

Stadt Eberswalde Flächennutzungsplan

Entwurf

Bearbeitungsstand 12. April 2012

Begründung

Bearbeitung:
TOPOS / UmbauStadt / Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt

Stadt Eberswalde - Flächennutzungsplan

Entwurf

Bearbeitungsstand 12. April 2012

Begründung

Teil A

Begründung der Plandarstellungen

Bearbeitung:

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

UmbauStadt

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

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

Teil A: Begründung der Plandarstellungen

1	Einführung	6
1.1	Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans	6
1.2	Rechtliche und planerische Grundlagen	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich, Planungserfordernis und zeitlicher Horizont des Flächennutzungsplans	9
1.3.1	Planungsgebiet	9
1.3.2	Planungserfordernis	11
1.3.3	Zeitlicher Horizont der Planung	13
1.4	Bestandteile des Planwerks	13
1.5	Verhältnis des Flächennutzungsplans zur übergeordneten Planung	14
1.6	Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Fachplanung	14
1.7	Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Landschaftsplanung	14
1.8	Planungsverfahren	15
1.9	Darstellungssystematik	16
2	Ausgangsbedingungen	17
2.1	Lage Eberswaldes im Raum	17
2.1.1	Lage und Funktion	17
2.1.2	Naturräumliche Eingliederung	17
2.1.3	Verkehrseinbindung	18
2.2	Historische Entwicklung der Stadt	19
2.3	Siedlungsstruktur	21
2.4	Natur und Landschaft	21
3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	23
3.1	Landesplanung	23
3.1.1	Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)	23
3.1.2	Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B 2009)	24
3.2	Regionalplanung	27
3.3	Kreisentwicklungsplanung	28
4	Entwicklungsfaktoren	29
4.1	Bevölkerungsentwicklung	29
4.1.1	Bevölkerungsentwicklung in der Region	29
4.1.2	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Eberswalde	29
4.2	Wirtschaftsentwicklung	33
4.2.1	Generelle Entwicklung seit 1995	33
4.2.2	Strukturelle Entwicklung und Zielsystem	33
4.2.3	Beschäftigte und Arbeitslose in den Stadtteilen	35
5	Ziele der Stadtentwicklung	37
5.1	Landschaftsentwicklung und Grünordnung	37
	Leitbild Landschaft	37
5.2	INSEK 2008	38
5.2.1	Entwicklungsgrundsätze	39
5.2.2	Thematische Schwerpunkte	39

5.2.3	Räumliches Leitbild	40
5.2.4	Schwerpunktgebiete	42
5.2.5	Schlüsselmaßnahmen	43
5.3	Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklung	45
5.4	Verkehrsentwicklung	45
6	Inhalt des Flächennutzungsplans	47
6.1	Wohnbauflächen	47
6.1.1	Bestand und Aussagen 1998	47
6.1.2	Neuere Ausarbeitungen	47
6.1.3	Flächenbedarf	52
6.1.4	Plandarstellungen	53
6.1.5	Flächenbilanz Wohnbauflächen	54
6.2	Gemischte Bauflächen	54
6.2.1	Bestand und Aussagen 1998	54
6.2.2	Neuere Ausarbeitungen	55
6.2.3	Überprüfungsbedarfe bei der FNP-Neuaufstellung	55
6.2.4	Flächenbedarf	56
6.2.5	Plandarstellungen	56
6.2.6	Flächenbilanz gemischte Bauflächen	57
6.3	Gewerbliche Bauflächen	57
6.3.1	Bestand und Aussagen 1998	57
6.3.2	Neuere Ausarbeitungen	58
6.3.3	Flächenbedarf	62
6.3.4	Plandarstellungen	63
6.3.5	Flächenbilanz Gewerbliche Bauflächen	64
6.4	Sonderbauflächen	64
6.4.1	Bestand und Aussagen 1998	64
6.4.2	Neuere Ausarbeitungen	65
6.4.3	Flächenbedarf	65
6.4.4	Plandarstellungen	66
6.4.5	Flächenbilanz Sonderbauflächen	67
6.5	Einzelhandelskonzentrationen	67
6.5.1	Bestand und Aussagen 1998	67
6.5.2	Neuere Ausarbeitungen	68
6.5.3	Flächenbedarf	71
6.5.4	Plandarstellungen	71
6.6	Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen	71
6.6.1	Kindertagesstätten	71
6.6.2	Jugendfreizeiteinrichtungen	73
6.6.3	Einrichtungen der Altenhilfe	74
6.6.4	Einrichtungen des Gesundheitswesens	76
6.6.5	Gedeckte Sportanlagen	76
6.6.6	Schulische Einrichtungen	78
6.6.7	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung	80
6.6.8	Kulturelle und touristische Einrichtungen	81
6.6.9	Kirchen und kirchliche Gemeindezentren	84
6.6.10	Sonstige soziale Einrichtungen	85
6.7	Flächen für den Verkehr	85
6.7.1	Verkehrsentwicklungsplanung	86
6.7.2	Kfz-Verkehr	87
6.7.3	Öffentlicher Personennahverkehr	90
6.7.4	Fußgänger- und Radverkehr	90
6.7.5	Bahnverkehr	90
6.7.6	Schifffahrt	91
6.7.7	Luftverkehr	92

6.8	Flächen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung	94
6.8.1	Energieversorgung	94
6.8.2	Wasserversorgung	96
6.8.3	Abfallentsorgung	97
6.8.4	Rohölleitungen	97
6.8.5	Telekommunikation	97
6.9	Grünflächen	97
6.9.1	Parkanlagen	98
6.9.2	Spielplätze	99
6.9.3	Ungedeckte Sportanlagen	101
6.9.4	Dauerkleingärten	103
6.9.5	Hausgärten und Kleinwiesen	105
6.9.6	Friedhöfe	105
6.9.7	Badestellen und Campingplätze	106
6.9.8	Flächenbilanz Grünflächen	106
6.10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	106
6.10.1	Wasserflächen	106
6.10.2	Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss	107
6.10.3	Flächenbilanz Wasserflächen	108
6.11	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	108
6.11.1	Landwirtschaft	108
6.11.2	Wald	108
6.11.3	Flächenbilanz Landwirtschafts- und Waldflächen	109
6.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen)	109
6.12.1	(A) Aufwaldungen	110
6.12.2	(B) Bruch- und Auenwälder	110
6.12.3	(E) Extensive Grünlandnutzung	110
6.12.4	(G) Feuchtgrünland	111
6.12.5	(F) Feuchtgeprägte Hochstaudenfluren	111
6.12.6	(H) Heiden	111
6.12.7	(G) Gewässerrenaturierungen	112
6.12.8	(M) Moore	112
6.12.9	(O) Ortsrand-Eingrünungen	112
6.12.10	(R) Röhricht	112
6.12.11	(S) Streuobstwiesen, Obstwiesen	113
6.12.12	(T) Trocken- und Magerrasen	113
6.12.13	(X) Renaturierung belasteter Standorte	113
6.12.13	(Z) Sukzession	113
6.12.14	Flächenbilanz SPE Flächen	114
6.13	Nicht beplante Fläche	114
6.14	Flächenbilanz im Gesamtüberblick	115
6.15	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz)	116
6.15.1	Immissionsschutz	116
6.15.2	Kampfmittelbeseitigung	116
6.15.3	Bauhöhenbeschränkung	116
6.16	Kennzeichnungen	117
6.16.1	Flächen für den Abbau von Mineralien	117
6.16.2	Altlastenverdachtsflächen und Altlastenstandorte	117
6.17	Nachrichtliche Übernahmen	118
6.17.1	Denkmalschutz	118
6.17.2	Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts	118
6.17.3	Trinkwasserschutz	122

Begründung Teil B Umweltbericht

123

Tabellen

Tab. 1:	Stadtbezirke und Unterbezirke nach Flächengröße und Einwohnerzahl	11
Tab. 2:	Bevölkerungsentwicklung Eberswalde 1990 – 2010	29
Tab. 3:	Bevölkerungsabnahme 1992 – 2010	30
Tab. 4:	Prognose der Einwohnerentwicklung 2008 – 2030	30
Tab. 5:	Altersstruktur 2006	31
Tab. 6:	Veränderung der Altersverteilung Eberswalde	32
Tab. 7:	Prognose der Alterstruktur Eberswalde in Prozent	32
Tab. 8:	Sektorale Entwicklung der Eberswalder SV-Beschäftigten am Arbeitsort	34
Tab. 9:	Beschäftigten- und Arbeitslosenanteile in den Stadtteilen (2010)	35
Tab. 10:	Bevölkerungsprognose 2010 bis 2020 im Vergleich	48
Tab. 11:	Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung bis 2020	49
Tab. 12:	Eberswalde im Stadtumbaumonitoring-Bericht 2011	51
Tab. 13:	Wohnbauflächen in ha	54
Tab. 14:	Wohnbauflächen einschl. der Wohnbauflächenanteile in gemischten Bauflächen in ha	54
Tab. 15:	Gemischte Bauflächen in ha	57
Tab. 16:	Standortkatalog und Flächennachweis des GIK 2008	62
Tab. 17:	Gewerbliche Bauflächen in ha	64
Tab. 18:	Sonderbauflächen in ha	67
Tab. 19:	Kindertagesstätten – Bestand 01.09.2009	72
Tab. 20:	Jugendfreizeiteinrichtungen	74
Tab. 21:	Einrichtungen der stationären Altenpflege (Alten- und Pflegeheime)	75
Tab. 22:	Altenfreizeitstätten und sonstige Einrichtungen der Altenhilfe	75
Tab. 23:	Gedeckte Sportstätten, Bestand 2010	76
Tab. 24:	Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Stand 01.09.2009	79
Tab. 25:	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung in Eberswalde, Stand 2009	80
Tab. 26:	Kulturelle und touristische Einrichtungen in Eberswalde, Stand 2009	83
Tab. 27:	Kirchen und Gemeindezentren in Eberswalde	84
Tab. 28:	Sonstige soziale Einrichtungen	85
Tab. 29:	Bestand an Spielplätze nach Stadtbezirken	99
Tab. 30:	Städtebauliche Orientierungswerte für Spielplätze	101
Tab. 31:	Sportplätze in Eberswalde - Bestand 2010	102
Tab. 32:	Kleingartenanlagen in Eberswalde	104
Tab. 33:	Friedhöfe in Eberswalde – Bestand 2010	105
Tab. 34:	Flächenbilanz der Grünflächen in ha	106
Tab. 35:	Flächenbilanz der Wasserflächen in ha	108
Tab. 36:	Flächenbilanz der Landwirtschafts- und Waldflächen in ha	109
Tab. 37:	Flächenbilanz der sonstigen SPE Flächen in ha	114
Tab. 38:	Flächenbilanz insgesamt in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken mit Vergleich zum FNP 98 (einschl. Änderungen)	115

Abbildungen

Abb. 1:	Eberswalde und angrenzende Gemeinden	10
Abb. 2:	Eberswalder Tal – Relief (Ausschnitt)	18
Abb. 3:	Eberswalde im Kontext der Zentralen Orte und Mittelbereiche	24
Abb. 4:	Leitbild Landschaft	38
Abb. 5:	Räumliches Leitbild	42
Abb. 6:	Gebietstypen der Stadtumbaustategie Eberswalde 2020	50
Abb. 7:	Geltungsbereich Bebaungsplan Nr. I	70

Beikarten

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

1 Einführung

1.1 Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans

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

Der FNP als Teil der kommunalen Bauleitplanung

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

Aufgabe des FNP

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

Charakter und Rechtswirkung

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

Darstellungen im FNP

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

Bebauungspläne

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

Planungspflicht

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

Planaufstellung durch die Stadt

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne

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

Ziele und Grundsätze der Bauleitpläne

eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“ und

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

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

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

Abwägungsgebot der öffentlichen und privaten Belange

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

Inhalte des FNP

1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplans sind:

die Bundesgesetze und Rechtsverordnungen auf Bundesebene

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Art. 4 Drittes G z. Änd. des EnergieeinsparungsG v. 28.3.2009 (BGBl. I S. 643),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Neufassung des ROG und zur Änd. Anderer Vorschriften v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 11.8.2010 (BGBl. I S. 1163) in Verbindung mit den zu diesem Gesetz erlassenen Durchführungsverordnungen

Gesetze und Verordnungen auf Bundesebene

sowie die Landesgesetze und Rechtsverordnungen auf Landesebene

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226),
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geänd. durch Art. 29 G v. 23. September 2008 (GVBl. I S. 202, 209),
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – Bbg-DSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. I S. 311), zuletzt geänd. am 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215),
- Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 vom 20. Juli 1995 GVBl. I S. 210),
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I S. 9), zuletzt geänd. durch Art. 3 G v. 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 96, 99).

