahr 1998 als gewerbliches Bauland ausgewiesen. Die Planung im westlichen Teil der Gemarkung Finow Flur 14, Flurstück 9/25 und Gemarkung Eberswalde Flur 4 Flurstücke 109/08, 109/05 wird beanstandet. Es handelt sich laut altem Plan und Vorentwurf des neuen FNP um Waldfläche. Der Einwender begehrt eine Ausweisung als gewerbliches Bauland. Begründung: Der Einwender plant derzeit eine Erweiterung des Betriebes im nördlichen Bereich. Es ist davon auszugehen, dass eine zusätzli-</p>	<p>13.1 Wird berücksichtigt. Der Forderung nach einer Ausweitung der gewerblichen Baufläche in westlicher Richtung wird gefolgt, da eine Erweiterung der betrieblichen Nutzung nach dem Bau der B 167 n nur Richtung Westen erfolgen kann und die Erweiterungsmöglichkeiten in nördlicher Richtung ausgeschöpft sind.</p>	<p>P, B,U</p>

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>che Erweiterung zur Entwicklung der Werkslogistik erforderlich sein wird und diese nur in westlicher Richtung möglich wäre. Der Einwender ist bereits durch die Inanspruchnahme des Grundstücks für den Neubau der B 167n Ortsumgehung Finowfurt-Eberswalde eingeschränkt und die Neuplanung der Straßenbaumaßnahme behindert jegliche Erweiterung des Betriebsgeländes in südlicher Richtung. Zur Erweiterung des Betriebsgeländes in südlicher Richtung wurde bereits ein Baubescheid erteilt, der durch die Straßenbaumaßnahme verhindert wird, was einen starken Wertverlust des Geländes bedeutet. Nach östlicher Richtung ist eine Erweiterung aus räumlichen Gründen nicht möglich und nach Durchführung der Erweiterung in nördlicher Richtung wird das Gelände voll ausgeschöpft sein. Eine Erweiterung ist somit nur in westlicher Richtung möglich, was durch die Kennzeichnung des Geländes als Waldfläche jedoch unterbunden wird.</p> <p>Weiter wird das Grundstück durch den geplanten Neubau der Uckermarkleitung stark beeinträchtigt. Die genannten Beeinträchtigungen haben enteignungsrechtliche Vorwirkung, die die Nutzung des Geländes erheblich erschwert. Auf Grund der genannten Baumaßnahmen kann eine Erweiterung somit nur in westlicher Richtung erfolgen.</p>		
14	Einwender 24.01.2011	<p>Der Einwender bezieht sich auf die im FNP-Vorentwurf dargestellte Trassenfreihaltung auf den ehemaligen Bahntrassen der Industriebahn und insbesondere auf die ehemalige Bahntrasse von der Straße „Am Stadtpark“ über den Finowkanal und Freigraben bis zur Mühlenstraße als mögliche Alternative für eine Ost-West-Achse. Die geplante Trassenführung auf der ehemaligen Bahntrasse entspricht nicht den im FNP beschriebenen Zielen. Nach Auffassung des Einwenders ist ein Straßenneubau und damit auch die Trassenfreihaltung abzulehnen.</p> <p>Begründung:</p>	<p>14.1 – 14.4 Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Dem Wunsch nach Verzicht auf Darstellung der angesprochenen Trassenfreihaltung wird nicht gefolgt. Die Darstellung im FNP-Entwurf entspricht den Darstellungen des Szenarios 2 der von der Stadt Eberswalde beschlossenen Verkehrsentwicklungsplanung. Für den Fall, dass ein Bau der B 167n nicht erfolgen kann, soll demnach die Option offen gehalten werden, durch Lückenschließungen zwischen bestehenden Straßenabschnitten, durch Inanspruchnahme nicht mehr benötigter Bahntrassen und zum geringen Teil auch durch Neubaumaßnahmen eine alternative und insbesondere den Ortsteil Finow entlastende West-</p>	N

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>14.1 Widerspruch zu den Zielen der verkehrlichen Entwicklung, die die Minimierung des Straßenneubaubedarfs zur Erhaltung der finanziellen Handlungsfähigkeit vorsehen. Für die Trasse müssten Brückenbauwerke ersetzt, für Schwerlastverkehr hergerichtet und mit finanziell aufwändigen Bodenarbeiten aufgrund des Altlastenverdachts untersucht werden.</p> <p>14.2 Widerspruch zum Ziel der Schaffung von Bauflächen zur Arondierung von Stadtteilen. Die Trassenführung beeinträchtigt die Attraktivität einer ausgewiesenen Baufläche, die der Erweiterung und Aufwertung der denkmalgeschützten Messingwerksiedlung dienen könnte. Bei minderwertiger Bebauung der Fläche ist ein Stillstand/Langfristiger Verfall des Aushängeschildes der Stadt zu erwarten.</p> <p>14.3 Die geplante Trassenführung wird dem Ziel der Entlastung der B 167 vor allem im Lastverkehr nicht gerecht, da keine merkliche Streckenverkürzung erfolgt. Weiter werden nur wenige Anwohner vom Verkehr entlastet. Durch die Topographie des Finowkanals kann mit einer Verstärkung der Schalls und Ausweitung des betroffenen Schallemissionsgebiets gerechnet werden.</p> <p>14.4 Im Landschaftsplan ist die geplante Trasse als verbindende Grünzone vorgesehen. Entlang des Abflussgrabens von der Millionenbrücke zum Freigraben hat sich eine hohe Artenvielfalt entwickelt, deren Zerschneidung negative Folgen hätte.</p>	<p>Ost-Durchquerung der Stadt zu ermöglichen.</p>	
15	<p>Einwender 25.01.2011</p>	<p>In den Planungen des Einwenders für die Errichtung des „Zentrums für Naturverbindung“ ist neben der Nutzung von Teilen der alten Gebäude für Seminargebäude, die Nutzung der Fläche am Karpenteich für ein Tipi-Camp und ein Bereich für das Wohnen der Mitarbeiter vorgesehen. Darüber hinaus soll im südlichen Bereich eine Streuobstwiese und im nördlichen Bereich ein Permakulturgarten und eine Weidefläche genutzt werden.</p>		

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Es wird deswegen um die Einarbeitung folgender Veränderungen in den FNP gebeten:</p> <p>15.1 Erweiterung der Sonderbaufläche um das Areal Wohnbereich Mitarbeiter und Tipidorf (Erlebnispädagogik).</p> <p>15.2 Ausgrenzung der Sonderbaufläche aus der SPE-Fläche.</p> <p>15.3 Nichtausweisung von E und G, dafür unter Umständen Streuobstwiese und Gartenland.</p>	<p>15.1 – 15.3 Wird nicht berücksichtigt. Die vorliegende Stellungnahme vom Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) zum Standort Ragöser-Mühle ist abschlägig ausgefallen, so dass die geplanten Entwicklungsmöglichkeiten für dieses Vorhaben nicht realisierbar sind. Die gesamte Standortfläche soll der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben mit einer SPE-Umrandung.</p>	<p>N</p>
16	<p>Einwender 29.01.2011</p>	<p>16.1 Das Grundstück Rosengrund 53, 16225 Eberswalde Flurstück 224, Flur 7 ist im FNP als Waldfläche ausgewiesen und sollte als Gemeinde-/ Wohnfläche ausgewiesen werden. Begründung: Das Objekt wird als Begegnungs- und Projektstätte genutzt. Bauliche Veränderungen sind nicht erwünscht.</p>	<p>16.1 Wird nicht berücksichtigt. Der FNP- Entwurf stellt für das Grundstück Rosengrund 53 (Flur 7, Flurstück 224) das Ziel dar, langfristig keine weiteren Bau- und Ausbauvorhaben an diesem Standort zuzulassen, sondern ein einheitliches Waldgebiet zu entwickeln. Der Bestandsschutz für die gegenwärtige Nutzung wird von dieser langfristigen Zielsetzung nicht berührt.</p>	<p>N</p>
17	<p>Einwender 02.02.2011</p>	<p>17.1 Positive Stellungnahme zum FNP. Es werden keine Einwände genannt.</p>	<p>---</p>	<p>K</p>

(2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Der Einwender würde das betreffende Areal gerne in seiner Gesamtheit (incl. der bereits ausgewiesenen Bauflächen) gemeinsam mit der Stadt Eberswalde über einen Bebauungsplan entwickeln und neu ordnen, um so ein ansprechendes Stadtbild unter Würdigung der angrenzenden Wohnbebauung zu schaffen.</p> <p>In Anbetracht der nördlich und östlich angrenzenden Gewerbegebiete und der westlich anschließenden Wohnbebauung werde eine Ausweisung als Mischgebiet als sinnvoll erachtet, in dem sowohl die derzeitige Nutzung als auch eine Nutzung für kleinere Gewerbebetriebe und Handwerker möglich wäre. Entsprechende Anfragen lägen vor. Es wird empfohlen, die Mischgebietsnutzung südlich bis an den Wald heranzuführen. Als äußere und innere Erschließungsstraße ist die Straße zum bestehenden Gewerbegebiet nutzbar, so dass weitgehend keine weitere Verkehrsflächenversiegelung notwendig wäre, was für die Ausweisung an dieser Stelle sprechen würde. Auch würde kein bestehendes Grün vernichtet werden müssen, es ließe sich in die Mischgebietsnutzung einbinden.</p>		

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
19	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde 06.12.2010	Keine inhaltliche Stellungnahme	---	K
20	Kreishandwerkerschaft Barnim Freienwalder Str. 44-46 16225 Eberswalde 07.12.2010	Zustimmung zum FNP-Vorentwurf	---	K
21	EWE NETZ GmbH Bahnhofstr. 115 16359 Biesenthal 09.12.2010	21.1 Grundsätzlich keine Einwände. <u>Hinweis:</u> 21.2 Die Erdgasleitungen werden grundsätzlich in öffentlichen Flächen mit einer Überdeckung von ca. 0,8 m verlegt.	--- 21.2 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter Abschnitt 6.8.1 „Gas“ in die Begründung aufgenommen.	K B
22	Landesamt für Arbeitsschutz Regionalbereich Ost Tramper Chaussee 4 16225 Eberswalde 14.12.2010	<u>Hinweis:</u> 22.1 Das Stadtgebiet Eberswalde wird zwischen den OT Sommerfelde und Tornow durch die Kraftstoffleitung Schwedt-Seefeld (OCK Raffinerie GmbH) sowie die Rohölpipeline Heinersdorf-Spergau I und II (MVL Mineralölverbundleitung GmbH) tangiert. Beabsichtigte Bauvorhaben in diesem Bereich sind mit den Rohrleitungsbetreibern abzustimmen.	22.1 Ist berücksichtigt. Die Leitungen sind in der Beikarte 13 „Ver- und Entsorgung“ dargestellt und der Hinweis ist unter Abschnitt 6.8.4 in der Begründung enthalten.	V
23	E.ON edis AG Regionalbereich Ost Brandenburg Am Markt 2 16278 Angermünde 14.12.2010	23.1 Grundsätzlich keine Einwände <u>Hinweise:</u> 23.2 Im dargestellten Betrachtungsgebiet befinden sich Leitungen und Anlagen des Unternehmens. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag, aus dem Baugrenzen ersichtlich sind, einzureichen. Bei Erneuerungs- und Erweite-	--- 23.2 Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden unter Abschnitt 6.8.1 „Strom“ in die Begründung aufgenommen.	K B

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>rungsmaßnahmen 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 ggf. ausgebaut bzw. erweitert und ggf. neue Transformatorstationen errichtet.</p>		
24	<p>Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau bei Berlin 15.12.2010</p>	<p>Empfehlung: 24.1 Im FNP nur die Gewässer II. Ordnung darstellen und Legende anpassen. Bisher sind noch keine Fließgewässer II. Ordnung dargestellt. Die Informationen dazu stehen als shape-Dateien zur Verfügung. Es wird vorgeschlagen, die Fließgewässer zusätzlich im Textteil (ggf. im Anhang des Umweltberichts) tabellarisch aufzuführen und die sich mit der Widmung ergebenden gesetzlichen Regelungen aufzuführen.</p> <p>24.2 Im Umweltbericht sollten unter 3.1.2 die berichtspflichtigen Gewässer gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie aufgeführt werden, da für diese Gewässer die Anforderung besteht, einen guten ökologischen Zustand zu erreichen.</p> <p>24.3. Die Beschreibung „Grabenrenaturierung“ sollte in „Gewässerrenaturierung“ umgeändert werden.</p> <p>24.4 Im Plan sollte für den gesamten Verlauf des Tornower Mühlenfließes von der Ortslage Tornow bis zur Grenze des Plangebietes die Signatur „K“ Grabenrenaturierung eingezeichnet werden. Das Tornower Mühlenfließ ist ein natürliches und gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtiges Gewässer.</p>	<p>24.1 Wird berücksichtigt. Aus Gründen der Lesbarkeit werden nur die größeren Gewässer II. Ordnung in der Planzeichnung des FNP-Entwurfs dargestellt. Darüber hinaus werden alle Gewässer II. Ordnung in einer neuen Beikarte dargestellt und unter Abschnitt 6.10.1. in Form einer Tabelle aufgelistet. Die Hinweise auf die gesetzlichen Regelungen gemäß Brandenburger Wassergesetz (BbgWG) werden unter Abschnitt 6.10.1 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>24.2 Wird berücksichtigt. Die berichtspflichtigen Gewässer werden im Umweltbericht aufgeführt.</p> <p>24.3 Wird berücksichtigt. Die Bezeichnung „Grabenrenaturierung“ wird in der Legende des FNP-Entwurfs und im Umweltbericht in „Gewässerrenaturierung“ umgeändert.</p> <p>24.4 Wird berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt. Der Verlauf des Tornower Mühlenfließes wird in die Planzeichnung mit dem Ziel der Grabenrenaturierung übernommen. Dies entspricht auch den langfristigen Entwicklungszielen des Landschaftsplanes der Stadt Eberswalde.</p>	<p>P, B</p> <p>U</p> <p>P, U</p> <p>P</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
25	Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Ost Steglitzer Damm 117 12169 Berlin 16.12.2010	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>25.1 Das Wohngrundstück Grabowstr. 20 (Flurstücke 1829 und 1831 der Flur 1 der Gemarkung Eberswalde) ist mit einem ZFH bebaut. Es ist nicht eindeutig erkennbar, ob sich das Objekt noch wie bisher im Bereich der gemischten Baufläche befindet. Um klare Darstellung wird gebeten.</p> <p>25.2 Das Wohngrundstück Rheinsberger Str. 18-24 besteht aus dem Flurstück 267 der Gemarkung Finow. Es wird Widerspruch gegen die Ausweisung des Objektes als sonstige SPE-Fläche eingelegt, denn es handelt sich unverändert um eine Wohnbaufläche. Um Erweiterung der angrenzenden Wohnbaufläche auf Höhe der Rheinsberger Straße bis zur Lehnitzseestraße wird gebeten.</p>	<p>25.1 Ist berücksichtigt. Das Gebäude Grabowstraße 20 ist Teil der im FNP-Entwurf dargestellten gemischten Baufläche. Eine Änderung der Flächendarstellung ist nicht vorgesehen.</p> <p>25.2 Wird nicht berücksichtigt. Der FNP-Entwurf stellt an dieser Stelle (Rheinsberger Straße 18-24) die langfristigen Ziele dar, die in der Stadtumbaukonzeption entwickelt und festgeschrieben worden sind (Stadtumbaukonzept bis zum Jahr 2020 der Stadt Eberswalde). Nach dem erfolgten Rückbau soll hier kein neues Bauland für den Neubau von Wohnungen entstehen. Die Erschließung soll entsprechend zurückgebaut werden. Der Bereich wird als SPE-Fläche dargestellt.</p>	<p>V</p> <p>V</p>
26	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116 15806 Zossen 17.12.2010	<p>Grundsätzlich keine Einwände</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>26.1 Eine Kampfmittelbeseitigung kann nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen.</p>	<p>---</p> <p>26.1 Wird berücksichtigt. Es wird ein neuer Abschnitt „6.14.2 Kampfmittelbeseitigung“ in die Begründung eingefügt. Der Hinweis wird darin aufgeführt.</p>	<p>K</p> <p>B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
27	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Ost Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde 20.12.2010	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>27.1 Die Planung der Ortsumgehung B 167n (S. 84) erfolgt mit planfreien und teilplangleichen Knotenpunkten. Die zulässige Geschwindigkeit wird 100 km/h betragen.</p> <p>27.2 Die offizielle Bezeichnung des im FNP genannten Oder-Havel-Kanal ist Havel-Oder-Wasserstraße (HOW).</p> <p>27.3 Der Absatz 5 S. 84 sollte ersatzlos gestrichen werden, da er den Abstimmungen mit der Stadt bezüglich der Planung der Ortsumgehung widerspricht. Es handelt sich um eine Wertung des Vorhabens und ist somit nicht Inhalt des FNP.</p> <p>27.4 Für den 2. Abschnitt der Ortsumgehung B 167 ist die Linienführung der Variante C entsprechend der ergänzenden Variantenuntersuchung zum Raumordnungsverfahren zu korrigieren.</p> <p>27.5 Im FNP ist die Fläche der Firma Eberswalder Recycling GmbH nicht als Gewerbefläche sondern als Waldfläche mit Umgrenzung als SPE-Fläche ausgewiesen. Diese Fläche wird von der Planung der Ortsumgehung berührt. Es besteht dringender Abstimmungsbedarf zu dieser Flächenausweisung.</p> <p>27.6 In Beikarte 12 fehlen die Radverkehrshaupttrouten, auf die im Textteil hingewiesen wird.</p>	<p>27.1 Ist berücksichtigt. Der Hinweis ist bereits unter Abschnitt 6.7.2 in der Begründung enthalten.</p> <p>27.2 Wird berücksichtigt. Die Bezeichnung wird in der Begründung entsprechend korrigiert.</p> <p>27.3 Wird berücksichtigt. Der Absatz 5 auf der Seite 83 der Begründung, der Aussagen zur B 167 n enthält wird ohne Wertung textlich neu gefasst.</p> <p>27.4 Wird berücksichtigt. Das BMVBS hat gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) die Variante C der Linienführung des 2. Planabschnitts zur B 167n am 18.03.2011 bestimmt. Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme dieser Trasse in die Planzeichnung. Ein entsprechender Hinweis wird unter Abschnitt 6.7.2 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>27.5 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung der Waldfläche am Standort der Firma Eberswalder Recycling GmbH als Planungsziel entspricht den grundsätzlichen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielen der Stadt. Der Bestandsschutz der gegenwärtigen Nutzung wird von dieser Zielsetzung nicht berührt. Der Abstimmungsbedarf besteht außerhalb des FNP-Verfahrens.</p> <p>27.6 Wird berücksichtigt. Die Haupttrouten des Radverkehrsnetzes werden in der Beikarte 12 „Verkehrskonzept“ dargestellt.</p>	<p>V</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>P, B</p> <p>N, H</p> <p>X</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
28	Erzbischöfliches Ordinariat III/4-Bau-und Gebäudemanagement Niederwallstraße 8/9 10117 Berlin 20.12.2010	Keine Stellungnahme	---	K