Gesetze und Verordnungen auf Landesebene

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

Planungsgrundlagen auf Landesebene

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

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

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

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

Planungen des Kreises und sonstiger Planungsträger

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

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

Planungsgrundlagen der Stadt

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

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

Als Kartengrundlagen und sonstige Plangrundlagen wurden verwendet:

- Digitale Topografische Karte (DTK 10), Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2008)
- Luftbilder der Stadt Eberswalde vom Mai 2006 und April 2011, (georeferenzierte digitale Orthofotos), GTA Geoinformatik GmbH, 2006, 2011
- Bestandskarte Flächennutzung in der Stadt Eberswalde, Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt, 2008
- Stadt Eberswalde, Flächennutzungsplan vom 03.11.1998 (inclusive 5 Änderungen von Teilflächen 1998 – 2006)
- Gemeinde Spechthausen, Flächennutzungsplan 2010 vom 16.09.1998.

Kartengrundlagen und sonstige Plangrundlagen

1.3 Räumlicher Geltungsbereich, Planungserfordernis und zeitlicher Horizont des Flächennutzungsplans

1.3.1 Planungsgebiet

Planungsgebiet ist das Gesamtgebiet der Stadt Eberswalde mit einer Größe von 93,578 km²¹. Die früher selbständigen Gemeinden Sommerfelde und Tornow gehören seit dem 6. Dezember 1993 zum Stadtgebiet, die früher selbständige Gemeinde Spechthausen trat am 1. Januar 2006 der Stadt Eberswalde bei.

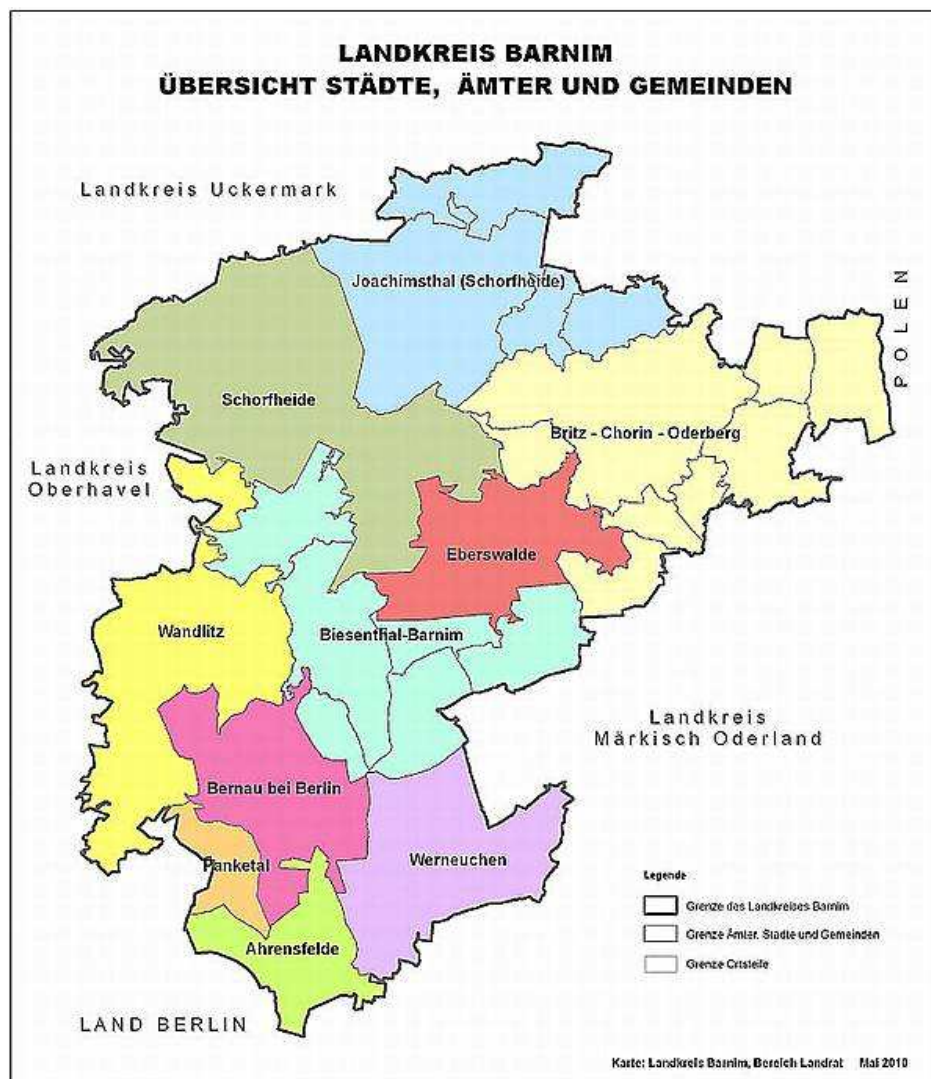
Stadtgebiet Eberswalde

Das Gebiet der Stadt Eberswalde grenzt im Westen und Norden an die Gemeinde Schorfheide, im Nordosten und Südosten an das Amt Britz-Chorin-Oderberg mit den Gemeinden Britz, Chorin, Hohenfinow, Liepe, Lunow-Stolzenhagen, Niederfinow, Oderberg, Parsteinsee, im Süden an das Amt Biesen-

¹ Angabe nach Fortschreibung der Stadt Eberswalde, 2010

thal-Barnim mit den Gemeinden Biesenthal, Breydin, Marienwerder, Melchow, Rüdnitz und Sydower Fließ.

Abb. 1: Eberswalde und angrenzende Gemeinden



(Quelle: Landkreis Barnim, Strukturentwicklungsamt)

Gemäß § 3 der Hauptsatzung der Stadt Eberswalde ist das Stadtgebiet in sieben Ortsteile unterteilt. Es handelt sich um die Ortsteile Sommerfelde, Tornow, Eberswalde 1, Eberswalde 2, Brandenburgisches Viertel, Finow und Spechtshausen. Die Abgrenzung der Ortsteile ist in Beikarte 1 dargestellt. Darüber hinaus existiert eine kleinräumige Gliederung der Stadt Eberswalde in 10 Stadtbezirke und 36 Unterbezirke. Diese Untergliederung in Stadtbezirke und Unterbezirke ist ebenfalls in der Beikarte 1 dargestellt.

Tab. 1: Stadtbezirke und Unterbezirke nach Flächengröße und Einwohnerzahl

Nr.	Stadtbezirk	Nr.	Unterbezirk	Ortsteil	Fläche in km ²	Einwohnerzahl 31.12.2010
I	Stadtmitte	I/1 I/2 I/3 I/4 I/5 I/6 I/7	Eberswalde-Zentrum Schwärzetal Eberswalde-Süd Eichwerder Schleusenstraße Leibnizviertel Eisenbahnstraße	Eberswalde 1 Eberswalde 2	7,467	12.463
II	Ostend	II/1 II/2 II/3	Ostend Waldstraße Mülldeponie	Eberswalde 1 Sommerfelde	2,969	3.178
III	Nordend	III/1 III/2 III/3	Nordend Dr.-Gillwald-Höhe Stadtsee	Eberswalde 2	9,549	2.766
IV	Westend	IV/1 IV/2 IV/3 IV/4	Westend Kupferhammer Britzer Straße TGE	Eberswalde 2	9,382	4.812
V	Finowtal	V/1 V/2 V/3	Brandenburgisches Viertel Eisenspalterei Coppistraße	Brandenburgisches Viertel Finow Eberswalde 2	4,731	7.058
VI	Finow	VI/1 VI/2 VI/3 VI/4 VI/5 VI/6 VI/7	Finow-Zentrum Finow-Ost Messingwerk Mäckersee Angermünder Straße Flugplatz Finow West	Finow	12,811	8.164
VII	Clara-Zetkin-Siedlung	VII/1 VII/2	Siedlung West Siedlung Ost	Finow	1,445	1.002
VIII	Sommerfelde	VIII/1 VIII/2	Sommerfelde-Dorf Sommerfelde-Land	Sommerfelde	4,720	431
IX	Tornow	IX/1 IX/2	Tornow Dorf Tornow Land	Tornow	5,388	316
X	Spechthausen	X/1 X/2 X/3	Spechthausen-West Spechthausen-Mitte Spechthausen-Ost	Spechthausen	35,103	176
	Eberswalde insgesamt				93,565	40.366

Quelle: Statistikstelle der Stadt Eberswalde, 2011

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

1.3.2 Planungserfordernis

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

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

Neuer Planungshorizont

Demografische Entwicklung

Während der FNP 1998 für den Zeitraum von 1995 bis 2006 für Eberswalde von einem Bevölkerungszuwachs von ca. 49.000 auf ca. 54.000 Einwohner ausging (dieser Wert entsprach der Einwohnerzahl von Eberswalde 1989), ist die Einwohnerzahl der Stadt bis Ende 2010 tatsächlich auf 40.366 zurückgegangen. Für 2020 wird im INSEK 2008 eine Einwohnerzahl von ca. 37.600 prognostiziert. Andere Prognosen stützen diese Annahme. In der Stadt hat sich auch die Bevölkerungsverteilung auf die einzelnen Stadtteile verändert. Gravierende Veränderungen haben sich und werden sich weiter in der Alters- und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung ergeben. Aus diesen Veränderungen resultieren in der Summe deutlich reduzierte Bedarfsgrößen für Wohnbauflächen und veränderte Anforderungen an Infrastruktureinrichtungen.

*Demografische
Veränderungen*

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Wirtschafts-, Beschäftigten- und Arbeitsplatzstruktur der Stadt hat sich verändert. Der Bevölkerungsanteil in den arbeitsfähigen Altersgruppen nimmt weiter ab. Die Zahl der am Wohnort Beschäftigten ist schneller zurückgegangen als erwartet und der Einpendlerüberschuss hat sich nahezu verdoppelt. In der Entwicklung der Wirtschaftszweige zeigt sich, dass die überwiegende Anzahl der Beschäftigten nicht mehr im gewerblich-industriellen Bereich, sondern in den dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen arbeitet. Die Stadt Eberswalde ist von der Landesregierung im Jahre 2005 als „Regionaler Wachstumskern“ mit acht Branchenkompetenzfeldern eingestuft worden und hat ein integriertes Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

*Neue wirtschaftliche
Rahmenbedingungen*

Entwicklung des Planungsrechts

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

*Veränderte
Rechtsgrundlagen*

Veränderte Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

*Veränderte Ziele der
Raumordnung und Landes-
planung*

gemeindlichen Bauleitplanung sind demzufolge neue Rahmenbedingungen zu beachten.

Berücksichtigung des Klimaschutzes

Zusätzliche Darstellungen von Sondergebieten für erneuerbare Energien sowie der Eignungsgebiete für Windenergie sind in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Berücksichtigung des Klimaschutzes

- Neu erarbeitete Konzepte, Leitlinien und Planungen sind von der Stadt Eberswalde beschlossen worden und als Grundlagen in der räumlichen Planung zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan von 1998 war von den Vorgaben der 1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Stadtentwicklungskonzeption (STEK) ausgegangen. Inzwischen liegen – wie schon unter Abschnitt 1.2 aufgeführt – ein neues Gesamtkonzept für die Stadtentwicklung (INSEK), ein Wirtschafts-Standortentwicklungskonzept (WISTEK), ein Gewerbe- und Industrieflächenentwicklungskonzept (GIK), eine Verkehrsentwicklungsplanung (VEP) sowie weitere neue kommunale Fachplanungen vor, die eine Neufassung der räumlichen Planung erforderlich machen.