29	Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. Fürstenwalder Poststraße 86 15234 Frankfurt (Oder) 21.12.2010	<p>29.1 Grundsätzliche Befürwortung der Fortschreibung, Anpassung und Neuaufstellung eines FNP zur Herstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>29.2 Das Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde (STVV-Beschluss 20.09.2007) sollte bereits im Abschnitt 1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen unter dem Abschnitt beschlossene Querschnitts- und Fachplanungen der Stadt Eberswalde auf S. 8. genannt werden.</p> <p>29.3 Bedarfsrechnungen von Verkaufsflächen und Branchen sind entsprechend der Kunden gerecht (Standortkunden und Berufspendler) anzupassen, da der Handel stetigen Veränderungen unterworfen ist und sich ein Trend zu einer stärkeren Fokussierung auf individuelle Bedürfnisse der Verbraucher abzeichnet.</p> <p>29.4 Da das Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde von 2007 zurzeit fortgeschrieben wird, wird eine parallele Anpassung der Entwurfsvorlage des FNP bezüglich der Aussagen, die für die Fortschreibung des FNP relevant sind, gefordert (gem. Abschnitt 6.5.4, S. 66).</p> <p><u>Hinweis:</u></p>	<p>---</p> <p>29.2 Wird berücksichtigt. Das Einzelhandels-Zentrenkonzept wird in die Auflistung unter Abschnitt 1.2 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>29.3 Wird nicht berücksichtigt. Die Bedarfsrechnungen zur Einzelhandelsentwicklung sind im Einzelhandels-Zentrenkonzept erfolgt. Sie sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Anpassungsforderung richtet sich darum an die Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes und ist nicht FNP-relevant.</p> <p>29.4 Wird berücksichtigt. Die FNP-relevanten Fortschreibungen des Einzelhandels-Zentrenkonzepts bis zur Fertigstellung des FNP-Entwurfs werden in diesen Entwurf eingearbeitet (Planzeichnung und Begründung). Spätere Fortschreibungen können im Zuge formeller Planänderungen in den FNP übernommen werden.</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>K, H</p> <p>P, B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>29.5 Die Förderung aller das Kfz-Verkehrsnetz entlastenden Entwicklungen sollten nur in gemeinsamer Abstimmung mit den Leistungsträgern der Wirtschaft umgesetzt werden. Es wird um Beachtung gebeten, welche Prioritäten im Zusammenhang mit der Stärkung der Stadtzentren gesetzt werden, wenn die Sicherstellung der städtischen Mobilität im Zusammenhang wirtschaftlicher Aspekte als Zielstellung im FNP formuliert wird. Die Verkehrsbindung der Stadt Eberswalde an das überörtliche Verkehrsnetz als auch die innerstädtische Verkehrsplanung im Zusammenhang mit der B 167 n dürfen nicht derart zu Einschränkungen wirtschaftlicher Attraktivität führen, dass diese Existenz bedrohend sind. Vielmehr sind alle Verkehrsverursacher und Nutzer mit ihren individuellen Verkehrsbedürfnissen auf einen gemeinsamen Gestaltungsrahmen zu führen, der zukunftsorientierte Lösungen anbietet.</p>	<p>29.5 Wird berücksichtigt. Die Berücksichtigung der Inhalte der Fachplanungen der Stadt Eberswalde (INSEK, WISTEK, VEP, Stadtumbaukonzept, Einzelhandels-Zentrenkonzept) und das Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gibt die Gewähr, dass die aufgeführten Gesichtspunkte während des Planaufstellungsverfahrens Berücksichtigung finden.</p>	<p>H</p>
<p>30</p>	<p>Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landeseisenbahnaufsicht Steglitzer Damm 117 12169 Berlin 22.12.2010</p>	<p><u>Hinweise:</u> 30.1 Im Stadtgebiet gibt es Bahnanlagen verschiedener Anschlussbahnbetreiber, die im Erläuterungsbericht nicht erwähnt werden. Da im Plan der Beikarte 12 „Verkehrskonzept“ zumindest die Nordbahn berücksichtigt ist, sollte auch der entsprechende Textteil klargestellt werden. 30.2 Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anforderungen geäußert. Belange bundeseigener Bahnen sind in der Stellungnahme nicht erfasst.</p>	<p>30.1 Wird berücksichtigt. Der Abschnitt 6.7.5 der Begründung wird ergänzt. Hier werden die sonstigen Bahnanlagen verschiedener Anschlussbetreiber aufgeführt. Ein Abgleich zwischen Planzeichnung, Beikarten und Begründung wird erfolgen. ---</p>	<p>B, P, X K</p>
<p>31</p>	<p>Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten 22.12.2010</p>	<p>Der Plan wurde in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes geprüft. Die verkehrlichen Grundsätze für die Stadtentwicklung Eberswalde finden Zustimmung und entsprechend der strategischen Zielstellung des integrierten Verkehrskonzeptes Brandenburg.</p>	<p>---</p>	<p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p><u>Hinweise:</u></p> <p>31.1 S. 19: Zum Schienennetz der Stadt Eberswalde gehören die elektrifizierte Hauptstrecke Berlin-Stralsund mit Fern- (IC) und Regionalverkehr (RE 3) und die Regionalstrecken Eberswalde-Joachimsthal (OE 63) und Eberswalde-Frankfurt (Oder) (OE 60).</p> <p>31.2 S. 87: Anstelle „RB 60 und RB 63“ die Bezeichnungen OE 60 und OE 63 verwenden.</p> <p>31.3 Die Planung eines neuen Haltepunktes 1200 m südlich des Hauptbahnhofes bedarf einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung des Vorhabensträgers und der Mitwirkung des MIL, Referat 43 (Eisenbahn).</p> <p>31.4 Die nicht dargestellten stillgelegten Bahnstrecken Eberswalde West-Finowfurt und die Kurve Forsthaus sind gewidmete Bahnbetriebsflächen und müssen im FNP dargestellt werden, um Überplanungen zu vermeiden. Für diese Flächen hat das Eisenbahnbundesamt noch die Planungshoheit.</p> <p>31.5 Keine Stellungnahme zu Bundeswasserstraßen, da sie der Planungshoheit des Bundes unterliegen.</p>	<p>31.1 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter Abschnitt 6.7.5 in den Begründungstext aufgenommen.</p> <p>31.2 Wird berücksichtigt. Die Bezeichnungen werden unter Abschnitt t 6.7.5 in der Begründung geändert.</p> <p>31.3 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird unter Abschnitt t 6.7.5 in die Begründung aufgenommen.</p> <p>31.4 Wird berücksichtigt. Die Bahnstrecken Eberswalde West – Finowfurt und die Kurve Forsthaus wurden als Bahnstrecken zurückgebaut und sind zurzeit für den Zugverkehr nicht mehr nutzbar (Entfernung der Schienen). Ziel der Stadtentwicklung ist es, hier eine Verkehrsstrasse für den Radverkehr zu integrieren. Aus diesem Grund erfolgte auf der noch gewidmeten Bahntrasse die Darstellung einer Trassenfreihaltung entsprechend des beschlossenen Verkehrsentwicklungsplans der Stadt. Somit ist weiterhin gewährleistet, dass diese Trasse für die Optimierung von Verkehrsnetzen im Stadtgebiet zur Verfügung steht. Bei Realisierung eines Verkehrsprojektes für den Individualverkehr muss das erforderliche Entwidmungsverfahren eingeleitet werden. Dieser Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>---</p>	<p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>X</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>31.6 Der Binnenhafen Eberswalde und die bestehenden Güterumschlagstellen am Havel-Oder-Kanal sind als Gewerbegebiet im FNP (Beikarte 4) dargestellt, in der Beikarte 12 Verkehr fehlen sie ganz. Bitte um Symbolkennzeichnung in beiden Beikarten.</p> <p>31.7. Bis auf die angesprochenen Hinweise kann die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Verkehrsplanung des Landes bestätigt werden.</p> <p>31.8. Es werden keine Anforderungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des vorgelegten Umweltberichtes erhoben. Es liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.</p>	<p>31.6 Wird berücksichtigt. Die Darstellung in der Beikarte 12 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>X</p> <p>K</p> <p>K</p>
32	<p>Wehrbereichsverwaltung Ost Prötzeler Chaussee 25 15334 Strausberg 27.12.2010</p>	<p>32.1 Keine Einwände, sofern eine Bauhöhe von 243 m über NN nicht überschritten wird. Das geplante Gebiet liegt unterhalb eines Streckenabschnitts des militärischen Nachttiefflugsystems.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>32.2 Die Wehrbereichsverwaltung Ost ist im nachfolgenden Planverfahren als Träger von Behördenbelangen zu beteiligen, sofern die Errichtungen von Bauwerken mit Bauhöhen von mehr als 30 m über Grund vorgesehen sind. Bitte um Aufnahme des Hinweises in FNP.</p>	<p>32.1 Wird berücksichtigt. Es wird ein Abschnitt „6.14.3 Bauhöhenbeschränkung“ in den Text der Begründung eingefügt und der Hinweis darin aufgeführt.</p> <p>32.2 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird im neuen Abschnitt „6.14.3 Bauhöhenbeschränkung“ in der Begründung aufgeführt.</p>	<p>B</p> <p>B</p>
33	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum OT-Wünsdorf Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen 28.12.2010</p>	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>33.1 Die Beikarte 16 und auch die Textfassung (Abschnitt 6.16.1) stellen nicht alle eingetragenen Denkmale dar. Bitte um Vervollständigung mindestens in der Textfassung mit einer Kopie der aktuellen Denkmalliste zur Stadt Eberswalde.</p>	<p>33.1 Wird berücksichtigt. Die Beikarte 16 „Denkmalschutz“ wird überarbeitet. Ein Auszug aus der aktuellen Denkmalliste wird der Begründung im Anhang beigelegt.</p>	<p>X, B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	26.01.2011	<p>33.2 Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.</p> <p>33.3 Bitte um Erweiterung der Textfassung unter Abschnitt 6.16.1 mit einem Hinweis auf die Denkmaltopographie der Stadt Eberswalde, in der zusätzlich bereits erkannte, jedoch unter Umständen noch nicht eingetragene Denkmale aufgeführt sind.</p> <p>33.4 Hinweis auf eine mögliche zweite Stellungnahme, da Belange der Bodendenkmäler betroffen sein könnten.</p> <p>33.5 Einsendung vorläufiger Bodendenkmalkartierung.</p>	<p>33.2 Wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Fortschreibung der Denkmalliste wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>33.3 Wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die Denkmaltopographie der Stadt Eberswalde wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>---</p> <p>33.5 Wird berücksichtigt. Die übermittelten Bodendenkmale werden in Beikarte 16 dargestellt.</p>	<p>B</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>X</p>
34	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Inselstraße 26 03046 Cottbus 04.01.2011	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>34.1 Bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 3.4.2009 wird mitgeteilt, dass die Erlaubnisfelder Groß Schönebeck/ Eichhorst II-W (12-1515) und Finowfurt/ Eberswalde (11-1511) erloschen sind. Das Erlaubnisfeld Groß Schönebeck/ Eichhorst II-G (11-1514) hat sich verkleinert und liegt jetzt außerhalb des Planungsgebietes.</p> <p>34.2 Nur die Erdöl-Erdgas-Bohrung E EbFi 1/87 liegt am Rand des Bearbeitungsgebietes. Bitte um Aktualisierung des Vorentwurfs auf S. 108, Abschnitt 6.15.1.</p> <p>34.3 Zur geplanten 380-k.V-Freileitung Bertikow-Neuenhagen 481/482, welche durch das Planungsgebiet verläuft ist deren Projektträger, die 50Hertz Transmission GmbH, zwingend zu beteiligen.</p>	<p>34.1 Wird berücksichtigt. Die Erwähnung der genannten Erlaubnisfelder unter Abschnitt 6.15.1 in der Begründung wird gestrichen. Die Beikarte 17 wird geändert.</p> <p>34.2 Wird berücksichtigt. Der Hinweis auf die Bohrung wird unter Abschnitt 6.15.1 in die Begründung aufgenommen. Die Erdöl-Erdgasbohrung E EbFi 1/87 wird in Beikarte 17 aufgenommen.</p> <p>34.3 Wird berücksichtigt. Die 50Hertz Transmission GmbH wurde und wird weiterhin als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB am Planaufstellungsverfahren beteiligt und hat eigene Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>B, X</p> <p>B, X</p> <p>S</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
35	Brandenburgische BodenGesellschaft für Grundstücksverwaltung- und -verwertung mbH Hauptallee 116/6 15806 Zossen 05.01.2011	35.1 Im Wohngebiet „Südend“ ist die Neuausweisung einer Wohnbaufläche gekennzeichnet, welche bereits im B-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Es wird um die Neuausweisung der Fläche entlang der westlichen Grenze (ehem. Standort Technikhalle) gebeten. Mit der Stadtverwaltung ist dies bereits abgestimmt, es gibt bereits konkrete Nachfragen bei den beauftragten Maklern.	35.1 Wird nicht berücksichtigt. Da sich an diesem Standort eine Waldsukzession durchgesetzt hat, wird der Forderung nicht gefolgt, sondern Wald dargestellt. Die Wohnbautätigkeit soll sich zur Stärkung des Stadtzentrums auf die Innenstadt konzentrieren.	K
36	GDM com mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig 06.01.2011	Die GDM com ist von der Verbundnetz Gas AG (VNG) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen und handelt in Vollmacht der VNG. 36.1 Bestätigung des Vorentwurfs ohne Auflagen. <u>Hinweise:</u> 36.2 Im dargestellten Gelände befinden sich unterirdisch verlegte, stillgelegte, sowie geplante Anlagen der Verbundnetz Gas AG (VNG). Diese liegen generell in Schutzstreifen, die von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig sind (Beilage Übersichtsplan mit den beiden Leitungen der VNG). 36.3 Sofern Änderungen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlagen durchgeführt werden, ist die GDM com mbH erneut um eine Stellungnahme aufzufordern.	--- --- 36.2 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter Abschnitt 6.8.1 „Gas“ in die Begründung aufgenommen 36.3 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter Abschnitt 6.8.1 „Gas“ in die Begründung übernommen	K K B B
37	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Lindenstr. 34 14467 Potsdam 10.01.2011	<u>Hinweise zur Allgemeinen Darstellung:</u> 37.1 Es wurden Widersprüche bezüglich der Flächenneuausweisungen in den Beikarten 2, 3, 4 zu den Ausführungen im Umweltbericht festgestellt.	37.1 Wird berücksichtigt. Die Beikarten 2-5 und die Bewertungsbögen im Umweltbericht werden so überarbeitet, dass eine einheitliche Nummerierung der Neuausweisungen von Bauflächen erfolgt. Es werden zukünftig in den Beikarten nur noch solche Flächen als Neuausweisungen dargestellt, die bisher keine bauliche Nutzung aufweisen oder seit längerer Zeit Brachen sind. Für	B, X, U

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>37.2 Kritik an der Darstellung der Beikarten, die in einem zu großen Maßstab und nahezu ohne topographische Merkmale dargestellt werden.</p> <p>37.3 Die Planungen zur Trasse B 167n stellen eine unausgleichbare ökologische Barriere dar. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen untertrieben dargestellt. Besondere Kritik wird an der Formulierung „mögliche Risiken“ auf S.19 des Umweltberichts geübt.</p> <p>37.4 Das ökologisch wertvolle Gebiet „Eberswalder Stadtseerinne“ fehlt im Abschnitt 3.1.4 Umweltbericht bzw. wird nicht ausreichend gewürdigt. Obwohl es keinen Schutzstatus als Schutzgebiet besitzt, hat es jedoch einen außerordentlich hohen ökologischen Wert, an dem zahlreiche geschützte Arten (u.a. Biber, Windschnecken-Arten) nachgewiesen wurden.</p> <p><u>Hinweise zu Wohnbauflächen:</u></p> <p>37.5 Kritik an zusätzlicher Erweiterung der Wohnbaufläche, welche im Gegensatz zum prognostizierten Bevölkerungsrückgang steht. Besonders die Erweiterungsflächen erfüllen nicht die Anforderung an die zukünftige Altersstruktur der Bevölkerung. Attraktive, innenstadtnahe Wohnlagen mit günstiger Anbindung an den ÖPNV wären erforderlich.</p>	<p>diese Flächen werden im Umweltbericht unter Abschnitt 3.2.3 jeweils Bewertungsbögen angefertigt.</p> <p>37.2 Wird berücksichtigt. Die Beikarten 2 bis 5 werden grundsätzlich überarbeitet und auf der Grundlage der topografischen Karte dargestellt. Aufgrund der Größe des Stadtgebietes und des daraus resultierenden Maßstabes sind die Möglichkeiten der Darstellung in den Beikarten allerdings begrenzt.</p> <p>37.3 Wird berücksichtigt. Die im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen und die Formulierung auf Seite 19 werden überarbeitet. Bei der dargestellten Trasse der B 167n handelt es sich um die nachrichtliche Übernahme einer Planung des Bundes/Landes, die einem separaten Planverfahren unterliegt.</p> <p>37.4 Wird berücksichtigt. Die Aussagen zur „Eberswalder Stadtseerinne“ werden im Umweltbericht überarbeitet und entsprechend ergänzt. Die Stadtseerinne liegt innerhalb des LSG Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, welches in der Planzeichnung bereits nachrichtlich übernommen wurde.</p> <p>37.5 Wird berücksichtigt. Der Einwand gegen die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen wird zur Kenntnis genommen und bei der Abwägung zu den Einzelflächen berücksichtigt.</p>	<p>X</p> <p>U</p> <p>P, U</p> <p>B, U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>37.6 Die Neuerschließungen im Westteil der Clara Zetkin Siedlung werden kritisiert. Das vorhandene Wegenetz sollte genutzt werden. Bei der Neuerschließung gehen wertvolle Waldflächen verloren.</p> <p>37.7 Die Flächen des ehemaligen Casinos Südend haben eine erhöhte naturschutzfachlicher Bedeutung und dürfen nicht bebaut werden. Eine Reduzierung der Wohnbaufläche des FNP von 1998 sollte vorgenommen werden.</p> <p>37.8 Die Neuausweisungen von Wohnbauflächen in Kahlenberg sollten unterlassen werden, da es sich um eine Splitterfläche ohne Anbindung zur geschlossenen Siedlung handelt.</p> <p>37.9 Die in der Beikarte 2 dargestellte Neuausweisung von Wohnbauflächen an der Altenhofer Str. zwischen Finow und Oder-Havel-Kanal ist in der Gesamtkarte des FNP nicht enthalten. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich ist zu unterlassen, da es sich um eine Splitterfläche mit schlechter Anbindung zur geschlossenen Siedlung handelt.</p> <p>37.10 Generelle Kritik an den Siedlungserweiterungen, die dem Ziel der Konzentration von Nutzungen im Zentrum widersprechen. Erhöhter Flächenverbrauch, zusätzlicher Verkehr und er-</p>	<p>37.6 Wird berücksichtigt. Dem Einwand wird gefolgt. Es wird am Westrand der Clara-Zetkin-Siedlung von der Entwicklung bisher mit Wald bestandener Flächen westlich der Straße „Zum Oder-Havel-Kanal“ abgesehen und nur der Wohnbauflächenbestand dargestellt.</p> <p>37.7 Wird nicht berücksichtigt. Die Fläche des ehemaligen Casinos Südend ist im FNP 98 als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bestätigung dieser Darstellung im FNP-Entwurf will dieses bedeutende Entwicklungspotential auch für die Zukunft sichern.</p> <p>37.8 Wird nicht berücksichtigt. Die vorhandene Splittersiedlung am Kahlenberg wird entsprechend des Bestandes zukünftig als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt. Hier sollen Nutzungen wie Reiterhof, Ferienwohnungen u. A. innerhalb des Gebietes ermöglicht werden. Die Fläche ist durch einen Vertrag über die Änderung der Gemeindegrenzen zwischen der Gemeinde Chorin und der Stadt Eberswalde aus dem Jahr 2004 zur Stadt Eberswalde dazugekommen.</p> <p>37.9 Wird nicht berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche an der Altenhofer Straße war im FNP-Entwurf nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellung in der Beikarte 2 (s. auch Kommentar zu 51.1) ist versehentlich entstanden, fehlerhaft und wird korrigiert.</p> <p>37.10 Wird berücksichtigt. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und bei der Abwägung zu den Einzelflächen berücksichtigt.</p>	<p>P, B</p> <p>P, B</p> <p>P, B</p> <p>X, V</p> <p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>höhte Infrastrukturkosten sind die Folgen.</p> <p><u>Hinweise zu Gewerblichen Bauflächen:</u></p> <p>37.11 Es besteht ein Widerspruch zu den Angaben der Gewerbeflächen im FNP, da keine Reduktion sondern eine umfangreiche Neuausweisung erfolgt. Die Reduktion der Neuausweisungen der Gewerbeflächen besonders bei Brachen wird gefordert.</p> <p>37.12 Die Umwidmung der ehemals gewerblich genutzten Teilfläche Kranbau-Nord wird begrüßt, jedoch besteht ein Widerspruch zu den Ausführungen im Umweltbericht. Die gesamte Fläche nördlich der Bahntrasse sollte, wie im Umweltbericht dargestellt, als gesamte Grünfläche bzw. naturnahe Parkanlage ausgewiesen werden, um dem Konzept der grünen Achse am Finowkanal zu entsprechen.</p> <p><u>Hinweise zu Sonderbauflächen:</u></p> <p>37.13 Das Gelände der ehem. Chemiefabrik ist ökologisch wertvoller als im Umweltbericht dargestellt. Es hat sich u.a. aus einem Rinnsal ein wertvolles Kleingewässer entwickelt, in dem 30 geschützte Libellen- und 3 geschützte Amphibienarten nachgewiesen wurden. Das Kleingewässer muss auch bei zukünftigen Nutzungen erhalten bleiben. Die Vorwaldstadien im Umfeld des Gewässers sind ebenfalls wertvolle Habitate.</p> <p>37.14 Die Sonderbauflächen zwischen L 291 und Finowkanal sowie die Wochenendhäuser an L 200 sind Kleingärten und somit als Grünflächen darzustellen. Die Intensivierung der Nutzung in</p>	<p>37.11 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im FNP-Entwurf basiert auf sehr umfangreichen Voruntersuchungen (GIK, WISTEK) und Erkundungen über beabsichtigte Investitionen der jetzigen Nutzer. Die realisierbaren Reduktionen haben sich gegenüber dem vorhandenen Bestand als vergleichsweise gering dargestellt.</p> <p>37.12 Wird teilweise berücksichtigt. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche nördlich der Bahntrasse im FNP-Entwurf erfolgt zur Sicherung des vorhandenen Gewerbestandorts. Der Widerspruch zwischen der Plandarstellung des FNP-Entwurfs und der Darstellung im Umweltbericht am Standort Kranbau-Nord wird beseitigt.</p> <p>37.13 Ist berücksichtigt. Der Hinweis auf das entstandene Kleingewässer wird in den Umweltbericht aufgenommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt (Bewertungsblatt 8). Detaillierte Regelungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>37.14 Wird nicht berücksichtigt. Die angesprochenen Wochenendhausflächen in Macherslust und Spechthausen unterliegen nicht dem Bundeskleingartengesetz und sind nicht im Bezirksverband der Kleingärtner</p>	<p>N</p> <p>U</p> <p>U</p> <p>K, P</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>den Bereichen beeinträchtigt vorhandene Schutzgebiete (NSG und FFH):</p> <p>37.15 Teile des Verkehrslandeplatzes sind ökologisch hochwertige Flächen, die Ausweisung als Gewerbeflächen somit problematisch. Hier wurden seltene und bedrohte Arten (Vogel- und Fledermausarten, Reptilien, wie Zauneidechse und Schlingnatter) nachgewiesen, die im Umweltbericht nicht erwähnt werden. Durch gewerbliche Nutzung ist ein Verlust der Habitate unvermeidbar.</p>	<p>Eberswalde e.V. organisiert. Die gegenwärtigen Nutzer verfügen über Pachtverträge für eine Wochenendhausnutzung bzw. sind Eigentümer der Grundstücke. Es wird darum hier nur der Bestand dargestellt, dazu wird die Ausdehnung der Wochenendhausgebiete in Spechthausen entsprechend des Bestandes korrigiert.</p> <p>37.15 Wird berücksichtigt. Im FNP-Entwurf wird entsprechend der vorliegenden Änderung der Genehmigung nach § 6 Abs. 4 Luftverkehrsgesetz die verkleinerte planfestgestellte Fläche des Verkehrslandeplatzes übernommen. Daraus folgt auch eine Verlagerung der angrenzenden gewerblichen Baufläche, die zukünftig im Wesentlichen innerhalb der ehemals planfestgestellten Flächen des Verkehrslandeplatzes liegen soll. Da hier bereits eine bauliche Vorbelastung der Fläche vorhanden ist, wozu dem Altlasten- und Munitionsbelastungen zu beachten sind, wird an der Beibehaltung der gewerblichen Baufläche festgehalten. Mit der veränderten Lage der gewerblichen Baufläche wird dem Vermeidungs- bzw. Minimierungsgebot von Eingriffen in Natur- und Landschaft Rechnung getragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dann konkrete Maßnahmen festzusetzen, um die Naturschutzaspekte ausreichend zu berücksichtigen und eventuell vorhandene artenschutzrechtliche Konflikte auszuräumen. Der ökologische Wert der Flächen und die Planungsauswirkungen werden im Umweltbericht verdeutlicht, der Hinweis auf das Vorkommen von Reptilien und anderen seltenen und geschützten Arten wird aufgenommen.</p>	<p>P, B, U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>37.16 Die geplante Photovoltaikfläche auf dem Flugplatzgelände wird nicht dargestellt. Bitte um Berücksichtigung von Naturschutzaspekten in diesem Bereich.</p> <p>37.17 Um weitere Beteiligung am Planungsverlauf wird gebeten.</p>	<p>37.16 Wird berücksichtigt. Innerhalb des Stadtgebietes von Eberswalde gibt es keine aktuelle Planung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage. Eine Photovoltaiknutzung kann bei Bedarf in der im FNP-Entwurf dargestellten gewerblichen Baufläche erfolgen.</p> <p>37.17 Eine weitere Beteiligung des Einwenders im Planungsverlauf erfolgt im Rahmen der TöB-Beteiligung.</p>	<p>P, B, U, S</p> <p>S</p>
38	<p>Landkreis Märkisch-Oderland Puschkinplatz 12 15306 Seelow 10.01.2011</p>	<p>Keine Einwände gegen FNP <u>Hinweise:</u> 38.1 Forderung nach der Beteiligung der Stadt Bad Freienwalde und des Amtes Falkenberg-Höhe beim weiteren Planverfahren. 38.2 Die fehlenden Bodendenkmale 40227 und 40226 sollten in den FNP übernommen werden.</p>	<p>---</p> <p>38.1 Wird berücksichtigt. Die Beteiligung der Stadt Bad Freienwalde und des Amtes Falkenberg-Höhe im weiteren Planaufstellungsverfahren wird im Rahmen der TöB-Beteiligung zum FNP-Entwurf erfolgen.</p> <p>38.2 Wird berücksichtigt. Die genannten Bodendenkmale werden in die Beikarte 16 dargestellt und im Umweltbericht aufgeführt.</p>	<p>K</p> <p>S</p> <p>B, X, U</p>
39	<p>Tower Finow GmbH Am Flugplatz 1 16227 Eberswalde 10.01.2011</p>	<p>39.1 Hinweis auf Verkleinerung des Flugplatzes nach Abstimmung zwischen Luftfahrtbehörde, Betreiber des Landeplatzes und den Hauptnutzern Die zur Sicherung eines wirtschaftlich tragfähigen Verkehrslandeplatzes erforderliche Fläche wird auf 45 ha reduziert. Nur so ist die Aufrechterhaltung des Landeplatzes ohne Zuschüsse möglich. Die Länge der Start- und Landebahn wird auf 1.285 m zuzüglich Streifenbereiche (gesamt 1405x80m) verkürzt.</p>	<p>39.1 Wird berücksichtigt. Für den Flugplatz ist durch Genehmigung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 27.05.2011 eine Erlaubnis zur Anlage und Betrieb eines Landeplatzes für den allgemeinen Verkehr (Verkehrslandeplatz) erteilt worden. Die Start- und Landebahn wird demnach auf 1480m x 50m reduziert. Es wird ein beschränkter Bauschutzbereich in der Form und den Abmessungen des §17 LuftVG bestimmt. Die FNP-relevanten Festlegungen gemäß Genehmigung werden in den Planentwurf sowie in die Begründung des FNP-Entwurfs übernommen. (s. Kommentare zu 3.1, 7.1 und 39.2 – 39.7).</p>	<p>P, B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>39.2 Forderung nach Zwischennutzung der als Gewerbeflächen ausgewiesenen Flächen in Schorfheide und Eberswalde (s. Stellungnahme 7.2).</p> <p>39.3 Nach Auffassung der UNB des LK Barnim sollen auf Ausgleichsflächen in der Flugplatzliegenschaft vorrangig Bedingungen für die Ansiedlung von Trockenrasen geschaffen sowie Lebensräume für die Zauneidechsen ermöglicht werden. Der Einwanderer bittet um Darstellung der im beigefügten Lageplan Flugbetriebsflächen vom 11.01.2011 enthaltenen roten Flächen als SPE-Flächen T (Trocken-Vegetation).</p> <p>39.4 Mitteilung, dass die zukünftige Hauptzufahrt zur Liegenschaft durch den Ausbau der bereits geplanten Anbindung an die B 167 in Höhe Fachmarktzentrum (Real) auf dem Gebiet der Gemeinde Finowfurt erfolgen soll. Unabhängig davon ist die Aufrechterhaltung der Biesenthaler Straße auf dem Gebiet der Stadt Eberswalde zumindest bis zur Anbindung des Solarparks südlich der Start- und Landebahn unbedingt erforderlich.</p> <p>Anbei ein Protokoll der Beratung mit der Luftfahrtbehörde vom 08.12.2010 über die Verringerung der Flugbetriebsflächen sowie</p>	<p>39.2 Wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Interesse von Solaranlagen-Investoren wird zur Kenntnis genommen. Der FNP-Entwurf orientiert sich an dem Planungskonzept des Eigentümers und stellt neben den planfestgestellten Flächen des VLP Eberswalde Finow 16,0 ha gewerbliche Baufläche dar (siehe auch Kommentare Diese 16 ha gewerbliche Baufläche erlaubt auch eine vollständige oder teilweise Nutzung der Fläche als Solaranlage (s. auch Kommentar zu 7).</p> <p>39.3 Wird berücksichtigt Die Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtgebietes, die für die Realisierung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 135 und 137 der Gemeinde Schorfheide für die Errichtung von Photovoltaik am Flugplatz entsprechend den Bescheiden der unteren Naturschutzbehörde vom 26.05.2011 und 29.06.2011 auf Teilflächen der Flurstücke 925 und 155 der Flur 18, Gemarkung Finow für die Entwicklung von Trockenrasen vorgesehen sind, werden in die Planzeichnung des FNP-Entwurfs übernommen und im Umweltbericht kommentiert (s. auch Kommentar zu 3.1. und 7.1).</p> <p>39.4 Wird berücksichtigt. Im FNP sind nur die Hauptverkehrsstraßen, Hauptversammlungsstraßen und Sammelstraßen gemäß Verkehrsentwicklungsplan dargestellt. Die Nutzung der übrigen Straßen – hierzu gehört auch die Biesenthaler Straße bleibt unberührt. Aus diesem Grund wird im FNP-Entwurf die Biesenthaler Straße nur bis zum Friedhof Finow dargestellt, südlich davon als Trassenfreihaltung entsprechend des Verkehrsentwicklungsplanes (Haupttroute Freizeitradverkehr</p>	<p>K</p> <p>P, B, U</p> <p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	27.01.2011	<p>ein B-Plan der Gemeinde Schorfheide mit Anlage einer PVA.</p> <p>39.5. Es wird zur Information ein Rahmenplan der gesamten Flugplatzliegenschaft mitgeschickt, in dem die geplanten, zukünftigen Nutzungen im Gebiet dargestellt sind. Die im Teilplan für die Gemarkung Eberswalde dargestellte Nutzung als Solarflächenanlage erfolgt nicht. Hierfür gibt es keinen Interessenten mehr, wenn eine Baugenehmigung nicht bis zum 30.06.2011 erteilt werden kann, was auf den Eberswalder Flächen nicht mehr möglich ist.</p> <p>39.6 Die Flächenbestimmung Wald und Trockenvegetation ist umfangreicher als im FNP dargestellt. Die tatsächlichen Waldbestände werden im beiliegenden Plan aufgezeigt. Auf einigen Flächen (grün, rote Schraffur) plant die UNB Trockenrasenstandorte (keine Aufforstung), die zusammen mit der Tower-Finow-GmbH als Ausgleichsflächen für PVA-Flächen entwickelt werden.</p> <p>39.7 Die ausgewiesene Fläche von ca. 25 ha für Gewerbeansiedlung ist zunächst durch die „Straße am Flugplatz“ erschlossen. Für das PVA-Baufeld soll eine Erschließungsstraße von der B 167 über das Fachmarktzentrum gebaut werden, so dass die Baustellenzufahrt zur PVA nicht über die Biesenthaler Straße erfolgt.</p>	<p>39.5 Wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeschickten Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Durch die zwischenzeitlich vorliegende Genehmigung der oberen Luftfahrtbehörde vom 27.05.2011 und den Bescheiden der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim vom 26.05.2011 und 29.06.2011 sind die Inhalte dieses Rahmenplanes in Teilflächen nicht mehr aktuell. Die Fristsetzung für die Baugenehmigung einer Solarfläche am Verkehrslandeplatz Finow wird zur Kenntnis genommen und ist nicht relevant für den FNP.</p> <p>39.6 Wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird entsprechend des vorliegenden Genehmigungsstandes (Bescheide der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim vom 26.05.2011 und 29.06.2011 angepasst (s. auch Kommentare zu 3.1, 7.3).</p> <p>39.7 Wird nicht berücksichtigt. Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, eine unmittelbare FNP-Relevanz besteht nicht. Die innerhalb des Stadtgebietes im Rahmenplan für die gesamte Flugplatzliegenschaft enthaltene Gewerbefläche von 25 ha wird nicht in dieser Größe in den FNP-Entwurf übernommen. Entsprechend der fortgeschriebenen Planungskonzeption für den Verkehrslandeplatz, der Genehmigung der Oberen Luftfahrtbehörde und den vorliegenden Bescheiden der unteren Naturschutzbehörde zu den Ausgleichsflächen für die VBP Nr. 135 und 137 der Gemeinde Schorfheide wird im FNP-Entwurf eine gewerbliche Baufläche von ca. 14,5 ha im</p>	<p>K</p> <p>P, U</p> <p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>39.8 Im Plan sind die zwei Sondernutzungen S1 Schießplatz und S2 Hundeplatz eingetragen, die erhalten werden sollen.</p> <p>39.9 Beiliegende Pläne: „Flächennutzung Flugplatzliegenschaft Eberswalde Finow“ und „Rahmenplan Sonderlandeplatz Eberswalde Finow“.</p>	<p>Umfeld der planfestgestellten Fläche des Verkehrsladenplatzes dargestellt (s. auch Kommentare zu 3.1, 7.3, 39.4).</p> <p>39.8 Wird berücksichtigt. Der Bestandsschutz der bestehenden Sondernutzungen wird von der Planung nicht berührt.</p> <p>39.9 Wird berücksichtigt. Der übergebenen Pläne werden zur Kenntnis genommen. Es wird nachrichtlich die Fläche des Verkehrslandeplatzes entsprechend der Genehmigung der Oberen Luftfahrtbehörde nach § 6 Abs. 4 Luftverkehrsgesetz zur Anlage und zum Betrieb des Verkehrsladenplatzes vom 27.05.2011 in den FNP-Entwurf nachrichtlich übernommen (s. auch Kommentare zu 3.1, 7.1)</p>	<p>H</p> <p>P, B</p>
40	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Berliner Str. 98-101 14467 Potsdam 11.01.2011</p>	<p>40.1 Es ist keine abschließende Stellungnahme möglich, da keine konkreten Katasterangaben ersichtlich sind.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>40.2 Eine Liegenschaft in Spechthausen (Revier Fuchsberge) ist betroffen, zwei weitere Liegenschaften (Revier Fuchsberge bei Finow und bei Eberswalde Nordend) könnten betroffen sein.</p> <p>40.3 Der Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree plant und führt derzeit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich Eberswalde für das Wasserschiffahrtsamt und das Wasserstraßenneubauamt aus.</p> <p>40.4 Bitte um erneute Einbeziehung, sobald im weiteren Planungsprozess ein Zugriff auf Katasterangaben möglich ist.</p>	<p>40.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Die Darstellungen im FNP erfolgen in Grundzügen. Sie sind nicht parzellenscharf und nicht detailliert flurstücksbezogen.</p> <p>40.2 Ohne konkrete Lagehinweise kann keine Berücksichtigung erfolgen. Nach Rücksprache mit TÖB ist jedoch davon auszugehen, dass die eventuellen betroffenen Flächen mit hoher Wahrscheinlichkeit innerhalb der dargestellten Waldflächen liegen.</p> <p>40.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Relevanz für den FNP-Entwurf ist anhand der vorliegenden Informationen und entsprechend der telefonischen Nachfragen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht ersichtlich.</p> <p>40.4 Wird berücksichtigt. Die erneute Einbeziehung des Einwenders wird im Rahmen</p>	<p>S</p> <p>S</p> <p>K</p> <p>S, H</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
			der Trägerbeteiligung erfolgen. Die Mitteilung der Katasterangaben muss jedoch durch den Einwender erfolgen; nur dann ist eine Prüfung eventueller Betroffenheit seitens der Stadt Eberswalde möglich.	