Neue Ziele und Planungen der Stadt

- Das Stadtgebiet hat sich verändert. Nach dem Beitritt von Sommerfelde und Tornow 1993 gehört seit 2006 auch die Gemeinde Spechthausen zu Eberswalde. Der geltende Flächennutzungsplan für Spechthausen datiert ebenfalls aus dem Jahr 1998. Auch diese Planung ist zu überprüfen, zu aktualisieren und in den Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde einzubeziehen. Des Weiteren sind in den letzten Jahren im Einvernehmen mit den Nachbargemeinden Chorin und Hohenfinow kleinere Grenzkorrekturen und Gebietstausche vorgenommen worden, die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Veränderungen der Grenzen des Stadtgebiets

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

1.3.3 Zeitlicher Horizont der Planung

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

Planungshorizont 2020

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

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

1.4 Bestandteile des Planwerks

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

Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht

BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

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

Beikarten

1.5 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur übergeordneten Planung

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

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.6 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Fachplanung

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

Gesamtplanung und Fachplanung

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

Planfeststellungen und Festsetzungen aufgrund übergeordneter Rechtsgrundlagen

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

Nachrichtliche Übernahmen

1.7 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Landschaftsplanung

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

Zur Berücksichtigung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden der vorhandene Landschaftsplan der Stadt Eberswalde vom September 1997 sowie der Landschaftsplan vom Amt Biesenthal – Barnim zu Grunde gelegt. Diese Pläne enthalten die räumlich wirksamen Entwicklungsabsichten der Stadt in Bezug auf den Naturschutz und

Berücksichtigung des Landschaftsplans im FNP

die Landschaftspflege. Das landschaftsplanerische Leitbild der beiden Landschaftspläne wurden im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplans überprüft und fortgeschrieben. Die Aktualität der Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern (Boden, Klima, Luft, Wasser) ist weiterhin gegeben. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Aussagen zu den Schutzgütern Biotope, Pflanzen und Tiere durch Nachkartierungen und der Übernahme der Erfassungsdaten aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Naturparks Barnim aktualisiert. Ebenso erfolgte eine Aktualisierung der Aussagen zu vorhandenen Schutzgebieten, zur Naherholung sowie zum vorhandenen Versorgungsgrad an den verschiedenen Grünflächen (Parkanlagen, Sportflächen, Kinderspielplätze, Friedhöfen u. a.). Damit ist gewährleistet, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend ihrer Relevanz bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden.

1.8 Planungsverfahren

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

Vorgaben des BauGB

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

Tab. 2: Ablaufschema der Flächennutzungsplanung

Planungsphase / Verfahrensschritt		Beteiligte
Vorentwurf	Bestandsaufnahme, Analysen, Prognosen, Planungsvorschläge	Stadt, Planer
	Erarbeitung des Vorentwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht	
	Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung.	Stadtverordnete, Stadt, Planer, Bürger, Behörden und sonstige TÖB
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme	
	Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	
Entwurf	Fertigstellung des Entwurfs des FNP mit Begründung einschl. Entwurf des Umweltberichts unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Abwägung	Stadt, Planer
	Billigung des Entwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die Stadtverordnetenversammlung	Stadtverordnete
	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung	Stadtverordnete Stadt, Planer, Bürger, Behörden und sonstige TÖB
	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme	
Auswertung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs.7 BauGB		Stadt, Planer Stadtverordnete
Beschluss des Abwägungsergebnisses		
Fertigstellung	Fertigstellung des FNP mit Begründung und Umweltbericht	Stadt, Planer
	Feststellungsbeschluss des FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die Stadtverordnetenversammlung	Stadtverordnete
	Erstellung des genehmigungsfähigen Planwerks und Einreichung des FNP mit Begründung und Umweltbericht bei der Höheren Verwaltungsbehörde im Landkreis Barnim zur Genehmigung	Stadt, Planer
	Genehmigung des Flächennutzungsplans und Bekanntmachung der Genehmigung	

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

1.9 Darstellungssystematik

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

Planzeichnung

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

Art der Darstellungen

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

Generalisierte Darstellung

Neben den aufgeführten Darstellungen enthält der FNP nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen. Nachrichtliche Übernahmen sind flächenbezogene Planungen und Nutzungsregelungen, die nicht nach dem BauGB, sondern auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften festgesetzt wurden, wie Fernverkehrsstrassen, Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und Denkmalbereiche.

*Nachrichtliche Übernahmen,
Vermerke,
Kennzeichnungen*

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

Beikarten

2 Ausgangsbedingungen

2.1 Lage Eberswaldes im Raum

2.1.1 Lage und Funktion

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

Geographische Lage

Das Gebiet der Stadt Eberswalde umfasst eine Fläche von ca. 93,578 km² und erstreckt sich von Norden nach Süden über bis zu ca. 11,7 km sowie in Ost-West-Richtung über bis zu ca. 17 km. Die Stadt grenzt im Westen und Norden an die Gemeinde Schorfheide, im Nordosten und Osten bis Südosten an das Amt Britz-Chorin-Oderberg und im Süden und Südwesten an das Amt Biesenthal-Barnim.

Ausdehnung des Stadtgebiets

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

Lage als Standortfaktor

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

Zentralörtliche Bedeutung

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

2.1.2 Naturräumliche Eingliederung

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

Lage im Waldgebiet Barnimplatte und Eberswalder Tal

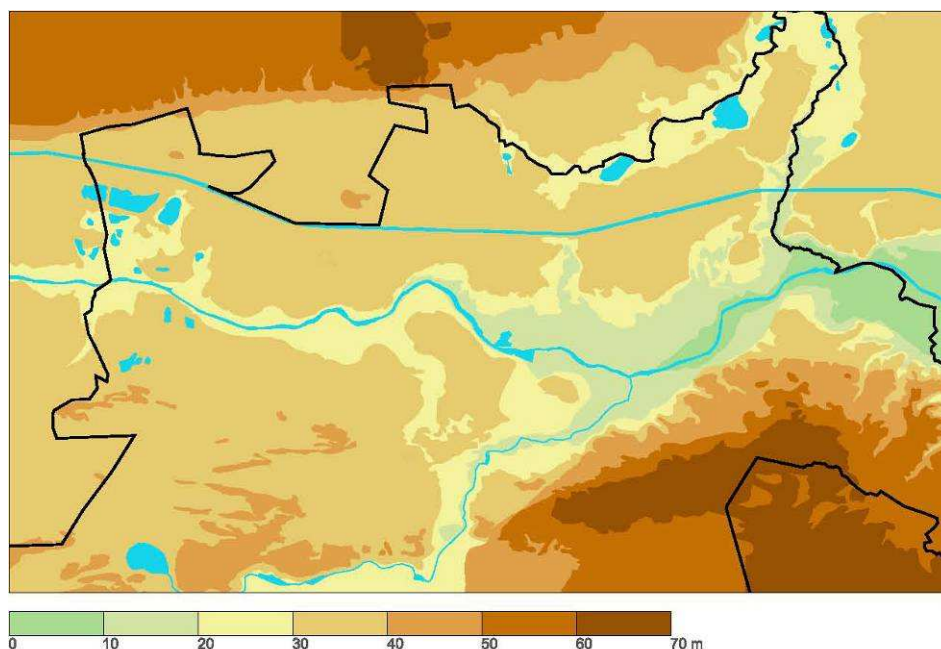
In dieser großräumlichen Gliederung wird die Lage der Stadt Eberswalde bestimmt durch die Britzer Platte im Norden, das Eberswalder Urstromtal und die Barnimplatte im Süden. Durch das Zusammentreffen der Barnim-Hochfläche

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

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

Barnimplatte

Abb. 2: Eberswalder Tal – Relief (Ausschnitt)



Quelle: TOPOS

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

Eberswalder Tal

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

Britzer Platte

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

2.1.3 Verkehrseinbindung

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

Gute regionale und überregionale Verkehrseinbindung

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

Zu den bedeutsamen Verkehrsanbindungen der Stadt Eberswalde gehören:

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

Bedeutsame Verkehrsanbindungen

2.2 Historische Entwicklung der Stadt

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

Früheste Besiedlung

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

Frühe industriell-gewerbliche Entwicklung entlang der Fliegewässer

Finowkanal

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

Kur- und Badebetrieb

Mit der Industrie waren bereits im 18. Jahrhundert auch die Wohngebiete gewachsen, anfangs in Form von Werkssiedlungen wie beispielsweise die Messingwerkssiedlung. Für die Arbeiter der Stahl- und Eisenwarenfabrik westlich

Wachstum der Wohngebiete

der Eberswalder Altstadt hatte sich schon ab 1751 eine neue Vorstadt beiderseits der heutigen Schicklerstraße herausgebildet. Die Stadt Eberswalde, das Dorf Heegermühle und die alten Industriekerne im Finowtal verschmolzen nach und nach zu einem durch Unterbrechungen gekennzeichneten Siedlungsband, das bis heute die Stadtstruktur prägt.

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

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

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

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

*Zentrum der Schwerindustrie
in der DDR-Zeit*

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

*Betriebszusammenbrüche und
Arbeitslosigkeit nach 1989*

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

*Eberswalde wird Kreisstadt
Eingemeindungen*

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

*Neue Akzente in der Stadt-
entwicklung*

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

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

Stadt im Grünen

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

Zentrum für Forschung und Lehre

*Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde
HNEE*

2.3 Siedlungsstruktur

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

Industrielle Entwicklung bestimmte die Siedlungsentwicklung

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

Siedlungsentwicklung

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

Heterogene Siedlungsstruktur

2.4 Natur und Landschaft

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

Abwechslungsreiche Lebensräume für Flora und Fauna

Südlich von Eberswalde prägen im Naturpark Barnim Mischwälder mit alten Buchenbeständen und im Nordosten die strukturreichen Mischwälder des bis in das Stadtgebiet hineinreichenden Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin den Charakter der umliegenden Waldflächen. Die südwestlich der Stadt liegenden Kiefernwälder, ebenfalls im Naturpark Barnim gelegen, sind dagegen aus ökologischer Sicht ärmer.

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

Ausgedehnte Schutzgebiete unterschiedlichster Kategorien

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

Mehrere Siedlungskerne – Gartenstadt im Wald

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

Zahlreiche Fließ- und Stillgewässer prägen das Stadtbild

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

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

Biotopverbund in der Stadt

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

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

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

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

3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Landesplanung

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

Anpassung des FNP

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

Landesplanungsvertrag

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

Gemeinsame Landesplanung

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

Neue Grundlagen und Vorgaben

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

3.1.1 Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

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

Leitbild der Raumordnung

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

Grundsätze der Raumordnung

Das LEPro enthält zusätzlich zur Begründung der Raumordnungsgrundsätze einen Umweltbericht.

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

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

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

Grundsätze und Ziele

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

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

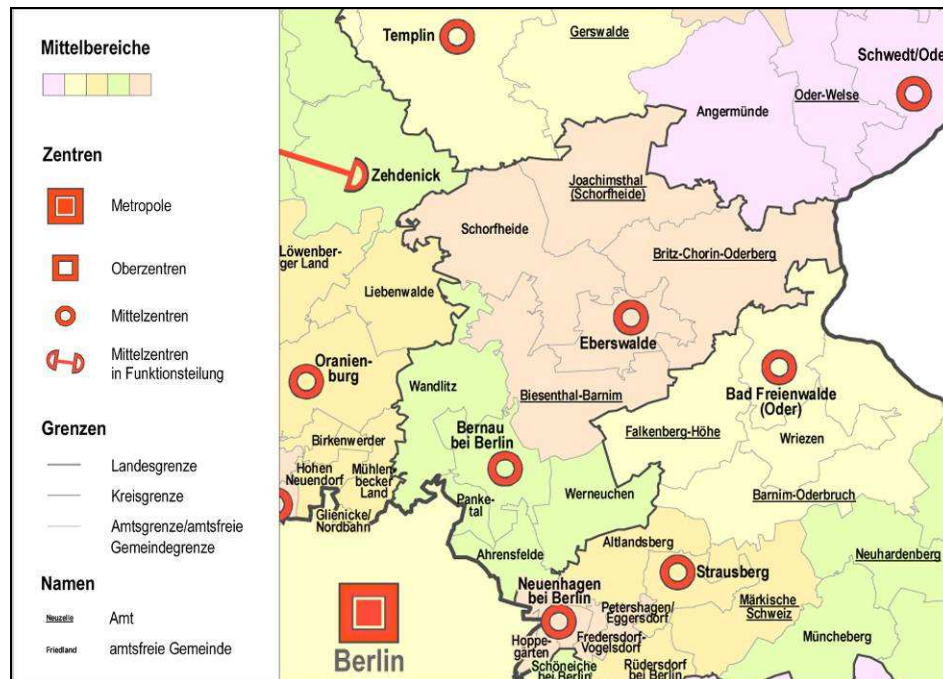
Zentrale-Orte-System

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

Einstufung als Mittelzentrum

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

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



Abgrenzung des Mittelbereiches

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

Die Abgrenzung des Mittelbereichs ändert sich ebenfalls. Im Gegensatz zum älteren LEP I und in der Darstellung im Flächennutzungsplan 1998 (Seite 30-31) gibt es keine Überschneidungsbereiche zu anderen Mittelbereichen mehr. Der

Überschneidungsbereich zum Mittelzentrum Bernau (Amt Biesenthal-Barnim) ist jetzt dem Mittelbereich Eberswalde zugeordnet. Der Überschneidungsbereich zum Mittelzentrum Strausberg ist zu Lasten des Mittelbereichs Eberswalde und zu Gunsten des neuen Mittelzentrums Bad Freienwalde (Oder) aufgehoben.

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

Funktion der Mittelzentren

Kulturlandschaft

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

Kulturlandschaft als Identifikationsträger

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

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

Aktive Kulturlandschaftentwicklung

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

Steuerung der Siedlungsentwicklung

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

Grundsätze und Ziele

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

- Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen (Z),
- Umgang mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (Z),

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

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

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

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

Großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben

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

Großflächiger Einzelhandel

Zur Unterscheidung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird der Grundsatz aufgestellt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten vornehmlich im städtischen Kernbereich zu entwickeln sind (Integrationsgebot). Ausnahmen sollen nur dann zulässig sein, wenn die entsprechenden Vorhaben nachweislich der Nahversorgung dienen und bei Mittelzentren 2.500 m² VKF nicht überschreiten. (Die Sortimente für die Nahversorgung sind gesondert dargestellt.)

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

Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung

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

Grundsätze und Ziele

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

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

Eberswalde liegt im Verkehrskorridor Richtung Stettin und Baltischer Raum. Als überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den zentralen Orten sind neben

Transnationaler Verkehrskorridor

der Bahntrasse Berlin – Stralsund die B 167 sowie die jetzt L 200 eingetragen. Als Limit für die Erreichbarkeit der Oberzentren mit öffentlichen Verkehrsmitteln werden 90 Minuten, als Limit für die Erreichbarkeit zwischen benachbarten Mittelzentren werden 60 Minuten angegeben. Diese Limits werden in Eberswalde in allen Richtungen deutlich unterschritten.

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

Weiterentwicklung des Verkehrsnetzes

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

Binnenhafen

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

Flugplatz Eberswalde-Finow

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

Die Zielfestlegungen zum Luftverkehr werden ausführlich begründet.

3.2 Regionalplanung

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

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim

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

Neuformulierung der zentralörtlichen Gliederung

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

Sachliche Teilpläne

Die Regionalversammlung der Region Uckermark – Barnim hat am 29.10.2007 die Fortschreibung des Teilplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ beschlossen. Im Verfahren dieser Fortschreibung ist inzwischen das Beteiligungsverfahren abgeschlossen, so dass das für Eberswalde dargestellte neue Windeignungsgebiet an der Grenze zu Lichterfelde in den FNP-Entwurf übernommen wird.

3.3 Kreisentwicklungsplanung

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

Kreisentwicklungs-konzeption 1995

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

Integrierte Wirtschafts-entwicklungsstrategie

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

4 Entwicklungsfaktoren

4.1 Bevölkerungsentwicklung

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung in der Region

Die Bevölkerung im Landkreis Barnim hat im Gegensatz zu der Stadt Eberswalde seit 1995 kontinuierlich von 152.000 auf ca. 178.000 zugenommen.²

4.1.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Eberswalde

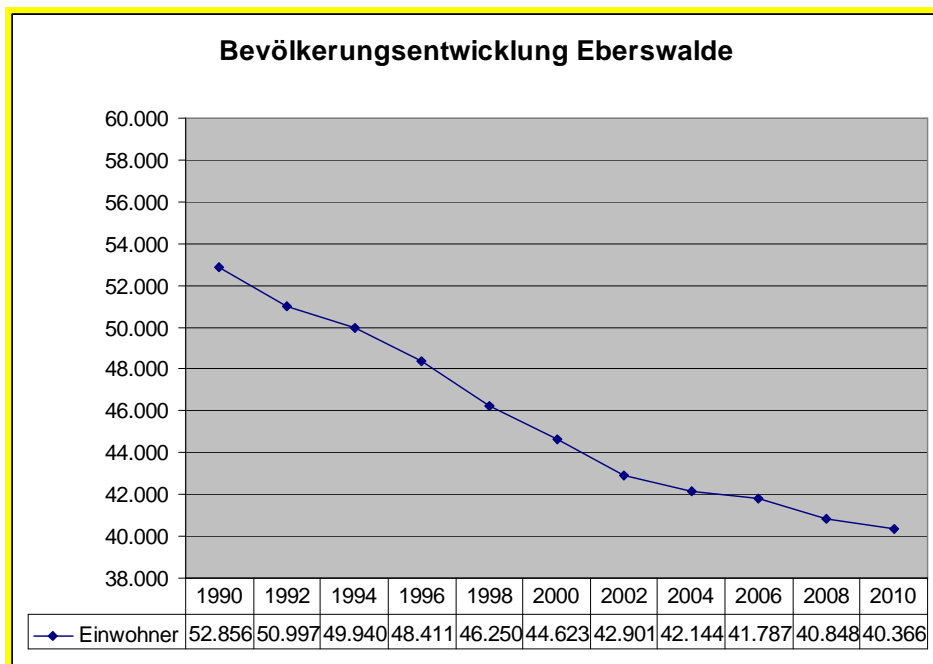
Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist in der Stadt Eberswalde seit 1989 kontinuierlich rückläufig gewesen. 1996, zum Zeitpunkt der Erarbeitung des letzten Flächennutzungsplans hatte Eberswalde noch 46.250 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Ende 2008 waren es nur noch 40.848³. Der Rückgang hat sich allerdings in den letzten Jahren verlangsamt.

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung

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

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung Eberswalde 1990 – 2010



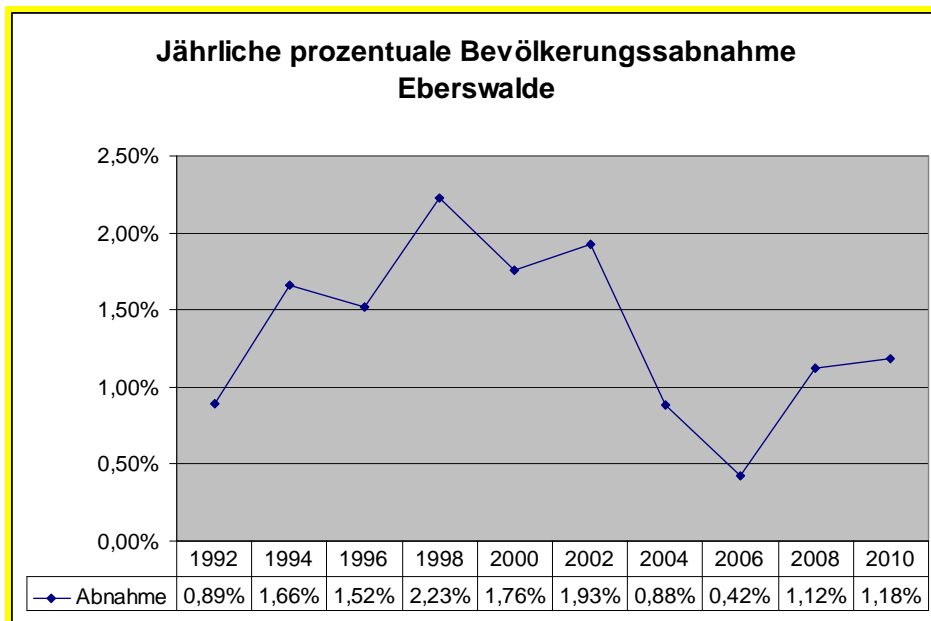
Quelle: Stadt Eberswalde

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

² Alle Angaben zu Einwohnerzahlen und Altersstruktur: Stadt Eberswalde – Statistik und Wahlen

³ Mit Nebenwohnsitz sind zurzeit ca. 1.700 Personen gemeldet.

Tab. 3: Bevölkerungsabnahme Eberswalde 1992 – 2010

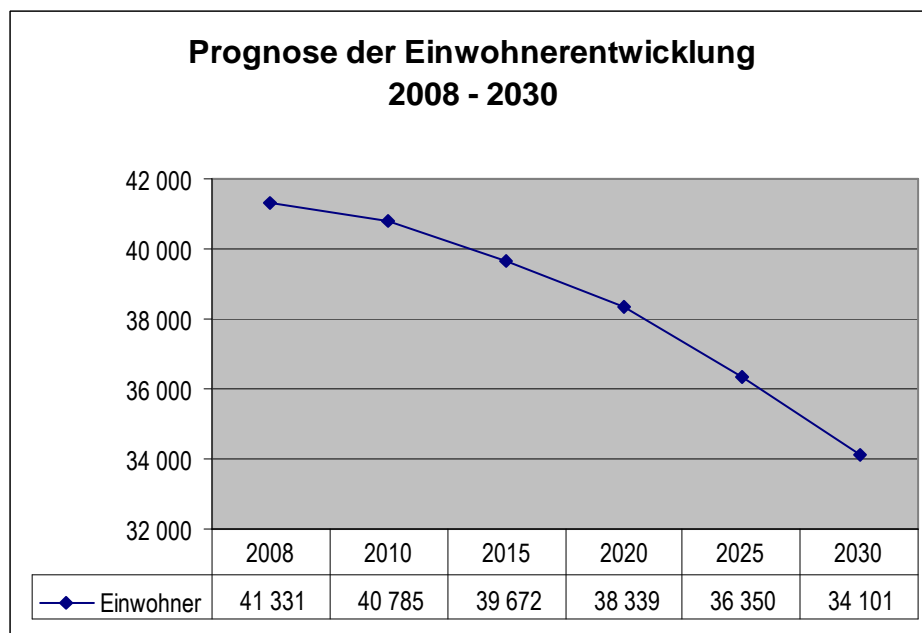


Quelle: Stadt Eberswalde

Künftige Bevölkerungsentwicklung

Nach den Prognosen des Landes Brandenburg⁴ wird sich in Zukunft der Bevölkerungsrückgang in der Stadt Eberswalde fortsetzen.