41	Bezirksverband der Kleingärtner Eberswalde und Umgebung e.V. Poratzstraße 34 16225 Eberswalde 11.01.2011	41.1 Zustimmung unter Vorbehalt <u>Hinweis:</u> 41.2 Um Klärung der Entschädigung bei potenzieller Rückführung von Parzellen (Verweis auf Beratung vom 28.07.09 zwischen dem BVK und der Stadt) wird gebeten.	--- 41.2 Wird nicht berücksichtigt. Die Klärung von Entschädigungsansprüchen ist nicht Gegenstand des FNP-Austellungsverfahrens und wird außerhalb des Aufstellungsverfahrens separat erfolgen.	K H
42	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam 12.01.2011	<u>Hinweise zum Immissionsschutz:</u> Der Planung stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen. 42.1 Es wird auf § 50 BImSchG (Zuordnung von Flächen oder Gebieten im Rahmen städtebaulicher Planungen so, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden werden) hingewiesen. Grundsätzlich sind Konflikte jedoch nicht auszuschließen, besonders im Bereich der Gewerbeflächen Nordend und im Westteil der Stadt. <u>Hinweise zur Wasserwirtschaft:</u> 42.2. Gegen das Vorhaben bestehen aus hydrologischer Sicht keine Einwände. Bei Bedarf können die Standorte und Parameter der Messstellen des hydrologischen Landesmessnetzes im Grund- und Oberwasserbereich im LUGV, Referat RO5 recherchiert werden.	--- 42.1 Wird teilweise berücksichtigt. Die Nachbarschaft von gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche entspricht dem Bestand in Nordend und ist immissionsschutzrechtlich unbedenklich. Die gewerbliche Baufläche in Westend wird im FNP-Entwurf nicht mehr dargestellt, da hier aufgrund der gegenwärtigen Altlastensituation eine städtebaulich vertretbare Nutzung der vorhandenen Brachfläche momentan nicht möglich ist. . ---	K B, P K

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>42.3 Unabhängig von den Landesmessstellen sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu berücksichtigen. Bestandsschutz ist in diesem Fall zu prüfen. Um Überplanungen auszuschließen, ist beim Auffinden nicht zuordenbarer hydrologischer und hydrogeologischer Messstellen das Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung Ost, zu verständigen.</p> <p>42.4 Jeder Eigentümer eines Grundstücks ist verpflichtet, Messstellen auf Anordnung durch die zuständige Wasserbehörde zu dulden (§ 115 BbgWG). Im Einzelnen bedeutet dies, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen die notwendige Errichtung und der Betrieb von Messanlagen des Gewässerkundlichen Landesdienstes (Pegel, Abfluss-, Grundwasser- u.a. Messstellen) sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen nicht eingeschränkt werden darf und zu dulden ist.</p> <p>42.5 Zu den Abschnitten Gewässergüte Oberflächenwasser sowie Gewässergüte Grundwasser bestehen keine Einwände und Anmerkungen zum FNP.</p> <p><u>Hinweise zum Naturschutz:</u></p> <p>42.6 Die Stadt muss sich im Rahmen der Aufstellung des FNP bereits nachvollziehbar damit auseinandersetzen und klären, ob artenschutzrechtliche Verbote Teilen der Planung entgegenstehen können. Zur Entscheidungsfindung sind Aussagen darüber erforderlich, welche Bedeutung das Plangebiet und dessen Umfeld für die Existenz besonders bzw. streng geschützter Arten besitzt und mit welchen Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung auf diese Arten zu rechnen ist.</p>	<p>42.3 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung unter Abschnitt 6.10.2 übernommen.</p> <p>42.4 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung unter Abschnitt 6.10.2 übernommen.</p> <p>---</p> <p>42.6 Wird berücksichtigt. Die angesprochenen Sachverhalte sind Gegenstand des Umweltberichts. In den Bewertungsbögen zu den einzelnen umweltberichtsrelevanten Änderungsflächen wird auf ein mögliches Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten eingegangen. Als Grundlage dienen das Faunagutachten, die aktualisierte Biotopkartierung sowie der Landschaftsplan. Mögliche artenschutzrechtliche Verbote, die der Planung entgegenstehen, werden im entsprechenden Bewertungsbogen</p>	<p>B</p> <p>K</p> <p>V, U, H</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>42.7 Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und die umweltbezogenen Auswirkungen nach § 4 Abs. 1 BauGB im Umweltbericht zu dokumentieren. .</p>	<p>formuliert und in der Zusammenfassung verdeutlicht</p> <p>42.7 Wird berücksichtigt. Die Planaufstellung erfolgt nach den Regelungen des BauGB und der sonstigen einschlägigen Rechtsgrundlagen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p>	<p>V</p>
43	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde Schwappachweg 13 16225 Eberswalde 14.01.2011</p>	<p>Aufgrund der Vielzahl der aufgeführten Sachverhalte wird es als sinnvoll erachtet, einen gesonderten Termin zu vereinbaren, um Details des FNP mit Forstkarten und forstlichen Daten abzugleichen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Beikarte 2 Wohnbauflächen:</p> <p>43.1 Im Ortseingangsbereich von Spechthausen (aus Eberswalde kommend) ist eine neue Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen worden. Die in dieser Fläche befindlichen Waldflächen sollen bei weiterer Bebauung erhalten werden.</p> <p>43.2 Bezüglich einer neu ausgewiesenen Fläche für Wohnbebauung südlich des Behördenzentrums und Tramper Chaussee besteht Unklarheit ob sich diese in den angrenzenden Wald hinein erstreckt.</p>	<p>Das Angebot wurde angenommen und es gab im August 2011 einen Abstimmungstermin zum Abgleich der Waldflächen im FNP mit den forstlichen Daten.</p> <p>43.1 Wird berücksichtigt. Dem Einwand wird gefolgt. Die mit Gebäuden und Erschließungsanlagen belegte Fläche wird als gemischte Baufläche in die westlich angrenzende gemischte Baufläche integriert. Die vorhandene Waldfläche wird im FNP_Entwurf in die anliegenden Waldflächen integriert (s. auch Kommentar zu 4.1).</p> <p>43.2 Wird berücksichtigt. Die Wohnbauflächen sind entsprechend BLP 132/1 (Wohnbebauung Tramper Chaussee) übernommen. Die Überplanung neuer Waldflächen ist nicht vorgesehen, die Darstellung in Beikarte 2 wird überarbeitet. Die Darstellung der Wohnbaufläche im Gebiet der Plattenbauten wird auf den Gebäudebestand reduziert. Die vorhandenen Waldflächen werden als Flächen für Wald dargestellt.</p>	<p>P</p> <p>P</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Beikarte 10 Grün-LaWi-Wald-SPE: 43.3 Der Versuchsgarten des Forstbotanischen Gartens soll im Südteil nicht als Grünfläche sondern als Wald (tatsächliche Nutzung) dargestellt werden.</p> <p>Beikarte 14 Baubeschränkungen: 43.4 Welche Einschränkungen hinsichtlich des Höhenrahmens ergeben sich durch die Festsetzung des Baubeschränkungsreichs für den Verkehrsplatz Finow?</p> <p>Beikarte 15 Altlastenstandorte: 43.5 Korrektur der Darstellung der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen im Wald im Bereich südlich des ehemaligen NVA-Objektes sowie im Bereich des ehemaligen Schießplatzes Trampe, da die Abt. 24,25,46,47, und 110 aus dem Munitionsverdachtsflächen-Katalog des Brandenburgischen Munitionsbergungsdienstes gestrichen worden sind. Diese Flächen wurden ohne Funde abgesucht.</p> <p>Beikarte 12 Verkehrskonzept: 43.6 In der Beikarte 12 wird die „Biesenthaler Straße“ nur bis zur Einfahrt Verkehrslandeplatz Finow dargestellt. Bislang führt der öffentliche Teil der Straße bis hinter das Flugplatzgelände, um die Zufahrt zur Schwärzensee-Siedlung bzw. zum Parkplatz Schwär-</p>	<p>43.3 Wird berücksichtigt. Der Versuchsgarten des Forstbotanischen Gartens liegt innerhalb des Projektgebietes der Stiftung Waldwelten. Hier befinden sich diverse Versuchsflächen der HNE. Die Fläche wird im FNP-Entwurf als Fläche für Wald dargestellt.</p> <p>43.4 Wird berücksichtigt. Mit der Änderung der Genehmigung nach § 6 Abs. 4 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Oberen Luftfahrtbehörde vom 27.5.11 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. Eine Freihaltung der Einflugschneise von Waldbäumen bleibt weiterhin erforderlich.</p> <p>43.5 Wird berücksichtigt. Die Darstellung der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen in Beikarte 15 erfolgt auf Grundlage des Altlastenkatasters des Landkreises Barnim. Abgeschlossenen Maßnahmen zur Munitionsbergung führen nicht unbedingt dazu, dass diese Flächen aus diesem Kataster entlassen werden. Für die Erarbeitung des FNP-Entwurfs erfolgt eine Aktualisierung der Beikarte 15 nach Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim.</p> <p>43.6 Ist berücksichtigt. Im FNP sind nur die Hauptverkehrsstraßen, Hauptversammlungsstraßen und Sammelstraßen gemäß Verkehrsentwicklungsplan dargestellt. Die Nutzung der übrigen Straßen –</p>	<p>P, B, X</p> <p>S</p> <p>X</p> <p>B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>zese zu ermöglichen. Deshalb sollte dieser Teil der Biesenthaler Str. weiterhin öffentlich gewidmet bleiben, um Unterhaltung und Winterdienst zu gewährleisten.</p> <p>43.7 Umweltbericht zum FNP, Bewertungsblatt Fläche 1, Verkehrslandeplatz Finow: Die in diesem Bereich vorkommenden kleinen, aber intakten Waldflächen sollten bei einer Bebauung möglichst erhalten bleiben, da sie die Waldfunktionen Lärm- bzw. Immissionsschutzwald aufweisen.</p> <p>43.8 Nördlich dieser Fläche und einer anschließenden Waldfläche ist eine SPE-Fläche dargestellt worden. Die SPE-Maßnahmen sollen Heide, Trockenrasen und Röhrricht fördern. Bei dieser Fläche handelt es sich abzüglich der Wasserfläche um Wald (ca. 80 %). Es befindet sich eine Ersatzmaßnahme (Aufforstung) auf dieser Fläche. Auch wurden in den letzten Jahren Holzeinschläge im Rahmen von Durchforstungen durchgeführt. Deshalb ist diese Fläche als Wald darzustellen.</p>	<p>hierzu gehört auch die Biesenthaler Straße - bleibt unberührt. Aus diesem Grund wird im FNP-Entwurf die Biesenthaler Straße nur bis zum Friedhof Finow dargestellt, südlich davon als Trassenfreihaltung entsprechend des Verkehrsentwicklungsplanes (Hauptroute Freizeitradverkehr).</p> <p>43.7 Ist berücksichtigt. Im Bereich des Verkehrslandeplatzes wird die für den Betrieb des Verkehrslandeplatzes erforderliche Fläche gemäß § 51 LuftVZO nachrichtlich übernommen. Weiterhin ist vorgesehen, eine 16 ha große gewerbliche Baufläche für zukünftige Entwicklungen darzustellen. Zur Realisierung dieses Potentials ist jedoch eine verbindliche Bauleitplanung unumgänglich, wo konkrete Fragen zum Eingriff/Ausgleich in Natur und Landschaft zu behandeln sind. Über den Erhalt von kleineren Waldflächen in diesem Areal ist dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden. Der Hinweis wird jedoch in den Umweltbereich aufgenommen und ist bei vertiefenden Planungen in die Abwägung mit einzustellen.</p> <p>43.8 Wird berücksichtigt. Mit der Darstellung der Fläche als sonstige SPE-Fläche im Flächennutzungsplan soll zum Erhalt der Biotopvielfalt im Gebiet verdeutlicht werden, dass hier die natürliche Sukzession das Hauptentwicklungsziel ist. Aus diesem Grund wird im FNP-Entwurf eine neue Maßnahmenkategorie - Sukzession- eingeführt, die für diesen Bereich dargestellt wird. Der bereits vorhandene Status als Waldfläche gemäß § 2 LWaldG ist davon unberührt. In einem neuen Unterpunkt im Abschnitt 6.12. der Begründung wird darauf eingegangen.</p>	<p>U, P</p> <p>B, U, P</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>43.9 Südöstlich ist im Bereich der Einflugschneise (östlich an der Telekomstraße angrenzend) eine weitere SPE-Fläche dargestellt worden. Grundsätzlich wird dieser Ausweisung zugestimmt, die Abgrenzung und flächenhafte Darstellung sind jedoch zu korrigieren. Bedingt durch luftrechtliche Forderungen sind im Waldbereich Flächen ausgewiesen worden, die keine Bestockung oder Bäume und Sträucher geringer Höhe tragen dürfen. Die entsprechenden hindernisfreien Flächen sollten als SPE-Fläche dargestellt werden. Die Flächen haben aber weiterhin den Status Waldfläche nach § 2 LWaldG).</p> <p>Bewertungsblatt Fläche 4</p> <p>43.10 Der Ausweisung der Waldfläche in der Clara-Zetkin-Siedlung, Fritz-Reuter-Straße von 2,4 ha als Bauland (10 Grundstücke) wird nicht zugestimmt. Im Bereich der Clara-Zetkin-Siedlung stehen noch genügend freie Bauflächen zur Verfügung. Der betroffene Wald hat die wichtige Funktion Lärmschutzwald zur B 167 n und ist Bestandteil einer Pufferzone zum Oder-Havel-Kanal. Da die Clara-Zetkin-Siedlung nur einen geringen Baumbestand aufweist, ist die Erhaltung der Waldfläche umso wichtiger. Der gesamte Waldbestand um die Siedlung herum wird durch die Bewohner stark als Erholungsraum frequentiert.</p> <p>43.11 Am Westrand der Clara-Zetkin-Siedlung ist über der bisherigen Bebauungsgrenze der Straße Zum Oder-Havel-Kanal ein Streifen Waldfläche als Bauland ausgewiesen worden. Dieser Umwidmung wird nicht zugestimmt. Es gelten die Gründe aus 43.10. Hinzu kommt, dass die klare Siedlungsgrenze aufgegeben wird. Damit entstehen die in vielen Grenzgebieten Bebauung-Wald innerhalb der Stadt Eberswalde bekannten Probleme er-</p>	<p>43.9 Wird berücksichtigt. Zur Kompensation der Eingriffe für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 „Erweiterung Photovoltaik am Flugplatz“ der Gemeinde Schorfheide ist vorgesehen, auf 54380 m² innerhalb des Flurstücks 155 (Flur 18, Gemarkung Finow) Trockenrasenflächen zu entwickeln und 30 Jahre zu pflegen. Diese Fläche wird im FNP-Entwurf als sonstige SPE-Fläche mit dem Kennbuchstaben T (Trocken-/Magerrasen) und H (Heide) dargestellt. Der Waldstatus nach § 2 LWaldG ist davon unberührt. Die Flächenausgrenzung erfolgt gemäß der Zuarbeit der unteren Forstbehörde.</p> <p>43.10 Wird berücksichtigt. Die Darstellung der Wohnbaufläche wird im FNP-Entwurf zurückgenommen und entsprechend des Bestandes als Fläche für Wald dargestellt.</p> <p>43.11 Wird berücksichtigt. Die Arrondierung der Clara-Zetkin-Siedlung am Westrand der Siedlung wird von der Stadt nicht weiterverfolgt. Auf die Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche westlich der Straße zum Havel-Oder-Kanal wird verzichtet, die Fläche wird im FNP-Entwurf als Fläche für Wald dargestellt.</p>	<p>B, P, U</p> <p>P, U, B</p> <p>B, P, U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>neut: schleichende Waldumwandlung, Vermüllung, illegales Befahren des Waldes mit Kfz u.a.</p> <p>Bewertungsblatt Fläche 12:</p> <p>43.12 Die eingetragene Grünfläche zwischen Kupferhammerweg und Heegermühler Straße ist eindeutig eine Waldfläche nach § 2 LWaldG.</p> <p>Bewertungsblatt Fläche 22:</p> <p>43.13 Ehemalige Konversionsfläche Casino Südend: Der Ausweisung der Waldfläche von 1,7 ha als Bauland wird nicht zugestimmt. Es handelt sich um eine Waldfläche von hoher Wertigkeit und Funktionalität. Die hohe Bedeutung für Erholung und Naturschutz lassen eine Umwandlung nicht zu. Bedingt durch die Lage würde eine Umnutzung ein großes zusammenhängendes Waldgebiet weiter zerstückeln und wiederum zu großen Problemen im Grenzbereich führen.</p> <p>FNP-Vorentwurf Planzeichnung:</p> <p>43.14 Die Darstellung der Waldflächen östlich der Siedlung Ostende entspricht nicht den tatsächlichen Waldflächen und sollte korrigiert werden. Die Darstellung der SPE-Maßnahmen für Heide und Trockenrasen sollten nicht auf Waldstandorten mit mit älterer und dichter Bestockung, sondern auf den geeigneten Flächen geplant werden.</p>	<p>43.12 Wird berücksichtigt. In der Planzeichnung des FNP-Entwurfes ist die Fläche entsprechend des Bestandes als Wald dargestellt. Der Kartenauszug im Bewertungsblatt 12 stellt einen veralteten Arbeitsstand dar und ist nicht korrekt. Der Kartenausschnitt wird im Bewertungsblatt 12 im Umweltbericht korrigiert.</p> <p>43.13 Wird nicht berücksichtigt. Die Fläche des ehemaligen Casinos Südend ist im FNP 98 als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bestätigung dieser Darstellung im FNP-Entwurf will dieses bedeutende Entwicklungspotential auch für die Zukunft sichern (s. auch Kommentar zu 37.7).</p> <p>43.14 Wird berücksichtigt. Mit der Darstellung der Fläche als sonstige SPE-Fläche im Flächennutzungsplan soll zum Erhalt der Biotopvielfalt im Gebiet verdeutlicht werden, dass hier die natürliche Sukzession das Hauptentwicklungsziel ist. Aus diesem Grund wird im FNP-Entwurf eine neue Maßnahmenkategorie – Sukzession- eingeführt, die für diesen Bereich dargestellt wird. Der bereits vorhandene Status als Waldfläche gemäß „2 LWaldG“ ist davon unberührt. In einem neuen Unterpunkt im Abschnitt 6.12. der Begründung wird darauf eingegangen. Vorhandene ältere Waldbestände werden entsprechend der</p>	<p>U</p> <p>P, U</p> <p>P, U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>43.15 Die Darstellung der Waldflächen im Bereich Schwappachweg entspricht nicht den tatsächlichen Waldflächen und sollte korrigiert werden (Kleinfläche direkt nördlich an der Oberförsterei angrenzend, Bereich Wald-Solar-Heim).</p>	<p>Zuarbeit der unteren Forstbehörde in der Planzeichnung als Wald dargestellt.</p> <p>43.15 Wird berücksichtigt. Es wird eine Korrektur der Darstellung im Bereich Schwappachweg nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Forst vorgenommen. Im Bereich des Wald-Solar-Heimes wird die Darstellung SO aber beibehalten, um eine begrenzte bauliche Entwicklung zu ermöglichen.</p>	<p>P</p>
44	<p>Biosphärenreservat Schorfheide / Chorin Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Hoher Steinweg 5-6 16278 Angermünde 14.01.2011</p>	<p><u>Hinweise:</u> 44.1 Die Schutzgebietsverwaltung gibt keine eigene Stellungnahme ab. Bei Beteiligung des LUGV wird eine Gesamtstellungnahme abgegeben, die in die fachliche Bewertung der Schutzgebietsverwaltung einfließt. 44.2 Für den FNP ist die Vereinbarkeit des Plans mit dem Schutzzweck des Biosphärenreservats herzustellen. Ein entsprechender Antrag zur Herstellung der Vereinbarkeit soll an das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz gestellt werden.</p>	<p>44.1 und 44.2 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das MUGV wurde außerhalb des Verfahrens im Nachgang beteiligt. Eine Stellungnahme für das Sondergebiet Erlebnispädagogik liegt vor und wird in der Synopse berücksichtigt (s. auch Kommentar zu 55).</p>	<p>S</p>
45	<p>IHK Ostbrandenburg Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt (Oder) 14.01.2011</p>	<p><u>Hinweise:</u> 45.1 Einige Unternehmensstandorte sind von Ausweisungen betroffen, die keine Planungs- und Investitionssicherheit mehr zulassen, so z.B. für die THIMM Verpackung, die Mühlenbau & Anlagenmontagen GmbH, Thorka GmbH, Compact-Produktions GmbH und Wrensch Baustoff- Recycling OHG.</p>	<p>45.1 Wird berücksichtigt. Zu den Planänderungswünschen der Fa. THIMM-Verpackung (s. auch Kommentar zu 12) sowie der Fa. Mühlenbau und Anlagenmontagen (s. auch Kommentar zu 6) wurde hier bereits Stellung genommen. Die Entwicklungsabsichten dieser Unternehmen werden im FNP-Entwurf berücksichtigt. Die Firma Compact-Produktions GmbH, Angermünder Straße 45, liegt in einem Gebiet, welches im</p>	<p>S</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>45.2 Begrüßung der Planung einer öffentlichen Erörterungsveranstaltung, da die Akzeptanz einzelner Entscheidungen erhöht und so im Vorfeld Konflikte vermieden und somit unnötige Kosten für Änderungsplanungen vermieden werden können. Ein Miteinander von Wirtschaft und Verwaltung wird bei der umfangreichen Planung vorausgesetzt.</p>	<p>Landschaftsplan der Stadt Eberswalde als wichtige Nord-Süd-Grünverbindung charakterisiert wurde. Dieser Belang wurde nach Abwägung im FNP 98 berücksichtigt und die Fläche als Wald mit der Zielsetzung Aufwaldung dargestellt. Dieser Zielstellung wird auch weiterhin gefolgt und die Fläche mit einer SPE-Umrandung und der Zielstellung Aufwaldung im FNP-Entwurf dargestellt. Der Bestandsschutz wird von dieser Darstellung nicht berührt. Die Firma Thorika GmbH, Wilhelm-Conrad-Röntgen-Straße 20, liegt in der gewerblichen Baufläche des TGE, dessen Grenzen durch Bauungspläne festgeschrieben sind. Im Rahmen der 3. Änderung des BPL Nr. 400-1. Änderung wurde das Gewerbegebiet im Einvernehmen mit der Firma nach Westen vergrößert, um anstehende Investitionen zu ermöglichen. Die von der Firma Wrensch Baustoff-Recycling OHG, Am Mühlberg 3 in Britz erworbene Fläche im Stadtgebiet von Eberswalde liegt nur teilweise innerhalb des Industriegebietes des BPL Nr. 623 „Westlich der Lichterfelder Wassertorbrücke“. Eine Erweiterung der gewerblichen Baufläche in westlicher Richtung ist nicht vorgesehen. Hier soll zukünftig eine Waldfläche entwickelt werden.</p> <p>45.2 Die Belange der Wirtschaft werden über das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt und der Berücksichtigung von vorliegenden Konzeptionen (GIK, WISTEK), die in enger Zusammenarbeit mit den Unternehmen der Stadt entstanden sind, in der Abwägung ausreichend berücksichtigt. Weiterhin wurden im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Entwurfes Gespräche mit Einzelunternehmen geführt, um sich über anstehende Investitionsabsichten zu informieren. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß</p>	<p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
			§ 3 BauGB weitere Belange in das Planverfahren einzubringen. Eine separate öffentliche Erörterungsveranstaltung wird nicht für erforderlich erachtet.	