Tab. 4: Prognose der Einwohnerentwicklung Eberswalde 2008 – 2030



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg – 2009 bis 2030⁵

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

5 Der Wert für 2025 wurde interpoliert.

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

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

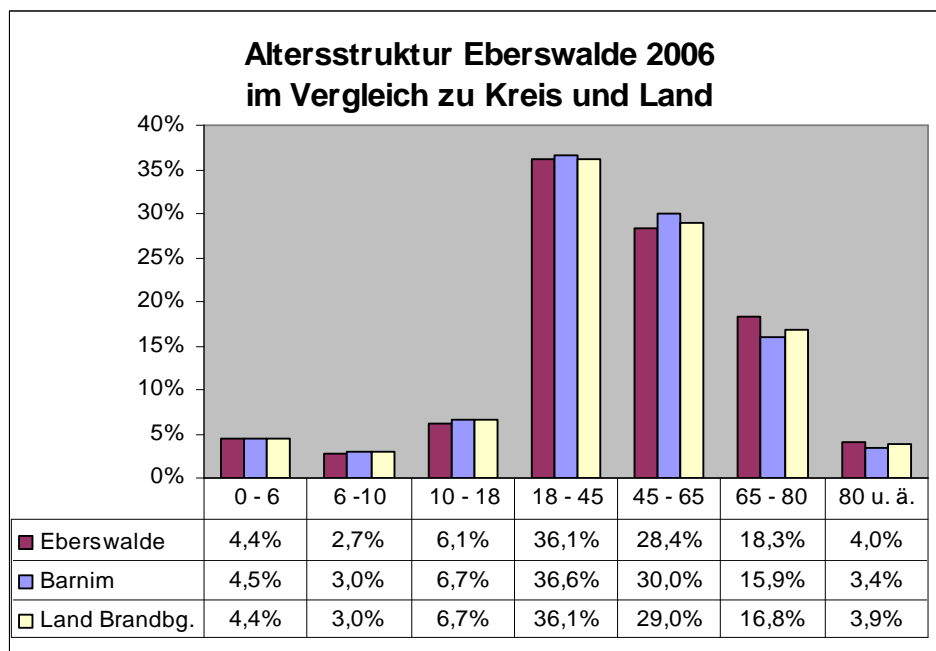
Der Bevölkerungsverlust wird bis 2020 mit etwa 3.600 Personen (minus 8.7%), noch unter den Verlusten der letzten Jahre liegen. Ab 2020 beschleunigt sich die Abnahme auf 4.600 Personen in zehn Jahren (12,2 %). Die prognostizierte Abnahme wird stärker sein als im ganzen Land Brandenburg und im Kreis Barnim. Sie entspricht aber der in vergleichbaren Städten wie z. B. Brandenburg an der Havel.

Gegenwärtige und zukünftige Bevölkerungsstruktur

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

Veränderungen in der Altersstruktur

Tab. 5: Altersstruktur 2006 im Vergleich



Quelle: Stadt Eberswalde

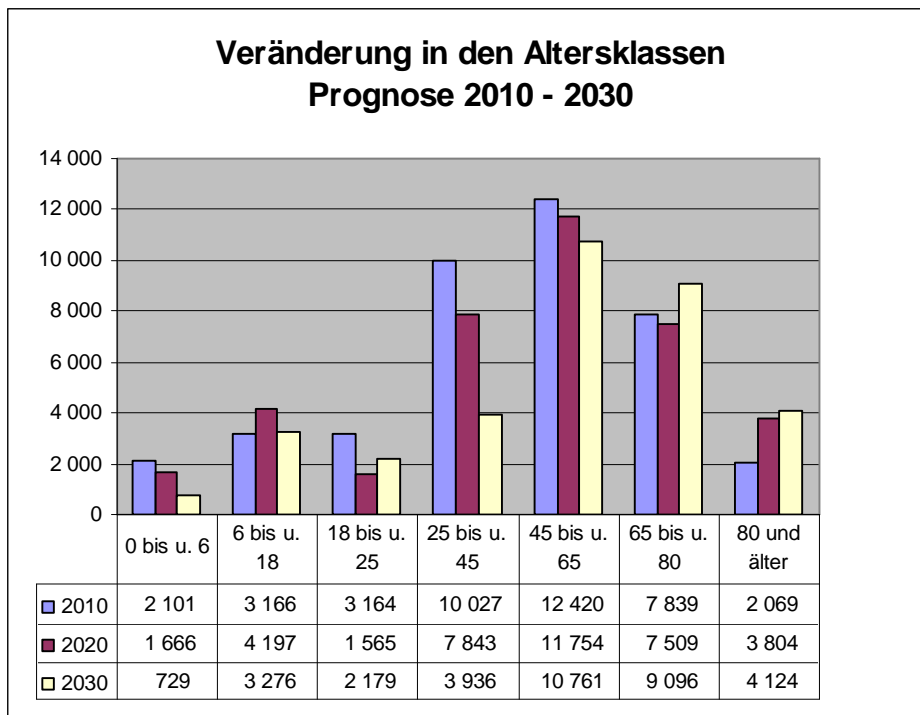
Im Zuge der prognostizierten Bevölkerungsabnahme wird es eine gravierende Veränderung der Bevölkerungsstruktur geben. Bis 2020 werden die Zahl und der Anteil der Erwachsenen im Erwerbsalter schnell abnehmen, die der Hochbetagten schnell zunehmen sowie die der Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre leicht zunehmen. Die Abnahme der Bevölkerung wird überwiegend eine Abnahme der aktiven Bevölkerung zwischen 18 und 45 sein.⁶

Veränderung der Bevölkerungsstruktur

In jedem Fall muss mit einer erheblichen Zunahme der Hochbetagten um etwa 1.500 bis 2020 gerechnet werden.

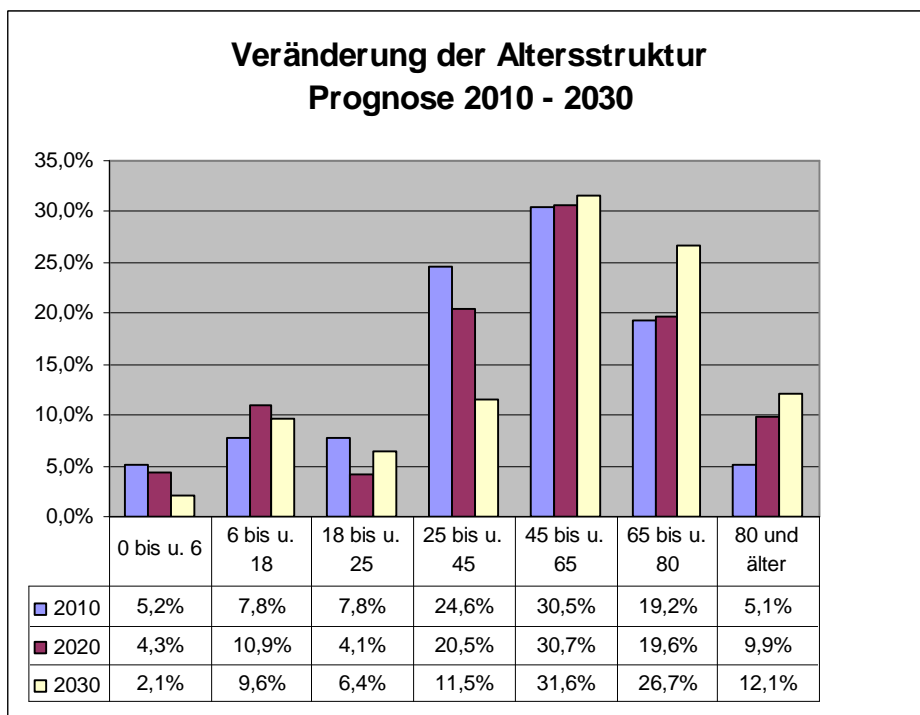
6 Hier liegt u.E. auch der größte Unsicherheitsfaktor der vorliegenden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Städten wie Eberswalde. Der prognostizierte Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt höher als die heutigen Arbeitslosenzahlen. Bei einer normalen Wirtschaftsentwicklung wird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

Tab. 6: Veränderung der Altersverteilung Eberswalde



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

Tab. 7: Prognose der Alterstruktur Eberswalde in Prozent



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

Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten

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

Unterschiedliche Entwicklung in den Teilgebieten

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

4.2 Wirtschaftsentwicklung

4.2.1 Generelle Entwicklung seit 1995

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

Arbeitsplatzverluste aber Rückgang der Arbeitslosigkeit

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

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

Mehr Einpendler als Auspendler

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

4.2.2 Strukturelle Entwicklung und Zielsystem

Strukturentwicklung

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

Veränderung der Beschäftigtenstruktur

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

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

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

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

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Diese Daten zeigen zwei Entwicklungen, die im Trend liegen:

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

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

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

Zielsystem

Die Entwicklungspolitik und räumliche Planung der Stadt Eberswalde ist eingebunden in ein komplexes Zielsystem, das nicht nur aus eigenen Zielüberlegungen sondern auch aus Vorgaben und Abreden mit der Landesplanung, der Regionalplanung und der Kreisentwicklungsplanung besteht (s. Abschnitt 3 sowie Abschnitt 6.3.2).

Ziele der Entwicklungspolitik und räumlichen Planung

Dieses komplexe Zielsystem ist im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2020“ auf zwei Seiten (Seite 72 bis 73) zusammengefasst. In diesem Abschnitt werden vor allem zwei Inhalte erläutert:

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

Branchenkompetenzfelder

Maßnahmenswerpunkte

Die erläuterten Zielbausteine werden im Rahmen des INSEK 2008 weiter verdichtet zu einem System von neun Schlüsselmaßnahmen (Maßnahmenfelder), die in ihrer Mehrzahl auch wirtschaftliche Impulse erzeugen sollen. Die Wirt-

schaftsbezüge werden im Abschnitt 7.1.5 des INSEK (S. 173) ausführlich erläutert (s. Abschnitt 6.3.2 dieser Begründung).

4.2.3 Beschäftigte und Arbeitslose in den Stadtteilen

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

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

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

Quelle: Sonderauswertung der Statistikstelle der Stadt Eberswalde

¹⁾ 6 Monatswerte

Die Tabelle zeigt folgende Unterschiede zwischen den zehn Stadtteilen:

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

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

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

5 Ziele der Stadtentwicklung

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

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

Maßgebliche Konzepte und Planungen der Stadt

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

5.1 Landschaftsentwicklung und Grünordnung

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

Landschaftsplan Eberswalde

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

Leitbild Landschaft

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

Leitbild Landschaft

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

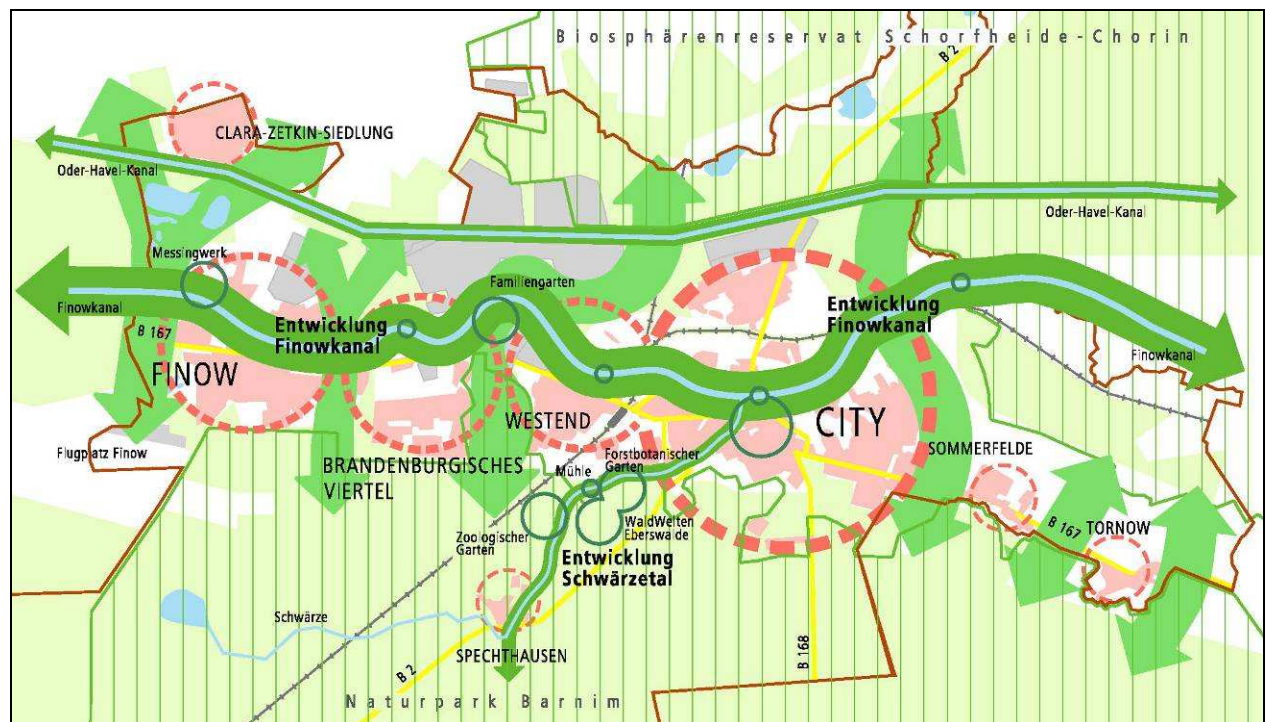
- nach Möglichkeit Entwidmung nicht genutzter Bauflächen im „grünen Rahmen“, im „grünen Band“ und in den „grünen Zäsuren“ sowie Aufwertung dieser Zonen als Grünflächen,
- Schutz und Aufwertung der vorhandenen landschaftlichen Potenziale innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen als „grüne Inseln“.