46	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, gemeinsame Landesplanungsabteilung Lindenstr. 34a 14467 Potsdam 14.01.2011	46.1 Kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennbar. Die Befassung mit den wesentlichen Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wurde in der Begründung zum Vorentwurf dokumentiert. <u>Hinweise:</u> 46.2 Verweise auf rechtliche Grundlagen der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 sowie Regionalplan Uckermark-Barnim, sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ (RegPl-WR) vom 04.Oktober 2000.	--- 46.2 Ist berücksichtigt. Die rechtlichen und planerischen Grundlagen auf den unterschiedlichen Ebenen für die Planaufstellung sind unter Abschnitt 1.2 der Begründung ausführlich dargestellt.	K K
47	Polizeipräsidium Bereich 1 Schutzbereich Barnim Postfach 1177 16311 Bernau 14.01.2011	Keine Äußerung	---	K
48	50Hertz Transmissions GmbH Eichenstraße 3A 12435 Berlin 14.01.2011	<u>Hinweise:</u> 48.1 Im Planungsgebiet befindet sich die 220-kV-Freileitung Neuenhagen-Pasewalk 303/304 von Mast-Nr. 95-128. Für Arbeiten im Freileitungsbereich ist eine gesonderte Prüfung einzuholen. 48.2 Keine Zustimmung zum FNP-Vorentwurf im Bereich der geplanten 380-kV-Freileitung: Im Abschnitt 6.8.1 „Energieversorgung“ ist die Planung der Uckermarkleitung vermerkt. Die öffentliche Auslegung der Planfeststellungsunterlagen und die Beteiligung der TÖB fanden im August/September 2010 statt, womit die	48.1 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Text der Begründung unter Abschnitt 6.8.1 aufgenommen 48.2 Wird berücksichtigt. Die Ablehnung wird zur Kenntnis genommen. Auf das Planverfahren zur 380-kV-Freileitung wurde im Abschnitt 6.8.1. hingewiesen. Der Stand des Verfahrens wird hier aktualisiert. Falls das Planfeststellungsverfahren bis zur Fertigstellung	B B

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Veränderungssperre nach § 44a EnWG greift.</p> <p>48.3 Konfliktpunkte im Bereich des Technologie- und Gewerbeparks Eberswalde nördlich der Carl-von-Linde-Straße, wo gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind, die den geplanten Schutzstreifen der Uckermarkleitung berühren.</p> <p>48.4 Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen in der Planzeichnung und in der Beikarte 4 stimmt nicht in allen Bereichen überein. Die Lesbarkeit ist durch verschiedene Grautöne nur eingeschränkt gegeben.</p>	<p>des FNP abgeschlossen ist, wird der Leitungsverlauf nachrichtlich in den FNP übernommen.</p> <p>48.3 Wird nicht berücksichtigt. In der Planzeichnung wurde der Stand der rechtskräftigen Bebauungspläne übernommen. Bestehende Widersprüche sind im Planfeststellungsverfahren zu klären.</p> <p>48.4 Wird berücksichtigt. Die Beikarte 4 wird grundlegend überarbeitet und mit der Planzeichnung abgestimmt.</p>	<p>K</p> <p>X</p>
49	<p>Agentur für Arbeit Bergerstraße 30 16225 Eberswalde 17.01.2011</p>	<p>Keine Einwände</p>	<p>---</p>	<p>K</p>
50	<p>Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH Güterfelder Damm 87-91 4532 Stahnsdorf 18.01.2011</p>	<p>50.1 Es wird um die Hinzufügung eines Hinweises in den Erläuterungsbericht des FNP gebeten, wonach bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationstrassen der Telekom vorgesehen werden müssen.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>50.2 Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>50.3 Es erfolgt eine spätere, detaillierte Stellungnahme zu den aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen.</p>	<p>50.1 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in einem neuen Abschnitt „6.8.5 Telekommunikation“ in den Text der Begründung aufgenommen.</p> <p>50.2 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Text der Begründung unter Abschnitt 6.8.5 aufgenommen.</p> <p>---</p>	<p>B</p> <p>B</p> <p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
51	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde 24.01.2011	<p><u>Hinweise zu Wohnbauflächen:</u></p> <p>51.1 Die in Beikarte 2 dargestellte neue Wohnbaufläche an der Altenhofer Straße zwischen Ortsteil Finow und dem Oder-Havel-Kanal, die in der Gesamtkarte des FNP nicht dargestellt ist, ist eine Splitterfläche ohne Anbindung zur angrenzenden Siedlung. Damit steht sie im Widerspruch zu den Festlegungen des - Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (Z4.2).</p> <p>51.2 Die neue Wohnbaufläche „Am Kahlenberg“ stellt eine schlecht erschlossene Splitterfläche ohne Anbindung an die geschlossene Siedlung dar. Eine Aufnahme der Fläche stellt eine Verfestigung der Splittersiedlung dar und ermöglicht eine Erweiterung. Verweis auf die negativen Auswirkungen von Erweiterungen von Splittersiedlungen.</p> <p>51.3 In der Clara-Zetkin-Siedlung sind weitere Wohnbauflächen entlang des Weges nach Karlshöhe und im Südosten der Siedlung, Fritz-Reuter-Straße vorgesehen. Hierbei gehen wertvolle Waldbestände verloren. Eine Erweiterung der Siedlung wird nicht begrüßt, da keine Einrichtungen der Versorgung und der sozialen Infrastruktur und eine schlechte ÖPNV-Anbindung vorhanden sind.</p> <p>51.4 Im Vergleich zum FNP 1998 wird die Wohnbaufläche zwar verkleinert, im Vergleich zur derzeitigen Nutzung durch Bebauung erweitert, hinzukommen zusätzliche Erweiterungsflächen. Dies steht im Gegensatz zum prognostizierten Bevölkerungsrückgang.</p>	<p>51.1 Wird berücksichtigt. Die Fläche an der Altenhofer Straße ist im FNP-Entwurf nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Hier bestehen keine entsprechenden Entwicklungsabsichten der Stadt. Die Darstellung in der Beikarte 2 ist fehlerhaft (versehentlich entstanden) und wird korrigiert (s. auch Kommentar zu 37.9).</p> <p>51.2 Wird berücksichtigt. Die vorhandene Splittersiedlung am Kahlenberg wird entsprechend des Bestandes zukünftig als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt. Hier sollen Nutzungen wie Reiterhof, Ferienwohnungen u.a. innerhalb des Gebietes ermöglicht werden. Eine Verfestigung und Ausdehnung der Wohnbebauung wird so unterbunden, Investitionen zur Etablierung von touristischen naturbezogenen Einrichtungen aber in geringem Umfang ermöglicht (s. auch Kommentar zu 37.8).</p> <p>51.3 Wird berücksichtigt. Auf die Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche westlich der Straße zum Oder-Havel-Kanal wird verzichtet (s. auch Kommentare zu 37.6 und 43.11). Die Arrondierung der Clara-Zetkin-Siedlung an der Fritz-Reuter-Straße wird ebenfalls zurückgenommen (s. auch Kommentar zu 43.10).</p> <p>51.4 Wird nicht berücksichtigt. Die Bedenken gegen zusätzliche Wohnbauflächen-Darstellungen (wg. abnehmender Einwohnerzahlen) werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit, nach sorgfältiger Abwägung auf den zusätzlichen Neubaubedarf einzugehen, bleibt bestehen.</p>	<p>X</p> <p>N</p> <p>P, B</p> <p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p><u>Hinweise zu Grünflächen:</u></p> <p>51.5 Die Umwidmung für die gewerblich genutzte Teilfläche Kranbau-Nord sollte für die gesamte Fläche nördlich der Bahntrasse erfolgen (vgl. Beikarte 10) um dem Konzept der grünen Achse am Finowkanal zu entsprechen.</p> <p>51.6 Die Verbreiterung des Grünzugs nördlich des Brandenburgischen Viertels wird begrüßt.</p> <p><u>Hinweise zu Gewerblichen Bauflächen:</u></p> <p>51.7 Die restliche gewerbliche Baufläche Kranbau-Nord sollte wie die anderen Flächen in den Grünzug übernommen werden, die Bahntrasse würde dann die gewerblichen Bauflächen nach Norden abschließen und die gewerblichen Bauflächen keine Barriere im Konzept der grünen Achse am Finowkanal darstellen.</p> <p>51.8 Die Lücke zwischen den Teilflächen im TGE ist nicht verständlich. Eine Zusammenführung der Teilflächen wird als sinnvoll erachtet, um eine Flexibilität bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen.</p> <p><u>Hinweise zu Sonderbauflächen:</u></p> <p>51.9 Die geplante Sonderbaufläche zwischen der L 291 und dem Finowkanal und die Sonderbaufläche an der L 200 westlich von Spechthausen werden derzeit in Form von Kleingärten genutzt</p>	<p>51.5 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung einer verkleinerten gewerblichen Baufläche nördlich des Kranbaugeländes folgt dem Bestand und erfolgt in Abstimmung mit den Investitionsinteressen des jetzigen Nutzers (s. auch Kommentar zu 37.12).</p> <p>---</p> <p>51.7 Wird nicht berücksichtigt. (s. auch Kommentar zu 51.5)</p> <p>51.8 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im TGE-Gelände erfolgt auf der Basis der rechtskräftigen Bebauungspläne. Gegenwärtig befinden sich noch umfangreiche unbebaute und ungenutzte Flächen in diesem Bauflächenbestand, sodass gegenwärtig kein zusätzlicher Flächenbedarf erkennbar ist, der es nötig machen würde, auf die vorhandene Grünachse zu verzichten.</p> <p>51.9 Wird nicht berücksichtigt. Die genannten Flächen unterliegen nicht dem Bundeskleingarten-Gesetz und sind nicht im Bezirksverband der Klein-</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>P, U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>und sind somit wie alle Kleingärten im FNP-Vorentwurf als Grünflächen darzustellen.</p> <p>51.10 Die Sonderbaufläche Erlebnispädagogik umfasst eine sehr große Fläche, die nicht zwangsläufig für eine bauliche Nutzung benötigt wird. Die Flächengröße sollte stark verringert werden und die genutzten Gebäude auf einer kleinen Fläche konzentriert werden, da sich das Objekt in einem sensiblen Landschaftsraum befindet.</p> <p><u>Hinweise zum Umweltbericht:</u></p> <p>51.11 Die Neuausweisung von Bauflächen wird teilweise in den Ausführungen des Umweltberichts nicht erwähnt. Auf dem Flugplatz Finow befinden sich wertvolle Biotope, und er ist Lebensraum für geschützte Arten. Im Umweltbericht sollte dieser Aspekt aufgrund der geplanten Nutzung für Gewerbe und Solarflächenanlagen besonders berücksichtigt werden</p> <p><u>Hinweise zu weiteren Planungen und Konzepten:</u></p> <p>51.12 Der Sachliche Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim wird derzeit fortgeschrieben. Nach derzeitigem Planungsstand wird das Eignungsgebiet Windnutzung „Lichterfelde“</p>	<p>gärtner Eberswalde e.V. organisiert. Die Nutzer haben Pachtverträge für eine Wochenendhausnutzung. Im FNP-Entwurf wird nur der Bestand dargestellt, die Flächendarstellung im OT Spechthausen wird entsprechend dem tatsächlichen Bestand korrigiert (s. auch Kommentar zu 37.14).</p> <p>51.10 Wird berücksichtigt. In der Frage der Darstellung der Sonderbaufläche „Erlebnispädagogik“ an der Ragöser Mühle wurde im Nachgang der TÖB-Beteiligung das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz bezüglich der Vereinbarkeit dieses Vorhabens mit dem Schutzzweck des Biosphärenreservats beteiligt, mit dem Ergebnis, dass das Ministerium die Ausweisung eines Sondergebiets „Erlebnispädagogik“ als nicht zulässig beurteilt. Auf die Darstellung einer Sonderbaufläche wird darum verzichtet.</p> <p>51.11 Wird berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des FNP wird gewährleistet, dass für alle neuen Bauflächen Bewertungen im Umweltbericht erfolgen. Bezüglich des Flugplatzgeländes werden die Ausführungen im Umweltbericht grundlegend überarbeitet und die Erkenntnisse, die im Rahmen der Erfassung der Umweltbelange für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Schorfheide gewonnen wurden, berücksichtigt.</p> <p>51.12 Wird berücksichtigt. Das Eignungsgebiet Windnutzung „Lichterfelde“ wird nachrichtlich in den FNP-Entwurf übernommen. Die Plandarstellung und die Beikarte 17 werden überarbeitet und angegli-</p>	<p>P</p> <p>U</p> <p>P, X, B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>erweitert. Dies betrifft auch Flächen der Stadt Eberswalde.</p> <p>51.13 Derzeit werden durch die Regionale Planungsstelle in Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Landkreise Uckermark und Barnim Planungskriterien für Solarflächen erarbeitet. Die im Vorentwurf dargestellten Flächen SO Solar entsprechen nach derzeitigem Arbeitsstand weitgehend diesen Kriterien.</p>	<p>chen, der Text der Begründung wird in Abschnitt 6.8.1 entsprechend ergänzt.</p> <p>51.13 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>K</p>
52	<p>Landkreis Oberhavel Adolf - Dechert - Straße 1 16515 Oranienburg</p> <p>08.12.2010</p>	<p>Keine inhaltliche Stellungnahme</p>	<p>---</p>	<p>K</p>
53	<p>Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde</p> <p>02.02.2011</p>	<p><u>Hinweise des Strukturentwicklungsamtes:</u></p> <p>53.1 Das gesamte Werk wird als schwer lesbar kritisiert. Die Abgrenzungen einzelner Flächen in Bezug auf die vorhandenen Darstellungen des rechtskräftigen FNP können teilweise nur errahnt werden. Beikarten, die der Aufklärung dienen könnten, sind mangelhaft. Die Unterlagen sind fehlerhaft und widersprüchlich in der Begründung zum FNP und den Darstellungen in den Plankarten, was eine Bewertung der Planungsabsichten der Stadt Eberswalde erschwert.</p> <p>53.2 Es wird von einer Neuaufstellung des FNP ausgegangen, jedoch baut die vorliegende Planung auf den rechtskräftigen FNP von 1998 in den Erläuterungen sowie in den Kartendarstellungen auf. Daher wird die Planung aus Sicht des Landkreises als eine Fortschreibung angesehen. Zu diesem Punkt sollte sich der Planungsträger eindeutig äußern.</p>	<p>53.1 Wird nicht berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des FNP-Entwurfes beachtet. Es fehlen jedoch konkretisierte Angaben zu diesen Hinweisen. Ein detailliertes Eingehen auf die Hinweise ist deswegen nicht möglich.</p> <p>53.2 Wird nicht berücksichtigt. Der Charakter des Planverfahrens als Neuaufstellung des FNP ist unter Abschnitt 1.3.2 der Begründung ausführlich erläutert worden.</p>	<p>K</p> <p>V</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Verkehr:</p> <p>53.3 Der Verlauf der wichtigen Straßen sollte vollständig in den Beikarten dargestellt werden und erkennbar sein. Die Darstellung der B 167 in Tornow und Stadtmitte sollte ergänzt werden, weiter sollten auch die Stadtteilgrenzen in den Beikarten dargestellt werden.</p> <p>53.4 Die Trasse „Schellengrund“, B 167 (östlich) und die S-Variante sollten aus der Darstellung entfernt werden, da diese nicht mehr favorisiert werden.</p> <p>53.5 Generell werden Unstimmigkeiten zwischen FNP alt, neu und den Beikarten festgestellt, die zu beheben sind. Eine Nummerierung der einzelnen Flächen sowie eine tabellarische Darstellung mit den entsprechenden Größenordnungen werden aus Gründen der Übersichtlichkeit empfohlen. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass jedem Beteiligten die Lage einzeln benannter Flächen bekannt ist. Z.B. auf S. 53 der Begründung wurden vier Gewerbestandorte benannt, ohne dass in der Begründung die Entwicklungsabsichten der Stadt für die Flächen erläutert wurden.</p>	<p>53.3 Wird berücksichtigt. Alle Hauptverkehrs-, Hauptsammel- und Sammelstraßen lt. Verkehrsentwicklungsplan sind in Beikarte 12 dargestellt, darunter auch die B 167 in Tornow und Stadtmitte. Die Stadtteilgrenzen auf Beikarte 12 werden besser sichtbar gemacht. Des Weiteren werden die Beikarten 2 - 5 auf der Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000 dargestellt und grundlegend überarbeitet. Der Verlauf der wichtigen Straßen wird dadurch besser erkennbar.</p> <p>53.4 Wird nicht berücksichtigt. Es wird auf den Verkehrsentwicklungsplan verwiesen. Die im Entwurf des FNP enthaltenen Trassenfreihaltungen entsprechen den Aussagen des Szenarios 2 der von der Stadt Eberswalde beschlossenen Verkehrsentwicklungsplanung, falls die B 167n als Planung des Bundes nicht realisiert wird. So soll sichergestellt werden, dass dann erforderliche städtische Verkehrsprojekte umgesetzt werden können. Die Trasse „Schellengrund“ ist in der Darstellung nicht enthalten.</p> <p>53.5 Wird berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Entwurfes werden die Beikarten 2-5 grundlegend überarbeitet und es erfolgt eine Nummerierung der Flächen in den Beikarten, die sich in den Bewertungsbögen des Umweltberichtes wiederfindet. Da es sich um eine Neuaufstellung des FNP aufgrund gravierend veränderter Ausgangsbedingungen handelt, ist eine durchgängige Kongruenz mit dem FNP 98 nicht zu erwarten.</p>	<p>X</p> <p>K</p> <p>X, U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>53.6 Gemäß der Begründung fehlen einige Darstellungen in der Planunterlage. Als Beispiele werden Güterumschlagstelle S. 86, Druckerhöhungsstation S. 89, Spielflächen S. 94, Friedhöfe S. 98 sowie Grünlandstandorte S. 100 genannt.</p> <p>53.7 Auf S. 91 wird die Darstellung von Zweckbestimmungen der Grünflächen erläutert. Da zwischen Begründung, Plan und Legende bez. einiger Grünflächen und der Sonderbaufläche „ehemaliges Freibad“ keine Übereinstimmung besteht, sollte diese hergestellt werden.</p> <p>53.8 In der Plandarstellung fehlen „nachrichtliche Übernahmen“ wie z.B. „Flächen unter denen der Bergbau umgeht“ oder die Erläuterung in der Legende für die Trasse der B 167.</p> <p>53.9 Die farbliche Darstellung der Gemeinbedarfs- und Bahnflächen sollte geändert werden, da diese identisch sind.</p> <p>53.10 Im FNP sollte generell von „Darstellungen“ und nicht von „Ausweisungen“ gesprochen werden.</p> <p>53.11 In der Begründung auf S. 13 fehlen zu verschiedenen</p>	<p>53.6 Wird berücksichtigt. Die aufgeführten Beispiele werden überprüft und es wird eine Korrektur der Plandarstellung bei Bedarf vorgenommen.</p> <p>53.7 Wird berücksichtigt. Die Übereinstimmung wird hergestellt.</p> <p>53.8 Wird teilweise berücksichtigt. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gibt es in Eberswalde nicht. Deswegen ist diese Kategorie nicht in die Legende des FNP aufgenommen worden. Die fehlende „nachrichtliche Übernahme“ für die Vorhaltrasse der B 167n wird in der Legende der Planzeichnung nachgetragen.</p> <p>53.9 Wird berücksichtigt. Bei der farblichen Darstellung der Gemeinbedarfs- und Bahnflächen wurde der Farbcode der Planzeichenverordnung zugrunde gelegt. Bei der Überarbeitung werden die Spielräume dieser Codes ausgenutzt, um zu einer optisch eindeutigeren Unterscheidung zu kommen.</p> <p>53.10 Wird berücksichtigt. Der Begriff „Ausweisung“ wird durchgängig in der Begründung durch den Begriff „Darstellung“ ersetzt.</p> <p>53.11 Wird berücksichtigt. Im Abschnitt 1.3.2 der Begründung werden die Grenzkorrektur</p>	<p>P</p> <p>P, B</p> <p>N, P</p> <p>P</p> <p>B</p> <p>B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Grenzkorrekturen und Gebietsaustauschen die Erläuterungen.</p> <p>Wohnbauflächen:</p> <p>53.12 Die vorhandenen baulichen Anlagen (Garagenkomplexe) nördlich der Bahn des Stadtteils „Nordend“ sollten aufgrund der Nähe zu den Bahnanlagen und der damit verbundenen Lärmimmissionen nicht als Wohnbauflächen dargestellt werden. Die bisherige Flächendarstellung sollte verbleiben.</p> <p>53.13 Im OT Tornow sind die Darstellungen der Wohnbauflächen nördlich der B 167 im Gesamtplan und der Beikarte „Wohnbauflächen“ widersprüchlich, da eine Neudarstellung Wohnbauflächen nicht erkennbar ist. Darüber hinaus sollte nördlich der B 167 aus Gründen des Immissionsschutzes keine Neudarstellungen Wohnbauflächen vorgenommen werden.</p> <p>Gemischte Bauflächen:</p> <p>53.14 Auf S. 54 der Begründung werden unter Abschnitt 6.2.5. Plandarstellungen deutliche Reduktionen der gemischten Bauflächen genannt. Hier wird aber eine Verlagerung bzw. Zunahme der Flächen festgestellt.</p> <p>53.15 Bei dem „Behördenzentrum Finow“ kann eine Abgrenzung der Bauflächen und eine damit verbundene Reduzierung nicht erkannt werden.</p>	<p>turen des Stadtgebietes kurz aufgeführt und es wird auf den Gebietstausch mit der Gemeinde Chorin eingegangen. .</p> <p>53.12 Wird teilweise berücksichtigt. Die Wohnbaufläche am Rosengrund wird im FNP-Entwurf in Anpassung an den vorhandenen Straßenverlauf neu geschnitten, indem nur die Parzellen südlich des Straßenverlaufs mit einer Tiefe von 30 Metern als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Waldstreifen an der Breiten Straße bleibt erhalten.</p> <p>53.13 Wird berücksichtigt. In Tornow nördlich der B167 soll nur der Wohnbauflächenbestand dargestellt werden. Eine Ausweitung des Bestands in Richtung Nord am östlichen Bereich wird entsprechend dem Bestand zurückgenommen.</p> <p>53.14 Wird berücksichtigt. Die reduzierten und ausgeweiteten Darstellungen von gemischten Bauflächen werden in der Begründung einzeln aufgeführt. Die Vermehrung der gemischten Bauflächen gegenüber dem FNP 1998 entsteht durch einen Fehler in Tabelle 14, die den entsprechenden Bestand in Spechthausen für 1998 nicht ausweist.</p> <p>53.15 Ist berücksichtigt. Beim ehemaligen Behördenzentrum Finow stellt der FNP-Entwurf die Entwicklung einer Waldfläche dar, die Abgrenzung ist in der Kartengrundlage an Hand des Gebäudebestands genau erkennbar. Die östlich angrenzende gemischte Baufläche ist bereits heute als gemischte Baufläche genutzt.</p>	<p>B, P</p> <p>P, X</p> <p>B</p> <p>S</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p><u>Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB):</u></p> <p>53.16 Unter Abschnitt 6.16.1. der Begründung ist zu berichtigen, dass in Eberswalde ein durch Satzung geschützter Denkmalbereich „Messingwerksiedlung Eberswalde“ und ein Denkmal mit Gebietscharakter „Stadtkern Eberswalde“ existieren.</p> <p>53.17 Im Abschnitt 3.1.7. Abs. 2 des Umweltberichtes ist zu ergänzen, dass sich die meisten Industriedenkmale entlang des Finowkanals, welche als Einzeldenkmal zwischen Zerpenschleuse und Liepe mit allen wasserbaulichen Anlagen in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen sind, befinden. Dazu gehören alte Schleusen etc.</p> <p>53.18 Unter Abschnitt 3.1.7. Abs. 5 des Umweltberichtes sollte die Bezeichnung „Denkmalbereichssatzung Messingwerksiedlung“ erfolgen.</p> <p>53.19 In Tabelle 13, Bewertungsblatt Fläche 8 ist unter Abschnitt Kultur und Sachgüter, Denkmalschutz zu ergänzen: In Umgebung des Einzeldenkmals Restbebauung der chem. Fabrik, bestehend aus Verwaltungsgebäude, Beamten- und Wohlfahrtshaus, Wagenremise.</p> <p>53.20 In Tabelle 17, Bewertungsblatt Fläche 12 - Westend: ehem. MEW-Gelände ist unter dem Abschnitt Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz der „Verwaltungssitz der Märkischen Elektrizität“</p>	<p>Offensichtlich handelt es sich bei dieser Trägerstellungnahme um eine Verwechslung der Nutzungsabfolge entlang der Eberswalder Straße.</p> <p>53.16 Wird berücksichtigt. Die Berichtigungen werden in der Begründung unter Abschnitt 6.16.1 vorgenommen.</p> <p>53.17 Wird berücksichtigt. Die Ausführungen zu den Industriedenkmalen werden im Umweltbericht unter Abschnitt 3.1.7 entsprechend ergänzt.</p> <p>53.18 Wird berücksichtigt. Die Bezeichnung „Denkmalbereichssatzung Messingwerksiedlung“ wird unter Abschnitt 3.1.7 des Umweltberichtes in den Umweltbericht aufgenommen</p> <p>53.19 Wird berücksichtigt. Die Ausführung wird im Umweltbericht in Tabelle 13, Bewertungsblatt Fläche 8 unter Abschnitt Kultur und Sachgüter ergänzt.</p> <p>53.20 Wird berücksichtigt. Die Ausführung wird im Umweltbericht unter Tabelle 17, Bewertungsblatt Fläche 12 - Westend: ehem. MEW-Gelände unter dem Abschnitt Kultur- und Sachgüter dem aktuellen</p>	<p>B</p> <p>U</p> <p>U</p> <p>U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>tätswerke“ zu vermerken.</p> <p>53.21 Unter Abschnitt 3.2.4 des Umweltberichtes „Mittlere negative Auswirkungen“ ist bei der ehemaligen chem. Fabrik zu beachten, dass auch die chem. Fabrik als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet ist. Die vorgesehene Nutzung müsste erst denkmalrechtlich geprüft werden. Ggf. stehen dem Vorhaben denkmalrechtliche Belange entgegen.</p> <p>53.22 Weiter sind auf der Beikarte 16 und auch im Text nicht alle Denkmale verzeichnet. Um Vervollständigung anhand der aktuellen Denkmalliste des Landes Brandenburg wird gebeten.</p> <p><u>Hinweise des Bodendenkmalschutzes:</u></p> <p>53.23 Es sind alle Bodendenkmale dargestellt.</p> <p><u>Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde (UNB):</u></p> <p>53.24 Für den Baumschutz in Eberswalde gilt seit dem 1.1.2010 die „Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (BarBaumschV)“ vom 25.11.2009. I</p> <p>53.25 In der Legende zu Beikarte 11 sind Naturdenkmäler mit einem roten Punkt angegeben. Diese übersteigen jedoch die Anzahl der vorhandenen Naturdenkmäler. Es wird vermutet, dass auch artenschutzrelevante Dinge markiert wurden. Eine Klärung ist mit den vorliegenden Unterlagen im PDF-Format nicht möglich.</p> <p>53.26 Einige im Anhang 10.3 des Umweltberichts genannte Geotope (Tongrube Macherslust, Findling auf dem Gelände des Pflegeheimes „Auf dem Drachenkopf“, Findling auf dem Gelände des</p>	<p>Stand zu diesem Denkmal angepasst.</p> <p>53.21 Wird berücksichtigt. In der Denkmalliste ist die „Restbebauung der chemischen Fabrik, bestehend aus Verwaltungsgebäude, Beamten- und Wohlfahrtshaus, Wagenremise“ eingetragen. Die Denkmalarreste befinden sich jedoch nicht innerhalb des SO S. Es ist aber der Umgebungsschutz zu beachten. Dieser Sachverhalt wird im Umweltbericht unter Abschnitt 3.2.4 ergänzt.</p> <p>53.22 Wird berücksichtigt. Ein Auszug aus der aktuellen Denkmalliste des Landes wird der Begründung im Anhang beigelegt. Die Beikarte 16 wird bei Bedarf ergänzt.</p> <p>---</p> <p>53.24 Wird berücksichtigt. Die Baumschutzverordnung wird unter Abschnitt 9.2 „Richtlinien und Gesetze“ der Begründung ergänzt.</p> <p>53.25 Wird berücksichtigt. Die Beikarte 11 wird hinsichtlich der Naturdenkmale korrigiert.</p> <p>53.26 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht sowie die Beikarte 11 werden entsprechend korrigiert.</p>	<p>U</p> <p>B, X</p> <p>B</p> <p>X</p> <p>U, X</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>HNEE, Campus Möllerstraße) haben auch den Status eines ND.</p> <p>53.27 Zu Abschnitt 1.4.7- Änderungsbereiche Nr. 2 - ehemaliger Hubschrauberlandeplatz: Nach den bisherigen Erfahrungen mit dem Flugplatz und seiner Umgebung ist hier davon auszugehen, dass weitere Artenschutzuntersuchungen (vor allem hinsichtlich Reptilienvorkommen) notwendig sind. Es ist nicht auszuschließen, dass die Photovoltaiknutzung auch bei entsprechenden Artenvorkommen möglich sein wird, erhebliche Kompensationsmaßnahmen wären dann jedoch erforderlich.</p> <p>53.28 Zu Abschnitt 1.4.7- Änderungsbereich Nr. 7: Wenn eine Sondernutzung „Erlebnispädagogik“ ermöglicht werden soll, ist hier die Frage nach der Verträglichkeit mit dem Schutzzweck des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin zu klären. Die Verträglichkeit kann nur die Obere Naturschutzbehörde feststellen, welche rechtzeitig zu beteiligen ist. Mögliche bauliche Erweiterungen/sonstige mögliche Flächennutzungen sollten genauer definiert werden. Auf FNP-Ebene ist auch die FFH-Verträglichkeit ab-zuprüfen.</p> <p>53.29 Die Bezeichnung Nordend / Heiliger See für die v.g. Sonderbaufläche ist irreführend, da die Teichanlage künstlich ist und seit Jahrzehnten durch den Anglerverband DVA genutzt wird. Der Große oder Heilige See liegt in der Gemarkung Sandkrug.</p> <p>53.30 Zu Abschnitt 1.4.7- Änderungsbereich Nr. 14: Die ehemalige Hufnagelfabrik liegt nicht in Finow, sondern im Bereich Kupferhammer.</p>	<p>Im Anhang werden Geotope als Unterpunkt in der Kategorie Naturdenkmale gelistet.</p> <p>53.27 Wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Notwendigkeit zusätzlicher Artenschutzuntersuchungen sowie die aufgeführten Anmerkungen werden in den Umweltbericht übernommen und im Bewertungsblatt Nr. 2 ergänzt.</p> <p>53.28 Wird berücksichtigt. In der Frage der Darstellung der Sonderbaufläche „Erlebnispädagogik“ an der Ragöser Mühle wurde im Nachgang der TÖB-Beteiligung das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz bezüglich der Vereinbarkeit dieses Vorhabens mit dem Schutzzweck des Biosphärenreservats beteiligt, mit dem Ergebnis, dass das Ministerium die Ausweisung eines Sondergebiets „Erlebnispädagogik“ als nicht zulässig beurteilt. Auf die Darstellung einer Sonderbaufläche wird darum verzichtet.</p> <p>53.29 Nicht relevant. Durch den Wegfall der Darstellung dieser Fläche (Verzicht auf Sondergebiet) ist die Frage nach der Flächenbezeichnung nicht mehr relevant.</p> <p>53.30 Wird berücksichtigt. Die Bezeichnung der Fläche wird verändert in „Ehemalige Hufnagelfabrik“. Der Bewertungsbogen Nr. 14 wird dahingehend korrigiert.</p>	<p>U</p> <p>U, K, P</p> <p>U</p> <p>U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>53.31 Im Umweltbericht S.11 wird die Zielstellung „Wald“ für die gesamte Fläche der GUS-Fläche südwestlich des Zoos, westlich der Bahn nicht als realistisch angesehen. Ein Teil der Fläche wird – wenn auch nicht ständig - zumindest teilweise als Parkplatz für den Zoo genutzt. Alternative Standorte für einen Zoo-Parkplatz gibt es nicht.</p> <p>53.32 Im Umweltbericht S.11 ist die Zielsetzung „extensive Grünlandnutzung“ auf der GUS-Fläche Freienwalder Straße aus naturschutzrechtlicher Sicht in Frage zu stellen. Nach Abbruch der Kasernenbauten tritt in Folge der Sukzession eine Mischung aus Wald- und Freiflächen auf, sofern keine Aufforstung erfolgt. Es ist somit fraglich, ob eine Grünland<u>nutzung</u> erfolgen kann.</p> <p>53.33 Zu Abschnitt 1.4.7- Änderungsbereich Nr. 23: Die Fläche östlich der Ostender Höhen ist eine Abstellfläche für die benachbarten Gewerbebetriebe (v.a. KAFI) und es wird von Vollversiegelung bzw. Befestigung ausgegangen. Es handelt sich nicht mehr um eine unversiegelte Ackerfläche. Hier sollte ein Mischgebiet zugelassen werden, um die Nutzung als Abstellfläche zu legalisieren. Eine mögliche Bebauung sollte minimalistisch ausfallen, da das Landschaftsbild sonst stark verändert werden würde. Eine weitere Auflösung des Siedlungsrandes ist zu vermeiden.</p> <p><u>Hinweise der Unteren Wasserbehörde (UWB):</u></p> <p>53.34 Derzeit sind die Schutzzonen der Wasserwerke Eberswalde I (Stadtsee), Eberswalde III (Finow) gemäß Beschluss des Kreistages Eberswalde Nr. 87-14/1981 vom 1. Juli 1981 sowie die</p>	<p>53.31 Wird nicht berücksichtigt. Die Parkplatznutzung kann in der Planzeichnung des FNP aus Gründen der Lesbarkeit nicht berücksichtigt werden, da die Fläche kleiner als 1 ha ist.</p> <p>53.32 Wird berücksichtigt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Zielsetzung „extensive Grünlandnutzung“ wird im Umweltbericht auf S.11 entsprechend verändert in natürliche Sukzession mit einer Mischung aus Wald und Freiflächen. Aufgrund des hohen Waldanteils in Eberswalde und dem Vorkommen seltener Arten auf dem Gelände (u.a. Wiedehopf) ist eine teilweise Offenhaltung der Flächen wünschenswert und sollte so lange wie möglich bewahrt bleiben.</p> <p>53.33 Wird berücksichtigt. Mit der Darstellung einer gemischten Baufläche gemäß FNP-Entwurf wird dem Einwand entsprochen. Eine weitere Ausdehnung der gemischeten Baufläche in den offenen Landschaftsraum hinein ist nicht beabsichtigt. Die sonstigen Hinweise werden im Bewertungsbogen im Umweltbericht unter Abschnitt 1.4.7- Änderungsbereich Nr. 23 berücksichtigt.</p> <p>53.34 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird bei der Bearbeitung des FNP-Entwurfs und der Beikarte 11 berücksichtigt.</p>	<p>K</p> <p>U, P, B</p> <p>K, U</p> <p>B, X</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Schutzzone des Wasserwerkes Tornow gemäß Beschluss des Kreistages Eberswalde Nr. 51-11/1986 (Ergänzungsbeschluss) zu berücksichtigen. Für die Schutzzonen des Wasserwerkes Eberswalde II (Fachhochschule) wurde bereits die Aufhebung beantragt. Diese können für die weitere Planung vernachlässigt werden.</p> <p>53.35 Für das Wasserwerk Eberswalde III steht die Neufestsetzung der Schutzzonen bevor. Nach Veröffentlichung wäre dies im FNP zu korrigieren.</p> <p>53.36 Die Schutzzonen für die Wasserwerke Eberswalde I, III und Tornow sollten in die Planzeichnung übernommen werden.</p> <p>53.37 Die jeweils geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen sind zu beachten.</p> <p>53.38 Es wird auf die Regelungen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu Gewässerrandstreifen hingewiesen. Es ist z.B. insbesondere zu beachten, dass die Gewässerrandstreifen im Außenbereich 5m betragen und hier bestimmte Restriktionen bestehen.</p> <p>53.39 Die Fließgewässer (II. Ordnung) sind in der Planzeichnung unvollständig dargestellt. Neben viele kleinen Fließsen fehlen auch</p>	<p>53.35 Wird berücksichtigt. Die Neufestsetzung der Schutzzone für das Wasserwerk Eberswalde III wird nachrichtlich in den FNP-Entwurf übernommen, wenn bis dahin die Veröffentlichung erfolgt ist und die veränderte Schutzzone rechtswirksam ist.</p> <p>53.36 Wird berücksichtigt. Die Übernahme der Trinkwasserschutzzonen für die Wasserwerke Eberswalde I, III und Tornow in die Planzeichnung wird geprüft. Wenn diese Übernahme in der Planzeichnung jedoch dazu führt, dass die Lesbarkeit des Gesamtplanes im Maßstab 1:15.000 stark beeinträchtigt wird, erfolgt eine Darstellung in der Beikarte 11.</p> <p>53.37 Wird berücksichtigt. Es wird ein zusätzlicher Textabschnitt „6.16.3 Trinkwasserschutz“ in die Begründung aufgenommen und die allgemeinen Hinweis dort aufgeführt.</p> <p>53.38 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter Abschnitt „6.10.2 Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss“ in die Begründung zum Vorentwurf aufgenommen.</p> <p>53.39 Wird berücksichtigt. Die Gewässer II. Ordnung werden in einer neuen Beikarte</p>	<p>B, X</p> <p>X, P</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>P, X, U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>die bedeutenden Gewässer wie Nonnenfließ, Schwärze und Ragöser Fließ.</p> <p>53.40 In der Begründung zum FNP wird erwähnt, dass gemäß § 5 Abs. 2 Baugesetzbuch Flächen ausgewiesen werden können, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind. Die Ausweisung solcher Flächen ist in der Planzeichnung nicht erkennbar, wird aber aus wasserbehördlicher Sicht als sinnvoll erachtet.</p> <p><u>Hinweise der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB):</u></p> <p>53.41 Die als „neue Wohnfläche“ im Ortsteil Sommerfelde, Sommerfelder Siedlung dargestellte Fläche, grenzt unmittelbar an das bis Anfang der 1990iger Jahre als Deponie genutzte Teilstück der Flur 2 in der Gemarkung Sommerfelde an. In diesem Zusammenhang wird auf die Überprüfung des Abstandes zur v.g. Fläche (Abstandsleitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6. Juni 1995 Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 49 vom 6. Juli 1995) hingewiesen.</p> <p><u>Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde (UB):</u></p> <p>53.42 Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§ 15 Abs. 2 BbgNatSchG).</p> <p>53.43 Das Bodenschutzamt ist bei Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld zur Klärung der Altlastensituation, möglicher Schad-</p>	<p>dargestellt und im Umweltbericht in Form einer Tabelle aufgelistet. Aus Gründen der Lesbarkeit werden nur die größten Gewässer in der Planzeichnung des FNP-Entwurfs dargestellt (s. auch Kommentar zu 24.1).</p> <p>53.40 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung von Flächen, die aus Gründen des Hochwasserschutzes freizuhalten sind, wird im weiteren Verfahren geprüft. Da Probleme zum Hochwasserschutz in Eberswalde vorrangig entlang der Schwärze in bereits bebauten Innenstadtquartieren auftreten und die Flächen im Unterlauf der Schwärze von Wäldern umgeben sind, ist davon auszugehen, dass derartige Flächen nicht vorhanden sind und die latente Hochwassergefahr außerhalb des FNP-Verfahrens zu regeln ist.