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

Ziele der Grünordnung

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

Abb. 4: Leitbild Landschaft



Quelle: TOPOS

5.2 INSEK 2008

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

Strategische Grundlage und Steuerungselement für die Stadtentwicklung

Das INSEK 2008 basiert auf einer breit gefächerten Analyse der Rahmenbedingungen und Handlungsfelder der Stadtentwicklung, aus der die Entwicklungsgrundsätze und die thematischen Schwerpunkte mit den Zielen für die weitere Entwicklung der Stadt abgeleitet werden. Es enthält ein räumliches Leitbild, ei-

ne Fokussierung auf Schwerpunktgebiete und räumliche Prioritäten sowie eine Ausformulierung von neun Schlüsselmaßnahmen, die sich jeweils in verschiedene Einzelvorhaben aufgliedern.

5.2.1 Entwicklungsgrundsätze

Die Leitbildformulierung des INSEK geht von den folgenden Grundsätzen aus:

Grundsätze der Stadtentwicklung

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

5.2.2 Thematische Schwerpunkte

Wirtschaft – Arbeit – Bildung

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

Schwerpunkt 1

Als räumlich relevante Ziele werden u. a. genannt:

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

Tourismus – Kultur – Umwelt und Natur

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

Schwerpunkt 2

Als räumlich relevante Ziele werden u. a. genannt:

- naturbezogener Tourismus, Industriekultur und Kulturtourismus sowie Gesundheits- und Wassertourismus als Rückgrat der touristischen Entwicklung,
- bessere Vernetzung der touristischen Angebote in der Stadt und der Region,
- Ansiedlung von touristischen Übernachtungsmöglichkeiten in der Innenstadt und am Finowkanal,
- Sicherung des kulturellen und industriekulturellen Erbes,
- schwerpunktmäßige Weiterentwicklung der kulturellen Einrichtungen,
- Erhaltung und Erlebarmachung des Reichtums der Eberswalder Kulturlandschaft,

- ökologische Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Sinne eines Biotopverbunds,
- aktiver Beitrag zum Klimaschutz und konsequenter Ressourcenschutz.

Stadtstruktur – Wohnen – StadtRegion

Schwerpunkt 3

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

Als räumlich relevante Ziele werden u. a. genannt:

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

5.2.3 Räumliches Leitbild

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

Potenziale der Stadtteile

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

Räumliche Prioritäten

Die teilräumlichen Schwerpunktsetzungen im Leitbild sind:

- Etablierung der „City“ als lebendiges Stadtzentrum,
- prioritäre Förderung innerstädtischen Wohnens,
- Weiterentwicklung des Brandenburgischen Viertels und des Wohnstandortes Clara-Zetkin-Siedlung,
- Sicherung der dörflichen Strukturen über Ortsteilentwicklung in Tornow, Sommerfelde und Spechthausen,
- Sicherung und Stärkung des Gewerbebands zwischen Finowkanal und Oder-Havel-Kanal,
- Ausschöpfung der vielfältigen Potenziale entlang des Finowkanals und Schwärzetal,

Räumliche Schwerpunktsetzungen

- Landschaftserlebnis in den Landschaftsräumen im Norden und Süden des Siedlungsraumes.

Diesen Schwerpunkten werden als Entwicklungsziele zugeordnet:

Entwicklungsziele für die räumlichen Schwerpunkte

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

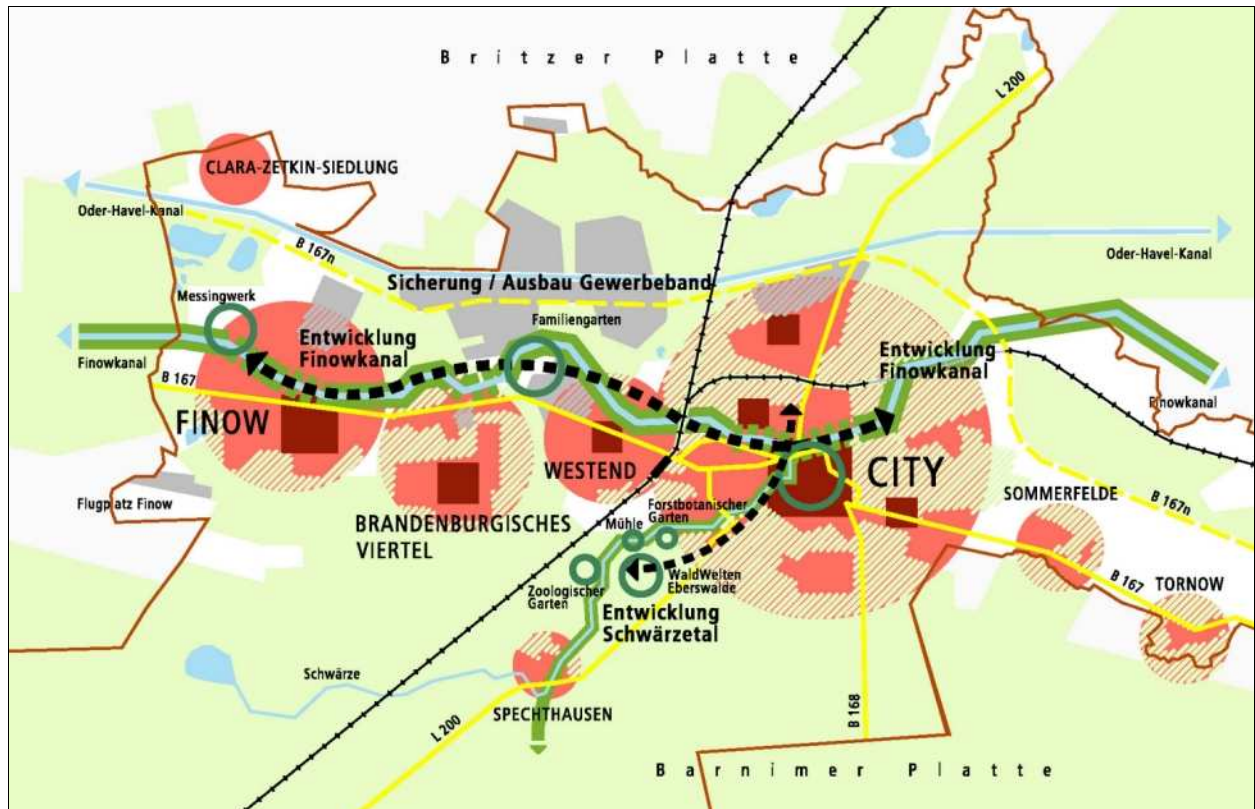
Das räumliche Leitbild ist in stark generalisierender Form im INSEK 2008 auf S. 145 dargestellt. Zur Erlangung einer konkreteren Unterlage für den FNP wurde eine Weiterentwicklung und Differenzierung dieses Leitbildes nach den folgenden Überlegungen vorgenommen:

Differenzierung des räumlichen Leitbildes

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

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

Abb. 5: Räumliches Leitbild



Quelle: TOPOS / Stadt Eberswalde

5.2.4 Schwerpunktgebiete

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

Gebiete mit Handlungsbedarf

Schwerpunktgebiete im Wohnsektor

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

Wohngebiete

- das Sanierungsgebiet Stadtzentrum,
- die Stadtumbaugebiete, deren Kategorien in der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie 2020 inzwischen weiterentwickelt worden sind. Die neue Stadtumbaukulisse enthält neben einem reinen Rückbauggebiet weitere Umstrukturierungsgebiete, Erhaltungsgebiete mit Umstrukturierungsbedarf sowie vorrangige Erhaltungsgebiete. Eine ausführliche Beschreibung der Gebietskulissen der Stadtumbaustrategie 2020 erfolgt in Abschnitt 6.1.2.,
- die Vorranggebiete Wohnen, die mit dem Beschluss der Stvv im Dezember 2011 konkretisiert und überarbeitet wurden. Entsprechend dieses Beschlusses gibt es mit dem Stadtzentrum Eberswalde (inklusive Leibnizviertel) und dem Zentrum Finow zwei innerstädtische Vorranggebiete Wohnen, wo die verschiedenen Instrumente zur Wohnraumförderung des Landes Brandenburg greifen (Modernisierung Mietwohnungen, Förderung Mietwohnungsneubau, Wohneigentumsförderung). Daneben gibt es Konsolidierungsgebiete (Messingwerksiedlung, Finow Ost, Brandenbur-

gisches Viertel – 1. BA, Westend – Heegermühler Straße, Westend – Schöpfer Straße), in denen der Einbau von Aufzügen, die Modernisierung und Instandhaltung von Mietwohngebäuden sowie der Erwerb von Genossenschaftsanteilen gefördert wird,

- die Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt). Hier wird das Brandenburgischen Viertels genannt, das mit einer Kombination von Stadtumbau- und Soziale Stadt-Mitteln weiter stabilisiert werden soll.

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

Vorsorgestandort GE / GI

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

Flugplatz Eberswalde-Finow

Städtische Kernbereiche – Einzelhandel, Versorgungsstandorte

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

Einzelhandels-Zentrenkonzept

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

Die 2008 definierte Zentrenstruktur wird durch das Einzelhandelszentrenkonzept (EZK 2010) geringfügig korrigiert und ergänzt (siehe Abschnitt 6.5.2).

5.2.5 Schlüsselmaßnahmen

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

Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung

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

Als wichtigste räumlich bedeutsame Inhalte der Schlüsselmaßnahmen sind hervorzuheben:

Schlüsselmaßnahme 1: „Die City lebt auf“

Vitalisierung der Innenstadt durch Fortsetzung der Sanierung, Wiederherstellung und Vollendung des historischen Stadtgrundrisses, stadtge-

Innenstadt

stalterische Aufwertung, Stärkung der Zentrumsfunktionen, Stärkung als Ort zum Wohnen und Arbeiten, Öffnung der Innenstadt zum Finowkanal und zur Schwärze und Förderung der Eigentumsbildung.

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

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

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

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

Raum Schwärzetal

Schlüsselmaßnahme 4: „Finowkanal erleben – WIN“

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

*Natur- und Kulturraum
Finowkanal*

Schlüsselmaßnahme 5: Wirtschaft und Wissen

Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen, Ausbau des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow, Bürgerbildungs- und Bildungszentrum in der Innenstadt mit den Einrichtungen Kindertagesstätte, Bürgerzentrum und Stadtbibliothek, Entwicklung metropolitanen Gewerbegebietes am Bahnhof – Entwicklung des Bahnhofsumfeldes.

Gewerbeflächen, Flugplatz

Schlüsselmaßnahme 6: Stadtverkehr und Mobilität gestalten

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

*Entwicklung
Verkehrsnetz*

Schlüsselmaßnahme 7: Stabile Stadtteile – neue Wohnqualitäten – bestens versorgt

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

*Neue attraktive
Wohnstandorte*

Schlüsselmaßnahme 8: Perspektive Stadtregion Finowtal

Stärkung der Eberswalder City durch gezielte Standortentwicklungspolitik, gemeinsame Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow und des Vorsorgestandortes für gewerblich-industrielle Nutzung, gemeinsame Entwicklung des Finowtals zum touristischen Highlight mit durchgängigen Wegeverbindungen, attraktiven und abgestimmten Angeboten etc.

*Regional bedeutsame
Entwicklungsvorhaben*

Schlüsselmaßnahme 9: Stadtkultur erleben – „Urban Culture“

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

*Erhalt und Sicherung des
kulturellen Erbes*

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

5.3 Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklung

Das „Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept – GIK“ ist die aktuellste Ausarbeitung der Stadt zur Situation und Entwicklung der Eberswalder Wirtschaftsstandorte. Das Konzept wurde 2008 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und dient der Konkretisierung der Aussagen des INSEK 2008 in räumlicher Hinsicht sowie der Vorklärung des Sachgebiets „Gewerbliche Bauflächen“ für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

*Gewerbe- und Industrie-
flächen-Entwicklungskonzept
GIK*

Das Konzept behandelt die Situation der Eberswalder Wirtschaftsstandorte und die Anforderungen an die Entwicklung der gewerblichen Standorte. Es werden 22 Leitthesen formuliert und 20 gewerbliche Hauptstandorte entsprechend ihrer regionalen bzw. überregionalen Bedeutung sowie entsprechend ihrer unterschiedlichen Störepfindlichkeit bzw. der jeweils zulässigen Störungsgrade bewertet.

Leitthesen

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

Standortbetrachtungen

Die tabellarische Zusammenfassung kommt im Gesamtraum Eberswalde zu einem Flächenumfang gewerblicher Bauflächen von 401,9 ha auf dem Gemeindegebiet Eberswalde sowie zusätzlich 142,2 ha jenseits der Stadtgrenzen in den Ortsteilen Lichterfelde und Finowfurt der Gemeinde Schorfheide. Auf die Unterschiede zur Flächenbilanz des FNP 1998 (ausgewiesene Flächen 368,8 ha) wird hingewiesen.

Flächenbilanz

Zusätzlich zu den sog. Großstandorten werden 15 im FNP 1998 nicht dargestellte Kleinstandorte aufgezählt, von denen neun Standorte als langfristig aufzugebende, sechs Standorte als entwicklungsfähig eingestuft werden (s. Abschnitt 6.3.2).

Weiterhin nennt der Standortkatalog insgesamt 13 Standorte, die durch eine Realisierung der B 167n deutlich aufgewertet werden.

5.4 Verkehrsentwicklung

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

*Verkehrsentwicklungsplan
der Stadt*

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

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

Verkehrliches Leitbild

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

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

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

Zu den verkehrlichen Grundsätzen für die Stadtentwicklung gehören:

Verkehrliche Grundsätze für die Stadtentwicklung

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

6 Inhalt des Flächennutzungsplans

6.1 Wohnbauflächen

6.1.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

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

Hoher Anteil von Mietwohnungen

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

Im Vergleich zu anderen Mittelzentren mit gewerblicher Prägung nimmt der Wohnbauflächenverbrauch pro Einwohner in Eberswalde mit 183 qm / EW einen Mittelplatz ein, zwischen den niedrigeren Werten in Henningsdorf (137 m² / EW) und Bitterfeld/Wolfen (157 m² / EW) und dem vergleichsweise hohen Flächenverbrauch in Luckenwalde (219 m² / EW).

Durchschnittlicher Wohnbauflächenverbrauch pro Einwohner

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

Lage der Wohnbauflächen

Die aktuelle Flächenbestandserhebung 2008 hat einen Wohnbauflächenbestand von 728,8 ha ergeben.

Wohnbauflächenbestand

Aussagen des FNP 98

Diesen Bestand von 728,8 ha steht eine ausgewiesene Wohnbaufläche des FNP 98 von 813,3 ha gegenüber, d. h., der heutige Bestand mit seinen noch ungenutzten Potenzialen ist um 84,5 ha kleiner als die Darstellungen von 1998.

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

Wohnbauflächen für 54.000 Einwohner 2005

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

6.1.2 Neuere Ausarbeitungen

Basisdaten des INSEK 2008

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

nicht nur das Basisdatengerüst des FNP 1998, sondern in der Wohnungsmarktprognose auch die Bedarfsrechnung des Stadtumbaukonzepts aus dem Jahr 2002 (STUK 2002).

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

Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2009

In dem Zeitraum zwischen 1995 und 2009 stieg die Einwohnerzahl nicht, wie vom FNP 1998 erwartet, von 49.000 Einwohnern auf 54.000 Einwohner, sondern ging auf 40.714 Einwohner, Ende 2009, zurück (-16,9 %). Vergleicht man die Verluste der einzelnen Jahre, so fallen die jährlichen Verluste seit 2003 sehr viel geringer aus als in den Jahren davor.

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung 1995 – 2009

Der Fortschreibungsbericht der Stadtumbaustrategie analysiert darum vor allem diesen neuen Trend im Zeitraum 2003 bis 2008.

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

Bevölkerungsprognose 2020

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

Zwei Prognoseszenarien

Tab. 10: *Bevölkerungsprognose 2010 bis 2020 im Vergleich*

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

Quellen: 1) INSEK 2008, S. 69

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

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

Haushaltsprognose, Wohnungsmarktprognose

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

Langsam sinkende Anzahl der Haushalte

Die aktuelle Stadtumbaustrategie präzisiert diese ergänzenden Zahlen und Annahmen und kommt zu folgendem Ergebnis:

Tab. 11: Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung bis 2020

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

Quelle: Stadtumbaustategie Eberswalde2020, S. 25

Die wichtigsten Aussagen von Tabelle 11 sind:

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

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

Empfehlungen des INSEK 2008 zum Wohnsektor

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

Die wichtigsten Schwerpunktgebiete sind:

- das Sanierungsgebiet Stadtzentrum,
- die Stadtumbauegebiete, die mit der Stadtumbaustategie Eberswalde 2020 mit vier Kategorien (Erhaltungsgebiet, Erhaltungsgebiet mit Umstrukturierungsbedarf, Umstrukturierungsgebiet, Rückbauegebiet) neu definiert wurde. Die einzelnen Gebiete werden hier in Kurzdarstellungen mit Zielaussagen, Daten, Indikatoren und Gebietsplänen beschrieben.
- die Gebiete der Wohnbauförderung (Innenstadt Eberswalde, Leibnizviertel, Finow Zentrum).
- Konsolidierte Gebiete und unter Bezugnahme auf bestehende Förderprogramme einzelne Förderschwerpunkte – Modernisierung / Instandsetzung, Barrierefreiheit / Aufzüge, Innenstadteigentumsförderung – zugeordnet,

Sanierungsgebiet

Stadtumbauegebiete

Fördergebiete Wohnen

Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf

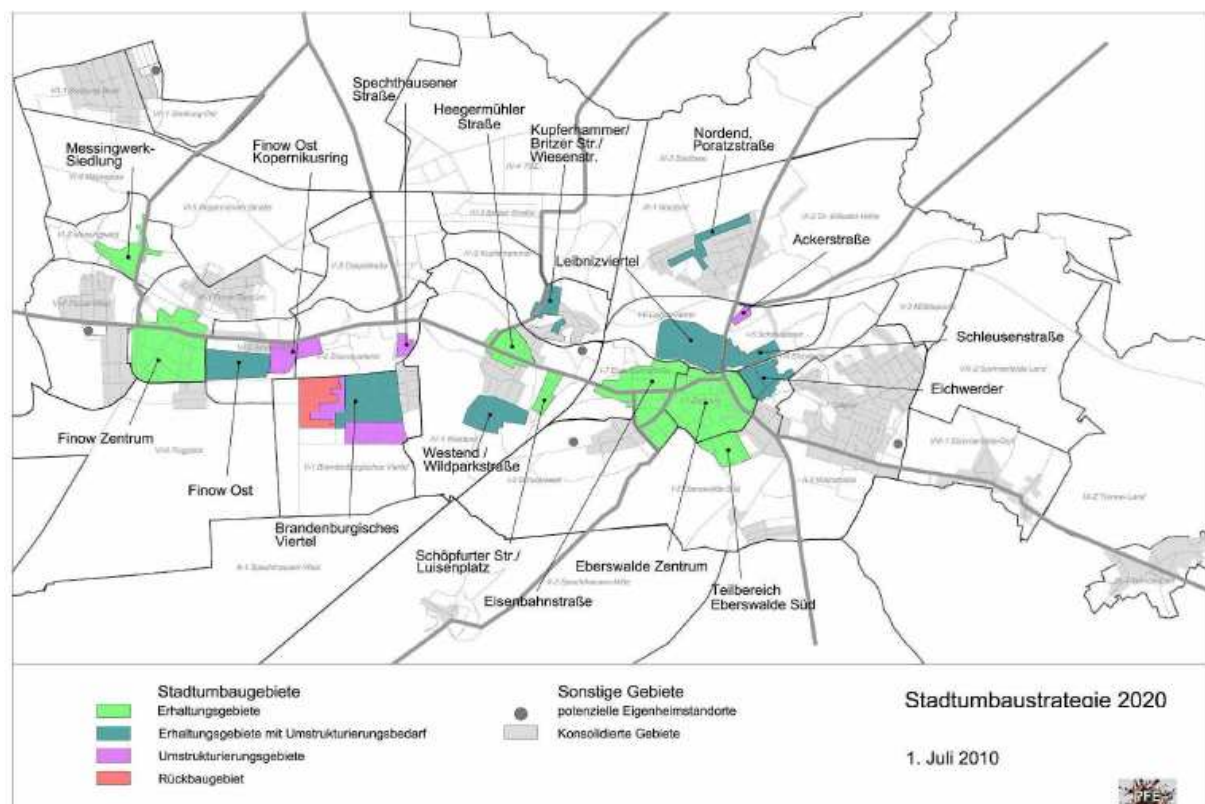
- als Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt) wird ausschließlich das Brandenburgische Viertel genannt, das mit einer Kombination von Stadtumbau- und Soziale Stadt-Mitteln weiter stabilisiert werden soll.

Fortschreibung der Stadtumbaustrategie bis 2020

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

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

Abb. 6: Gebietstypen der Stadtumbaustrategie Eberswalde 2020



Quelle: TOPOS / Stadt Eberswalde

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

Wichtigstes „Rückbaugesamt“ ist danach weiter die Westhälfte des Brandenburgischen Viertels (Rückbauvarianten bis 2020 = 1.052 oder 770 oder 409

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

Eberswalde im Stadtumbaumonitoring Brandenburg 2011

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

Tab. 12: Eberswalde im Stadtumbaumonitoring-Bericht 2011

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

Quelle: LBV – Monitoringbericht 2011, ausgewählte Daten

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

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

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

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

6.1.3 Flächenbedarf

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

Kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf

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

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

Wichtige Potenziale in Ostend, Stadtmitte und Finow

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

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

6.1.4 Plandarstellungen

Der FNP-Entwurf 2012 stellt allein für das Stadtgebiet von Eberswalde insgesamt ca. 741,4 ha Wohnbauland dar, gegenüber 813,3 ha für Eberswalde und Spechthausen in den Flächennutzungsplänen Eberswalde 1998 und Spechthausen 1998. Diese Darstellung geht um 12,6 ha über den 2008 erhobenen Bestand an Wohnbauflächen hinaus.