</p> <p>53.41 Wird berücksichtigt. Wie Wohnbaufläche am Nordost-Rand der Siedlung Sommerfelde im Bereich der ehemaligen Deponie wird in dem erforderlichen Maß reduziert, die Altlastenfläche wird nicht als Wohnbaufläche im FNP-Entwurf dargestellt.</p> <p>53.42 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht im Abschnitt 4.2 aufgenommen.</p> <p>53.43 Wird berücksichtigt.</p>	<p>B</p> <p>P</p> <p>U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>stoffbelastungen und ggf. zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu beteiligen.</p> <p>53.44 Im Bereich des Plangebietes (Beikarte 15) befinden sich weitere Flächen, die aufgrund der historischen Nutzung und potentieller Vorbelastungen im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt werden (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG). Nicht erfasst sind registrierte Flächen in den Ortslagen Sommerfelde, Tornow sowie die Militärliegenschaft (Nr.02 FRAN 100) im südwestlichen Randbereich des Plangebietes.</p> <p>53.45 Auf Flächen, bei deren Benutzung oder Nutzung durch den Menschen gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen können, sind im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung Gefährdungsabschätzungen vorzunehmen, um Belastungen durch Schadstoffe auszuschließen bzw. konkret zu ermitteln.</p> <p>53.46 Bei als saniert bezeichneten Flächen ist zu beachten, dass in Abhängigkeit von deren geplanter Nachnutzung regelmäßig nur der 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.</p> <p>53.47 Die Aufnahme weiterer Flächen im Altlastenkataster des Landkreises Barnim im Sinne des § 29 Abs. 3 BbgAbfBodG kann nicht ausgeschlossen werden, da Eigentümer sowie Verfügungsberechtigten von Grundstücken gemäß § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet sind, ihnen bekannt gewordenen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen umgehend dem Bodenschutz-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Abschnitt 6.15.2 aufgenommen. Konkrete Regelungen hierzu sind in den nachfolgenden B-Plan bzw. Baugenehmigungsverfahren zu treffen.</p> <p>53.44 Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in der Begründung unter Abschnitt 6.15.2 aufgenommen und ist bei der Entwicklung der Flächen zu beachten. Im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Entwurfes wird ein Abgleich der neu ausgewiesenen Flächen mit dem Altlastenkataster des Landkreises Barnim erfolgen und die Beikarte 15 wird bei Bedarf aktualisiert.</p> <p>53.45 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Abschnitt 6.15.2 aufgenommen.</p> <p>53.46 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Abschnitt 6.15.2 aufgenommen.</p> <p>53.47 Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Abschnitt 6.15.2 aufgenommen.</p>	<p>B</p> <p>B, X</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>amt anzuzeigen.</p> <p><u>Hinweise SG öffentlich rechtliche Entsorgung:</u></p> <p>53.48 Der Standort „Ostender Höhen“ (Deponie / Recyclinghof) wurde im Vorentwurf FNP als Ver- und Entsorgungsfläche dargestellt. Für die zukünftige Entwicklung wird empfohlen, zusätzlich zur „Ver- und Entsorgungsfläche“ den Standort als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ darzustellen.</p> <p><u>Hinweise der SG Bevölkerungsschutz:</u></p> <p>53.49 Im Zusammenhang mit einem Starkregenereignis wurde eine Wand des Regenwassersammelbeckens im Bereich der Drehnitzwiesen zerstört. Da die insgesamt vorhandenen Anlagen bezüglich eines solchen Ereignisses nicht mehr ausreichend sind, sollte im FNP eine Darstellung zur möglichen Erweiterung der Anlage vorgenommen werden. In diesem Bereich fehlt zudem eine Darstellung entsprechend Abschnitt 10 „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ der Planzeichenverordnung.</p> <p><u>Hinweise des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamts</u></p> <p>SG Gesundheitsamt:</p> <p>53.50 Die Risiken aus Konversions- und Altlastenverdachtsflächen für die menschliche Gesundheit sollten vertiefend betrachtet werden.</p>	<p>53.48 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung des Standortes „Ostender Höhen“ als „Ver- und Entsorgungsfläche“ ist eine nachrichtliche Übernahme. Planungsträger ist das Land Brandenburg. Vorhaben zur Nutzung von Flächen der ehemaligen Deponie für die Erzeugung von erneuerbaren Energien sind demzufolge mit dem Land Brandenburg als Genehmigungsbehörde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu klären. Es besteht demzufolge z. Z. keine gesetzliche Grundlage für eine Darstellung des Standortes als Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ im FNP.</p> <p>53.49 Wird teilweise berücksichtigt. Die Größenordnung der erwähnten Flächen liegt unterhalb der 1-ha-Grenze. Sie werden deshalb nicht dargestellt, weil eine Lesbarkeit nicht mehr gewährleistet werden könnte. Es wird jedoch ein textlicher Hinweis unter Abschnitt 6.10 eingefügt.</p> <p>53.50 Wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Gesundheitsrisiken wird in die Begründung unter Abschnitt 6.15.2 aufgenommen. Eine vertiefende</p>	<p>P, B</p> <p>B</p> <p>B, H</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>53.51 Die Entwicklung auf den Gewerbe- und Industrieflächen sollte einer vertiefenden Bewertung hinsichtlich ihrer Störeffektivität unterzogen werden. Ggf. ist eine deutlichere Akzentuierung nötig und möglich. Dabei könnten Standorteinzelbetrachtungen auch in der öffentlichen Diskussion über aktive Bürgerbeteiligung zielführend sein. Dabei sollten ggf. Schwerpunkte, wie z.B. der Flughafen und dessen weitere Entwicklungsperspektive, auch im Hinblick psychosomatischer Auswirkungen, aber auch auf der Grundlage neuester Erkenntnisse der medizinischen Forschung thematisiert werden.</p> <p>SG Landwirtschaft:</p> <p>53.52 Bei der Renaturierung von Gräben, insbes. im Raum Sommerfelde-Tornow sollte im FNP festgeschrieben werden, dass auch nach der Maßnahme eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in der bisherigen Form möglich bleiben muss. D.h. u.a. Drainagen sind funktionstüchtig zu erhalten und in die dann offenen Gräben einzubinden.</p> <p>53.53 Die vorgesehenen Ortsrandbegrünungen werden begrüßt, jedoch sollten diese Flächen in der Kartendarstellung auch als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt werden.</p> <p>53.54 Bei der Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) sollte im Textteil unter Abschnitt 6.12 für jede einzelne Fläche ein möglichst genauer Katalog von Maßnahmenmöglichkeiten erarbeitet werden. Dieser soll sich an der Nutzung orientieren.</p>	<p>Betrachtung würde jedoch den Rahmen des Flächennutzungsplanes sprengen.</p> <p>53.51 Wird berücksichtigt. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen basiert auf dem aktuellen Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK) der Stadt, das auf Seite 57 der Begründung erläutert wird. Zitat: „Kernstück ist die Bewertung der 20 Hauptstandorte nach drei Klassen (1 bis 3) entsprechend ihrer regionalen / überregionalen Bedeutung sowie drei Zonen (A bis C) entsprechend ihrer unterschiedlichen Störeffektivität bzw. den jeweils zulässigen Störungsgraden.“ (s. Tabelle 15). Eine darüber hinaus gehende Betrachtung der Auswirkungen ist Aufgabe der Bebauungsplanverfahren</p> <p>53.52 Wird nicht berücksichtigt. Entsprechende Regelungen sind nicht Aufgabe des FNP und des Umweltberichts.</p> <p>53.53 Ist berücksichtigt. Die Ortsrandeingrünung ist im Vorentwurf des FNP bereits mit einer SPE-Signatur umgrenzt.</p> <p>53.54 Wird nicht berücksichtigt. Die Forderungen des Einwenders beziehen sich auf Abschnitt 6.12 der Begründung. Auf Ebene des FNP sind noch keine detaillierten Maßnahmen festzulegen. Diese werden in den nachfolgenden Planverfahren für die jeweiligen Flächen detailliert. Dazu enthält der Landschaftsplan der Stadt E-</p>	<p>K, H</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>53.55 Eine großflächige Ausweisung von extensiven Grünlandflächen im Raum Oderberger Straße - Finowkanal - Eisenbahn sollte nicht erfolgen, da hierdurch ein übermäßiger Eingriff in die Produktion der dort tätigen Landwirte erfolgen würde. Die Gefahr von Auswaschung von Nährstoffen in den Finowkanal ist durch den dort verlaufenden, touristischen Radweg weitestgehend gebannt. Durch die Bodenverhältnisse in diesem Gebiet ist eine Hochleistungslandwirtschaft nicht möglich. Es würde hier die Ausweisung als Grünland dem Sinn eines SPE-Gebietes genügen und eine Ertrag abwerfende landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen.</p> <p>53.56 Keine Hinweise und Einwände bezüglich des FNP seitens der Unteren Jagd- und Fischereibehörde, des Verbraucherschutz- und Gesundheitsamts, des Grundsicherungsamts, des Jugendamts, des Projektteams und des Liegenschafts- und Schulverwaltungsamts.</p>	<p>berswalde einen Maßnahmenkatalog für die einzelnen Entwicklungsziele, die in der verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehen ist. Für neue Bauflächen werden im Umweltbericht in den Bewertungsbögen den einzelnen Eingriffsflächen Maßnahmenmöglichkeiten zugeordnet und soweit möglich verortet.</p> <p>53.55 Wird nicht berücksichtigt. Auf Grund der Standortverhältnisse (feuchte Standorte) ist nur eine extensive Grünlandnutzung möglich. Aus diesem Grund wurde dieser Bereich in der Planzeichnung als SPE-Fläche umrandet. Damit wird der Eigenschaft des Standortes als bedeutender Lebensraum Rechnung getragen.</p> <p>---</p>	<p>K</p> <p>K</p>
54	<p>Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde</p> <p>17.02.2011</p>	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>54.1 Der im Teil A unter Abschnitt 6.8 getroffenen Aussage, die Erschließung der vorhandenen Baugebiete mit Trink- und Schmutzwasser ist innerhalb des Stadtgebietes gegeben, wird inhaltlich zugestimmt. Auch für neue Bauflächen können weitere Kapazitäten erschlossen werden. Diese bedürfen jedoch der Einzelfallprüfung. Auf Grund der prognostizierten Einwohnerentwicklung wird es ggf. notwendig werden, die vorhandenen Anlagen der</p>	<p>54.1 Wird berücksichtigt. Die Hinweise werden in der Begründung unter Abschnitt 6.8.2 berücksichtigt.</p>	<p>B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Ver- und Entsorgung im Rahmen des Stadtumbaus entsprechend anzupassen.</p> <p>54.2 Die in der Beikarte 13 gekennzeichneten Standorte für Anlagen der Ver- und Entsorgung sind in Einzelfällen nicht nachvollziehbar. Es wird angeboten, die Karte in Zusammenarbeit mit dem ZWA auf den aktuellsten Stand zu bringen und auch die Planzeichnung zu aktualisieren.</p> <p>54.3 Die perspektivisch geplante Verbindungsleitung zwischen dem WW Stadtsee und dem WW Finow sollte nachrichtlich in die Beikarte aufgenommen werden.</p> <p>54.4 Der im FNP genommene Bezug auf die Trinkwasserschutzzonen der Wasserwerke Stadtsee, Finow und Tornow wird als nicht ausreichend/fehlerhaft angesehen (z.B. ist die Aussage im Umweltbericht auf S. 41, Teile des Siedlungsgebietes von Eberswalde liegen in der Trinkwasserzone III, zutreffend aber nicht vollständig). An dieser Stelle ist unbedingt darauf aufmerksam zu machen, dass im Bereich des WW Finow, durch die kurz vor dem Abschluss befindliche Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen, Siedlungsbereiche der Stadt (z.B. in der Altenhofer Str.) dann auch in der Schutzzone II liegen, woraus sich entsprechende Einschränkungen ergeben.</p>	<p>54.2 Wird berücksichtigt. Dem Angebot wird gefolgt. Es wird eine Abstimmung der Daten mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung vorgenommen, um die Beikarte zu aktualisieren.</p> <p>54.3 Wird berücksichtigt. Die geplante Verbindungsleitung wird nach Abstimmung mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nachrichtlich in die Beikarte aufgenommen.</p> <p>54.4 Wird berücksichtigt. Die Aussagen zu den Trinkwasserschutzzonen werden in Abstimmung mit dem Landkreis überarbeitet und richtig gestellt. Die nachrichtliche Übernahme der Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzone am Wasserwerk Finow kann erst erfolgen, wenn diese rechtswirksam ist.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>B, U, X</p>
55	Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 27.4.2010	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>55.1 Die Darstellung des Sondergebietes (SO) für die Umweltpädagogik an einem ehemaligen landwirtschaftlichen Standort in Nähe der Ragoser Mühle steht dem Schutzzweck des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin entgegen und wird abgelehnt. Die favorisierte Fläche ist mit ruinösen Stellagen und einem</p>	<p>55.1 Wird berücksichtigt. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme wird von der Darstellung der Sonderbaufläche „Erlebnispädagogik“ an der Ragöser Mühle abgesehen. Die Fläche wird im FNP-Entwurf als Fläche für Landwirtschaft mit einer SPE-Umgrenzung</p>	<p>P,B,U</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>Wohnhaus bebaut, liegt jedoch vollständig im Außenbereich und ist nur über einen Plattenweg (Polenzwerder) an die Angermünder Straße angeschlossen. Die Stallanlage wurde auf Grund der Außenbereichslage und des maroden Zustands in die Liste der Abrißobjekte des Biosphärenreservates aufgenommen und sollte Investoren als Entsiegelungsobjekt zur Wiederherstellung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes als Ausgleich für Neuversiegelungen angeboten werden. Die Errichtung der Stallanlagen und des Wohnhauses stellen aus Sicht des Flächenschutzes eine Fehlentwicklung im Außenbereich dar, die nicht durch Sanierung verfestigt werden sollte.</p> <p>55.2 Der Rückbau der baulichen Anlagen sollte angestrebt werden - auch da diese keinen historischen Bezug haben und der Polenzwerder sehr naturnah und schützenswert ist.</p>	<p>dargestellt.</p> <p>55.2 Wird nicht berücksichtigt Ein eventueller Rückbau der baulichen Anlagen muss außerhalb des FNP-Verfahrens geregelt werden.</p>	<p>H</p>
56	<p>Ortsvorsteherin Eberswalde 1 Karen Oehler Jüdenstraße 18 16225 Eberswalde 14.01.2011</p>	<p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <p>56.1 Die Hochschule für nachhaltige Entwicklung wird im Vorentwurf noch als „Fachhochschule“ bezeichnet. Um Überprüfung und Änderung der Bezeichnung wird gebeten.</p> <p>56.2 Auf den Seiten 9-11 wird das Planungsgebiet beschrieben und auf einer Karte dargestellt. Das Wohngebiet „Südend“ ist dort als Unterbezirk nicht enthalten. Da „Südend“ räumlich keinen unmittelbaren Zusammenhang mit der Stadtmitte als auch mit dem Siedlungsland Ostend hat, sollte eine eindeutige Zuordnung erfolgen.</p> <p><u>Hinweise zu Wohnbauflächen:</u></p> <p>56.3 Mit Hinblick auf die stagnierenden bzw. rückläufigen Bevölkerungszahlen wird trotz weniger Wohnbauland die Wohnbaufläche pro Einwohner nach wie vor ansteigen. Eine zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen wird nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>56.1 Wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird entsprechend korrigiert.</p> <p>56.2 Wird nicht berücksichtigt. Das Wohngebiet Südend ist ein Teilgebiet des Unterbezirks Eberswalde-Süd und wird nicht als eigenständige Einheit geführt. Auf eine weitere Untergliederung der Unterbezirke wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.</p> <p>56.3 Ist berücksichtigt. In den Hinweisen zu den Wohnbauflächen werden ein Verzicht auf Neuausweisungen, eine Konzentration auf die vom ÖPNV erschlossenen Gebiete sowie eine stärkere Verdich-</p>	<p>B</p> <p>K</p> <p>V</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>In Stadtmitte wurden Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen umgewidmet. Es wird zu bedenken gegeben, dass die Entwicklung attraktiver, zentrumsnaher Wohnstandorte und die damit verbundene Stärkung historisch gewachsener Strukturen eine nachhaltige Stadtentwicklungsstrategie sein sollte. Höchste Priorität sollten zentrumsnahe und/ bzw. unmittelbar an den ÖPNV angeschlossene Achsen erhalten. Besonders Flächen der östlichen Altstadt weisen ein hohes Potential durch die Nähe zum Finowkanal auf. Es sollte eine Abwägung zwischen einer möglichen Verdichtung östlich der Breiten Straße den als Reserven aufgeführten Flächen erfolgen.</p> <p><u>Hinweise zu Gemischten Bauflächen:</u></p> <p>56.4 Die im FNP prognostizierte Steigerung der zu beanspruchten Flächen pro Einwohner wird als unrealistisch beurteilt. Die Ausweitung von Flächen für gemischte Nutzungen an der Eisenbahnstraße, in Bahnhofsumgebung und an der R.-Breitscheid-Straße wird als positiv bewertet, bei der weiteren Bearbeitung des FNP sollten die 122ha nochmals kritisch überprüft werden.</p>	<p>tung östlich der Breiten Straße gefordert. Die in der Stellungnahme dargestellten Ziele entsprechen den Zielen, die dem FNP-Entwurf zugrunde liegen. Die erreichte Reduktion des Wohnbauflächenangebots ist im Begründungstext nachgewiesen (Bilanz, Seite 51), ebenso die stärkere Konzentration auf die innere Stadt. Mit der Reduktion der Bevölkerung wird automatisch die Fläche pro Einwohner steigen, da in der Regel dieser Rückgang ohne Reduktion des Flächenbestandes erfolgt. Insofern ist es weiterhin erforderlich, ein Potential an neuen Wohnbauflächen bereitzuhalten. Neue Wohnbauflächen in der Innenstadt werden an der Kanalzone als auch südlich des Stadtteils Nordend entlang der Straße Rosengrund und auf der Fläche Casino Südend am Innenstadtrand aus diesem Grund dargestellt.</p> <p>56.4 Richtigstellung Im Begründungstext des FNP-Entwurfs wird kein zunehmender Flächenanspruch pro Einwohner bei den gemischten Bauflächen prognostiziert, vielmehr wird im Abschnitt zum Bestand darauf hingewiesen, dass der Kennwert für den Umfang von gemischten Bauflächen pro Einwohner von Stadt zu Stadt sehr unterschiedlich ist. Die überarbeiteten Darstellungen im FNP-Entwurf bauen auf einer sorgfältigen Bestandserhebung der gemischten Bauflächen sowie einer Erhebung der für Mischnutzungen geeigneten Brachflächen auf. Die zurückgenommenen und die ergänzenden neuen Darstellungen sind im Begründungstext einzeln aufgeführt. Der entscheidende Neuansatz des FNP-Entwurfs liegt in der Ausweitung der Kulisse gemischter Bauflächen in den beiden Zentren Stadtmitte und Finow, womit die Unterbringung von Dienstleistungsunternehmen in den unteren Geschossen bestehender mehrgeschossiger Wohnhäuser erleichtert werden</p>	<p>S</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p><u>Hinweise zu Gewerblichen Bauflächen:</u></p> <p>56.5 Die Entwicklung gewerblicher Bauflächen wurde im FNP 1998 deutlich schlechter eingeschätzt als die tatsächliche Entwicklung erfolgte. Die Ausweisung von 411,6 ha wird als realistisch eingeschätzt, jedoch sollte im Hinblick auf die als Bestand für das Jahr 2008 ermittelten Flächen eine optimistischere Entwicklung berücksichtigt werden. Das DB-Ausbesserungswerk befindet sich direkt im Siedlungsgebiet zwischen Eisenbahnstraße und Breitscheidstraße. Damit ist eine „gewerbliche Vorbelastung“ des Siedlungsgebietes gegeben und eine zusätzliche Flächenausweisung positiv.</p> <p>Die für die südliche Mülldeponie Ostend vorgesehene Ausweisung ist ebenfalls als positiv zu beurteilen.</p> <p><u>Hinweise zu Sonderbauflächen:</u></p> <p>56.6 Die aktuelle Erhebung verdeutlicht, dass der derzeitige Bestand bereits deutlich über dem Planansatz des FNP 1998 liegt. Um weitere Entwicklungen zu ermöglichen, sollten zusätzliche Flächen ausgewiesen werden. Im Textteil werden auf Seite 61 die Standorte mit sonstigen Zweckbestimmungen aufgelistet (SO-FB, SO VW, SO-FB). In der Planzeichnung fehlen an den entsprechenden Standorten die Signaturen der Standorte der Fachhochschule (SO-FH), Verwaltungsstandort Tramper Chaussee (SO-VW) und Freilichtbühne am Schützenplatz (SO-FB). In der Legende fehlt die Erklärung zu SO-FB.</p> <p>Während der Verwaltungsstandort Tramper Chaussee im Textteil S. 61 aufgeführt wird, ist die Fläche im Plan als Gemeinbedarfsfläche rosa gekennzeichnet, Sonderbauflächen sollten laut Legende orange dargestellt werden.</p> <p>Der Schützenplatz wird weder farblich noch mit Signatur darge-</p>	<p>soll.</p> <p>56.5 Ist berücksichtigt. Die Hinweise zu den gewerblichen Bauflächen bestätigen die Darstellungen des FNP-Entwurfs und seiner Begründung.</p> <p>56.6 Wird berücksichtigt. Eine Ausweitung der Sonderbauflächenkulisse ist nur zu Lasten anderer Bauflächen oder außerhalb der gesamten Baugebietskulisse möglich.</p> <p>Das Tableau der verschiedenen Sondergebiets-Zweckbestimmungen des FNP 98 ist im neuen Vorentwurf nicht vollständig übernommen worden,</p> <ul style="list-style-type: none"> - aus der Zweckbestimmung „Fachhochschule“ (FH) wurde „Wissenschaft und Forschung“ (WF), - die Zweckbestimmung „Verwaltung“ (VW) wurde „Verwaltung / Dienstleistung“ (VD), der Behördenstandort wurde jedoch nicht mehr als Sondergebiet, sondern wegen seiner öffentlichen Funktion als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, 	<p>v</p> <p>v</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>stellt.</p> <p><u>Hinweis zur Einzelhandelskonzentration:</u></p> <p>56.7 Da zurzeit der Bebauungsplan zur strategischen Steuerung des Einzelhandels in Bearbeitung ist, sollte der Geltungsbereich im FNP dargestellt werden.</p> <p><u>Hinweis zu Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen:</u></p> <p>56.8 Der Neubau einer Kindertagesstätte im Haus an der Puschkinstraße wird begrüßt.</p> <p><u>Hinweis zu Jugendfreizeitstätten:</u></p> <p>56.9 Im Stadtgebiet Eberswalde 1 befinden sich zwei Einrichtungen für Jugendliche. Der Jugendclub „Stino“ befand sich vorher in einem ehemaligen Schulgebäude Puschkinstraße 13 und ist nun in ein Gebäude auf dem ehemaligen Busbahnhof am Standort Heegermühler Straße / Kupferhammerweg umgezogen. Diese Nutzung sollte nur temporär erfolgen, da das Bau Feld des ehemaligen Busbahnhofes als zu wertvoll für eine langfristige Parkplatznutzung beurteilt wird.</p> <p><u>Hinweise zu Alten- und Pflegeheimen:</u></p> <p>56.10 Unter Berücksichtigung demografischer Prozesse wird voraussichtlich der Bedarf an Plätzen in Alten- und Pflegeheimen</p>	<p>– die Zweckbestimmung „Freilichtbühne“ (FB) wird im FNP-Entwurf nicht mehr als Sondergebiet behandelt, die Fläche soll als Waldfläche entwickelt werden. Die Textpassagen auf Seite 61 der Begründung beziehen sich auf Aussagen des FNP 98 und sind deshalb nicht im FNP-Entwurf enthalten.</p> <p>56.7 Wird berücksichtigt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zur strategischen Steuerung des Einzelhandels soll nach seinem Inkrafttreten in einer Beikarte oder mit einer Abbildung unter Abschnitt 6.5 der Begründung dargestellt werden. Des Weiteren werden FNP-relevante Inhalte in den FNP-Entwurf übernommen.</p> <p>---</p> <p>56.9 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung in Beikarte 8 gibt den Bestand wieder. Eine Bindung der Nutzung des Standortes durch die Darstellung im FNP-Entwurf ist dadurch nicht gegeben.</p> <p>56.10 Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu den Alten- und Pflegeheimen geben</p>	<p>B, X</p> <p>K</p> <p>K, H</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>steigen. Ebenso ist der Bedarf an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen einzuschätzen. Das Hospiz Evangelisches Altenpflegeheim Diakonieverbund „Auf dem Drachenkopf“ ist dem Grundstück G.-Herwegh-Straße 14/15, über die Erich-Mühsam-Straße erschlossen, zuzuordnen. Um die Überprüfung, ob die für das Altenpflegeheim angegebene Kapazität auch die Plätze im Hospiz erfasst oder ob ggf. für das Hospiz eine eigene Nennung/ Signatur gewählt werden sollte, wird gebeten.</p> <p><u>Hinweise zu Schulischen Einrichtungen:</u></p> <p>56.11 Im Abschnitt „Sonstige Bildungseinrichtungen“ sollte auch die Hochschule für nachhaltige Entwicklung aufgenommen werden.</p> <p><u>Hinweise zu kulturellen und touristischen Einrichtungen:</u></p> <p>56.12 Die langfristigen Nutzungsmöglichkeiten der St.-Georgs-Kapelle als Kleine Konzerthalle sollten auf Grund funktioneller Mängel durch die Verwaltung überprüft werden.</p> <p><u>Hinweis zu kirchlichen Gemeindezentren:</u></p> <p>56.13 In Tabelle 26 wird die Johanniskirche bei der Aufzählung der Kirchen nicht genannt.</p>	<p>nur den derzeitigen Bestand wieder. Die Einrichtungen sind generell in Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen allgemein zulässig. Extra Flächendarstellungen im FNP sind auch aus diesem Grund nicht vorgesehen. Das Hospiz liegt innerhalb einer größeren Gemeinbedarfsfläche (Altenwohnheim). Darüber hinaus gehende Detaillierungen für diese Sondernutzung sind nicht FNP-relevant.</p> <p>56.11 Wird berücksichtigt. Es wird ein Querverweis auf die Beschreibung und Ausführung der HNEE unter den Abschnitten 2.2 S. 21 und 6.4.1 S. 62 in die Begründung eingefügt.</p> <p>56.12 Wird nicht berücksichtigt. Die Überprüfung der langfristigen Nutzungsmöglichkeiten der Kapelle ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Zu einer evtl. Nutzungsänderung der Kapelle liegt keine Entscheidung der Stadt vor. Die Fläche Georgskapelle und Wohnhaus Breite Str. 133 wird jedoch im FNP-Entwurf unter Berücksichtigung der dort vorgesehenen Trassenfreihaltung nicht mehr als Baufläche, sondern als Grünfläche dargestellt. Der Bestandsschutz für beide Bauten wird dadurch nicht berührt.</p> <p>56.13 Wird berücksichtigt. Die Johanniskirche wird in Abschnitt 6.6.9 der Begründung in die Aufzählung mit aufgenommen. Sie ist in der Planzeichnung enthalten.</p>	<p>H</p> <p>B</p> <p>K</p> <p>B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p><u>Hinweise zum Kfz-Verkehr:</u></p> <p>56.14 Die seit den 30er Jahren immer als verkehrliche Option zur Anbindung von Ostend an die Eichwerderstraße frei gehaltene Trasse sollte freigehalten werden. In Ostend könnte bei Aufgabe dieser Funktion die Freifläche an der Saarstraße (Einbindung des Schellengrunds) anderenfalls bebaut werden und damit auch die Anbindungsmöglichkeit verbaut werden. Der aktuelle Zustand sollte, bis eine verbindliche Entscheidung zur Hausbergtrasse (Planfeststellung) getroffen wurde, erhalten bleiben.</p> <p><u>Hinweis zum Bahnverkehr:</u></p> <p>56.15 Vor Jahren wurde nicht nur die Einrichtung eines Haltepunktes der RE 3 am Zoo, sondern auch der RB 60 in Höhe Oderberger Straße diskutiert. Auch wenn damals festgestellt wurde, dass es keinen Bedarf für einen Haltepunkt der OE 60 gibt, sollte dieser noch einmal diskutiert werden.</p> <p><u>Hinweise zu Spielplätzen:</u></p> <p>56.16 Schon seit längerer Zeit weisen die Einwohner auf die fehlenden Spielmöglichkeiten in der östlichen Altstadt und im Wohngebiet Ostend für Kinder mittleren Alters hin. Auch in der Spielplanung wird dieser Fehlbedarf festgestellt. Die Kennzeichnung von Vorhalteflächen im FNP wird begrüßt, sagt allerdings nichts zu den realistischen Umsetzungen von Vorhaben aus.</p> <p><u>Hinweise zu Dauerkleingärten:</u></p> <p>56.17 Eine Zuordnung der Kleingartenanlagen nach Ortsteilen aus Gründen der Übersichtlichkeit wäre wünschenswert. Der Ansatz, erschlossene, straßenbegleitende Flächen innerhalb von Kleingartenanlagen als Wohnbauflächen zu überführen, wird begrüßt</p>	<p>56.14 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan erfolgt, der eine weitere Freihaltung nicht vorsieht (s. Nachtragsbeschluss vom 24.09.2011 zum Verkehrsentwicklungsplan). Es sind keine Bauflächen auf der Schellengrundtrasse vorgesehen, so dass keine u. U. vorstellbaren Optionen verbaut werden.</p> <p>56.15 Wird nicht berücksichtigt. Es liegt hierzu keine mit der Deutschen Bahn abgestimmte und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Grundlage vor, die eine Aufnahme in den FNP rechtfertigen würde. Die Diskussion zu einem solchen Haltepunkt ist außerhalb des FNP-Verfahrens zu führen.</p> <p>56.16 Wird berücksichtigt. Der Sachverhalt wird in der Begründung deutlich gemacht. Es wird auf das Spielplatzkonzept hingewiesen, das hierzu detailliertere Aussagen enthält.</p> <p>56.17 Wird berücksichtigt. Die Tabelle unter Abschnitt 6.9.6 der Begründung wird entsprechend verändert.</p>	<p>K, N</p> <p>K, H</p> <p>B, H</p> <p>B</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>56.18 Für die KGA „Schellengrund“ sollte eine Abwägung mit der Option einer möglichen verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes Ostend an die Eichwerder Straße im Falle einer nicht umsetzbaren Hausbergtrasse erfolgen.</p> <p><u>Hinweise Flächenbilanz Grünflächen:</u></p> <p>56.19 Hinweis auf Diskrepanz zwischen Einwohnern und Flächenbereitstellung für Friedhöfe. Dem errechneten Flächenbedarf von 18,8 ha für 2020 stehen 40,3 ha Bestand gegenüber.</p> <p>56.20 Die Flächenbilanz verdeutlicht den grünen Charakter der Stadt Eberswalde. Es besteht aber die Gefahr, dass die aufwändige Pflege der Grünflächen immer mehr zu einem Problem für die Stadt werden kann.</p> <p><u>Hinweise zum Umweltbericht:</u></p> <p>56.21 Die Ausweisung der ehemaligen NVA-Fläche an der Rudolf-Breitscheid-Str. als Mischgebiet erscheint akzeptabel. Eine Altlastensanierung auf der Fläche wird als positiver Effekt betrachtet.</p> <p>56.22 Im Umfeld der größtenteils unbefestigten Straße „Am Hausberg“ entstanden in den letzten Jahren ca. 4 Eigenheime und aus städtebaulicher Sicht erscheint eine zusätzliche Bebauung mit Eigenheimen sinnvoll. Diese sollte jedoch nicht erfolgen, wenn die geplante Hausbergtrasse umgesetzt werden sollte, da sie eine Beeinträchtigung der Wohnqualität darstellt.</p>	<p>56.18 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung ist gemäß Verkehrsentwicklungsplan erfolgt, der eine weitere Freihaltung nicht vorsieht (s. Nachtragsbeschluss vom 24.09.2009 zum Verkehrsentwicklungsplan).</p> <p>56.19 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung zum FNP-Entwurf wird ein Hinweis auf die aktuelle Beschlusslage zur Teilstillegung von Friedhofsflächen übernommen. Der bestehende Überhang an Fläche wird im übrigen angesichts der Qualität der Friedhöfe als Grünflächen und Erholungsräume nicht als negativ empfunden, zumal auch der Ruheforst mit geringer Belegungsdichte und allein 15,4 ha Fläche mit enthalten ist.</p> <p>56.20 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>56.21 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Realisierung der dargestellten Nutzung setzt eine angemessene Altlastensanierung voraus.</p> <p>56.22 Ist berücksichtigt. Zwischen der in Aussicht genommenen Hausbergtrasse und der dargestellten Wohnbaufläche verbleibt ein 10-20 Meter breiter Distanzstreifen als Kleingartenfläche, der im Bedarfsfall auch Raum für geeignete Lärmschutzmaßnahmen geben kann.</p>	<p>K</p> <p>B, K</p> <p>K</p> <p>H</p> <p>V</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd. Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>56.23 Nach Abriss des ehemaligen Ruhmesmuseums wird die Fläche wieder grün. Sie ist relativ nah zum Stadtzentrum und stellt ein Bindeglied zwischen dem Eigenheimstandort „Am Paschenberg, und vorhandener Bebauung an der Bernauer Heerstraße dar. Die Entwicklung eines Wohngebietes auf dem Standort des ehemaligen Casinos wird aber als nicht erforderlich betrachtet.</p> <p>56.24 Die Ausweisung einer Fläche östlich der Ostender Höhen wurde als Mischgebiet ausgewiesen. Eine weitere Ausdehnung in den Landschaftsraum wird kritisiert.</p>	<p>56.23 Wird nicht berücksichtigt. Die Fläche des ehemaligen Casinos Südend ist im FNP 98 als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bestätigung dieser Darstellung im FNP-Entwurf will dieses bedeutende Entwicklungspotential auch für die Zukunft sichern (s. auch Kommentare zu 37.7 und 43.13).</p> <p>56.24 Wird nicht berücksichtigt. Die gemischte Baufläche an der Ostender Höhe ist gegenüber der Darstellung im FNP 1998 bereits reduziert. Eine weitere Ausdehnung der gemischten Baufläche in den Landschaftsraum über den bereits genutzten Streifen ist nicht vorgesehen.</p>	<p>P, B</p> <p>K, N</p>
57	<p>Ortsbeirat Sommerfelde Ortsvorsteher Werner Jorde Gemeindehaus Alte Schule 16225 Eberswalde 27.01.2011</p>	<p>Keine Bedenken, Einwände, Vorschläge oder Anregungen zum FNP.</p>	---	K
58	<p>Ortsvorsteher Spechthausen Karl-Heinz Fiedler Spechthausen 11 16225 Eberswalde 27.01.2011</p>	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>58.1 Die Kennzeichnung der auf den Karten dargestellten Bauflächen wird als zu klein und unübersichtlich kritisiert. Ein Gespräch / Begehung vor Ort wird gewünscht.</p> <p>58.2 Der Standort für einen Generationentreffpunkt wird auf der stadt eigenen Fläche zwischen Haus Nr. 25 und 26 nahe der Schwärze vorgeschlagen. Diese Fläche ist nur schwer bebaubar und soll u.a. als Kinderspielplatz genutzt werden.</p>	<p>58.1 Wird berücksichtigt. Die Beikarten 2 bis 5 werden überarbeitet. Im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Entwurfes wird es eine Abstimmung mit dem Ortsvorsteher vor Ort geben.</p> <p>58.2 Wird nicht berücksichtigt. Die Errichtung eines Generationentreffpunkts in Spechthausen an dem gewünschten Ort, ist in der dargestellten Wohnbaufläche zulässig. Eine gesonderte Darstellung des Standortes im FNP-Entwurf ist nicht erforderlich. Maßnahmen zur Umsetzung des Projektes müssen außerhalb des FNP-Verfahrens erfolgen.</p>	<p>X</p> <p>H</p>

(3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 05.09.2011

Lfd Nr.	Name / Adresse Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Vermerk
		<p>58.3 Bei der Anlage des neuen Haltepunktes der Bahn im Bereich „Zoo“ sollten Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder geplant werden.</p> <p>58.4 Es wird angeregt, den öffentlichen Parkplatz (ehem. Bundesvermögensamt) zu erwerben, um eine Verantwortlichkeit festzulegen.</p> <p>58.5 Der Waldsportplatz sollte erhalten und gefördert werden. Als Platz der Generationen wäre er ungeeignet, da er abseits der Gemeinde liegt, für ältere Bürger schwer erreichbar und unbefestigt ist.</p> <p>58.6 Der befestigte Radweg zwischen Spechthausen und dem Zoo sollte im FNP erwähnt und die Instandhaltung geregelt werden, da es sich um einen wichtigen Radweg für Bürger und Touristen handelt.</p> <p>58.7 Der Zustand des Fabrikteiches wird aus Gründen der Ästhetik und der Sicherheit stark kritisiert. Der morastige Teichrand stellt eine Gefahr für Kinder dar.</p>	<p>58.3 Wird nicht berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine gesonderte Darstellung im FNP-Entwurf ist nicht erforderlich. Die Anlage eines neuen Haltepunktes der Bahn im Bereich Zoo ist lediglich eine Erwägung und keine mit der Deutschen Bahn abgestimmte Planung. Deswegen kann eine Darstellung im FNP-Entwurf nicht erfolgen.</p> <p>58.4 Wird nicht berücksichtigt. Angelegenheiten des Grunderwerbs und von Verantwortlichkeiten sind außerhalb des FNP-Aufstellungsverfahrens zu klären.</p> <p>58.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Waldsportplatz ist im FNP-Entwurf dargestellt. Angelegenheiten der Förderung sind außerhalb des FNP-Aufstellungsverfahrens zu klären.</p> <p>58.6 Wird nicht berücksichtigt. Der Radweg zwischen Spechthausen und Zoo ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Eberswalde als Nebenroute für den Alltagsradverkehr aufgeführt und somit Bestandteil des Radwegenetzes der Stadt. In der Beikarte 12 können aus Gründen der Lesbarkeit aber nur Hauptrouten des Radverkehrs berücksichtigt werden. Fragen der Instandhaltung des Weges sind außerhalb des Planverfahrens zu regeln.</p> <p>58.7 Wird nicht berücksichtigt. Die Darstellungen des FNP beschränken sich gem. § 5 auf die Grundzüge der Art der Bodennutzung und die dort aufgeführten Inhalte. Fragen zur Sicherung und Sanierung des Teiches sind nicht Gegenstand des FNP-Verfahrens und müssen außerhalb des FNP-Verfahrens geregelt werden.</p>	<p>H</p> <p>H</p> <p>H</p> <p>B,H</p> <p>K, H</p>