*Weniger Wohnbauflächen-
ausweisung*

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

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

Diesen Ausweitungen des Flächenangebots durch Umnutzungen stehen vier größere Reduktionen der Wohnbauflächendarstellung gegenüber. Im Einzelnen sind dies:

- die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung an der Oderberger Straße zu Gunsten des Klinikstandorts in Nordend,
- die Rückbaufläche im Brandenburgischen Viertel an der Brandenburger Allee in Finowtal und
- die zukünftige Darstellung der Wohnbebauung entlang der Eberswalder Straße und im Bereich Bahnhofsstraße in Finow in eine Gemischte Baufläche gegenüber dem erfassten Bestand 2008.
- Verzicht auf die Darstellung von vorhandenen Splittersiedlungen im Außenbereich als Wohnbauflächen

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

6.1.5 Flächenbilanz Wohnbauflächen

Tab. 13: Wohnbauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP-Entwurf 2011 zu Bestand 2008			FNP 1998 *
	Bestand 08	FNP-Entwurf	Differenz	
I Stadtmitte	134,0	147,6	+13,6	168,5
II Ostend	108,3	110,0	+1,7	119,6
III Nordend	60,6	56,3	-4,3	54,1
IV Westend	76,9	81,1	+4,2	82,3
V Finowtal	59,2	54,8	-4,4	66,2
VI Finow	168,7	168,2	-0,5	204,7
VII Clara-Zetkin-Siedlung	62,7	62,6		60,8
VIII Sommerfelde	26,6	26,1	-0,5	32,6
IX Tornow	26,2	30,3	+4,1	19,7
X Spechthausen	5,6	4,4	-1,2	4,8
Gesamt	728,8	741,4	+12,6	813,3

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

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

Bauflächen	Vergleich FNP-Entwurf 2011 zu Bestand 2008			FNP 1998*
	Bestand 08	FNP-Entwurf	Differenz	
Wohnbauflächen	728,8	741,4	+12,6	813,3
50% der gem. Bauflächen	52,5	67,3	+14,8	61,5
Summe	781,3	808,7	+27,4	874,8

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

6.2 Gemischte Bauflächen

6.2.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

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

Gebiete mit heterogener Struktur

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

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

Mischgebietskonzentration an der B167 alt und an der L 200

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

Der von der Stadt erhobene Bestand an gemischten Bauflächen lag im Jahr 2008 bei 104,5 ha, das sind 18,5 ha weniger als die im FNP 1998 dargestellte Flächenkulisse. Die Differenz kommt zustande, weil mehrere der damals dargestellten Standorte nicht realisiert wurden, z.B. an der Ring- und Schönholzer Straße sowie an der Eberswalder Straße im Stadtbezirk Finowtal.

Zum Vergleich: Die Mischbauflächenkulisse des FNP 1998 von 123,0 ha ergibt auf 41.260 Einwohner (2008) umgerechnet einen Flächenverbrauch von 29,8 m² pro Einwohner, das ist ein höherer Verbrauch als in Henningsdorf (23,0 m² / EW), aber deutlich weniger als in Luckenwalde (81,0 m² / EW). Die Unterschiede entstehen durch Differenzen in den historischen Baustrukturen und sind so nichts Ungewöhnliches.

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

Aussagen 1998

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

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

Unterstützung der Zentrenentwicklung und des Klein-gewerbes

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

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

50% für das Wohnen, 50% für Arbeitsplätze angestrebt

6.2.2 Neuere Ausarbeitungen

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

FNP 98: Optimistische Aussagen

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

6.2.3 Überprüfungsbedarfe bei der FNP-Neuaufstellung

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

Fragestellungen

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

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

Als stadtentwicklungspolitischer Rahmen lässt sich Folgendes feststellen:

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

Stadtentwicklungspolitischer Rahmen

In jedem Fall gibt es mehrere gut geeignete Standorte an den Hauptachsen der Stadt (B 167 und L 200), die in diese Richtung entwickelt werden können. Ähnlich gut geeignet wie die oben genannten Standorte sind die verschiedenen Einzelstandorte an der Kreuzung Eberswalder Straße (B 167) / Spechthausener bzw. Lichterfelder Straße.

Geeignete Standorte an der B 167 und der L200

6.2.4 Flächenbedarf

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

Der Flächennutzungsplan von 1998 baute bei den Gemischten Bauflächen auf einer Bestandserhebung von 78,8 ha auf, das waren ca. 64,1 % der später im Plan ausgewiesenen gemischten Bauflächen (123,0 ha). Nach der neuesten Erhebung der Stadt wird diese Größenordnung bestätigt, wenn man die für gemischte Nutzungen geeigneten Flächen auf Brachen und auf ehemaligen Garagenflächen in Teilen einbezieht.

Der FNP-Entwurf stellt insgesamt 134,6 ha gemischte Bauflächen dar, das sind 30,1 ha mehr als der Bestand von 2008 (104,5 ha).

Mischgebietsdarstellungen auch für Spechthausen

6.2.5 Plandarstellungen

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

Auf Grund der bewussten Ausweitung des Angebots an gemischten Bauflächen um ca. 30 ha spielen Reduktionen keine größere Rolle und beschränken sich auf den Bereich zwischen Schleusenstraße und Finowkanal, der gezielt als attraktiver Wohnstandort entwickelt werden soll.

Ausweitung des Flächenangebots durch Umnutzung

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

- drei kleinere Flächen an der Bergerstraße und Bollwerkstraße sowie zwei größere Flächen östlich des Werner-Forßmann-Krankenhauses in Stadtmitte,
- die große Fläche zwischen Heidestraße und Drehnitzstraße sowie die Fläche des ehem. Busbahnhofes an der Heegermühler Straße und der Feuerwehr am Kupferhammerweg in Westend,
- insgesamt fünf Flächen in Finow (entlang der Eberswalder Straße, im Bereich Bahnhofsstraße, südlich des ehemaligen Messingwerks) sowie
- der Bereich zwischen Dorfstraße und Schwärze in Spechthausen, der u.a. das ehemalige Fabrikgelände einschließt.

Von der Ausweitung des Flächenangebots profitieren vor allem die Stadtbezirke Stadtmitte (+9,6 ha), Westend (+8,2 ha) und Finow (+8,9 ha).

6.2.6 Flächenbilanz gemischte Bauflächen

Tab. 15: Gemischte Bauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP-Entwurf 2011 zu Bestand 2008			FNP 1998
	Bestand 08	FNP-Entwurf	Differenz	
I Stadtmitte	47,7	57,1	+9,4	40,1
II Ostend	7,6	7,6	-	2,7
III Nordend	2,1	2,1	-	1,1
IV Westend	6,4	14,6	+8,2	19,7
V Finowtal	15,2	15,6	+0,4	22,7
VI Finow	19,5	28,4	+8,9	22,9
VII Clara-Zetkin-Siedlung	0,1	-	-0,1	-
VIII Sommerfelde	1,2	1,7	+0,5	5,5
IX Tornow	-	-	-	1,7
X Spechthausen	5,1	7,5	+2,4	6,6
Gesamt	104,9	134,6	+29,7	123,0

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

6.3 Gewerbliche Bauflächen

6.3.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

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

Traditionell großer Gewerbeflächenbestand

Mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel nach der Wende 1990 ging die wirtschaftliche Leistung und damit die Beschäftigung in den führenden Gewerbe- und Industriefirmen rapide zurück, Großbetriebe wurden aufgegeben oder liquidiert, Gebäude und Grundstücke standen plötzlich leer oder wurden an Kleinbe-

Strukturwandel nach 1990

triebe vermietet, die den Flächen- und Gebäudebestand nur ansatzweise ausfüllen konnten.

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

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

Verlagerung der Gewerbeflächen vom Finowkanal an den Oder-Havel-Kanal

Die Bestandsaufnahme der gewerblichen Bauflächen, die im Rahmen des Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzeptes (GIK) erarbeitet wurde, konzentriert sich auf 17 Großstandorte auf dem Gebiet der Stadt Eberswalde mit einer Gesamtfläche von 445,0 ha (ohne Bahnfläche 402,0 ha), von der ca. 36 % (bzw. 159,2 ha) heute nicht genutzt sind (siehe Abschnitt 6.3.2.). Zählt man die verschiedenen Kleinstandorte dazu, die im Stadtgebiet verteilt sind, so ergeben sich 488,2 ha im ehemaligen Stadtgebiet Eberswalde und zusätzlich 1,2 ha in Spechthausen. Diese Größenordnung von 489,0 ha ergibt eine durchschnittliche Flächengröße von 113 qm pro Einwohner, das entspricht der entsprechenden Größe in Henningsdorf, liegt aber noch unter dem Wert, den Bitterfeld/Wolfen mit 215m² pro Einwohner heute erreicht.

Mehr Flächen vorhanden als 1998 ausgewiesen

Aussagen 1998

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

Arbeitsplatzprognose des FNP 98

Nach einer Aufteilung der Beschäftigten auf die drei Sektoren (Primärsektor 3 %, Gewerblicher Sektor 36 % und Verwaltungs- und Dienstleistungssektor 61 %) wird ein Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen von 370,0 ha ermittelt. Entsprechend dieser Bedarfsermittlung werden 379,9 ha Gewerbliche Bauflächen im FNP 98 dargestellt, die sich im Stadtgebiet folgendermaßen verteilen:

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

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

Gewerbeflächen auch für den Tertiärbereich geeignet

6.3.2 Neuere Ausarbeitungen

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

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

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

Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept - WISTEK 2006 und Fortschreibung 2010

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

Neuorientierung der Landesplanung und Wirtschaftsförderung

Branchenkompetenzfelder

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

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

Bezugsraum

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

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

Schlüsselprojekte WISTEK

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

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

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

Als Zukunftsaufgaben besonders hervorgehoben werden:

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

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

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

INSEK 2008

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

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

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

Veränderung der Beschäftigungsstruktur

Verdoppelung des Einpendlerüberschusses

Das Gesamtkonzept 2008 stellt als wirtschaftsrelevante Standorte vor allem heraus:

Wirtschaftsrelevante Standorte

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

Das Gesamtkonzept konkretisiert anschließend zehn einzelne größere Industrie- und Gewerbeflächen, die zusammen (ohne Flächenaussagen zum Vorsorgestandort Verkehrslandeplatz) 196,9 ha ausmachen, d.h. etwa 52% der im Flächennutzungsplan 1998 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen. Von die-

Standorte und Flächenreserven

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

Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK)

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

Konkretisierung der Ziele der Stadtentwicklung für das Gewerbe

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

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

Anforderungen und Leitthesen

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

Bewertung der Standorte im GIK

Die tabellarische Zusammenfassung des GIK kommt im Gesamttraum Eberswalde zu einem Flächenumfang gewerblicher Bauflächen von 401,9 ha auf dem Gemeindegebiet Eberswalde sowie von zusätzlich 142,2 ha im Ortsteil Finowfurt (Nr. 17, 19 und 20) der Gemeinde Schorfheide. Auf die Unterschiede zur Flächenbilanz des FNP 1998 (ausgewiesene Flächen 379,9 ha) wird hingewiesen. Zusätzlich zu den sog. Großstandorten werden 15 im FNP 1998 nicht dargestellte Kleinstandorte aufgezählt, von denen neun Standorte als langfristig aufzugebende und sechs Standorte als entwicklungsfähig eingestuft werden.

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

Überprüfungsbedarf

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

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

Tab. 16: Standortkatalog und Flächennachweis des GIK 2008

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

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

6.3.3 Flächenbedarf

Anders als im Flächennutzungsplan von 1998 leitet der FNP-Entwurf 2011 keinen Flächenbedarf aus einer Beschäftigungsprognose ab,

- weil die Zahl der 2020 regulär Beschäftigten nicht zu prognostizieren ist,
- weil sich das Verhältnis von Beschäftigten und Flächenverbrauch durch die Automatisierung und andere Prozesse so diffus entwickelt hat, dass

Realistische Prognose für 2020 nicht möglich

der Flächenverbrauch zwischen 40 m² und mehreren 100 m² liegen kann (Beispiel: Solarkraftwerk).

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

Ziel: Potenzial optimal nutzen

6.3.4 Plandarstellungen

Der FNP-Entwurf 2011 stellt insgesamt 389,8 ha gewerbliche Bauflächen dar, das sind 18,8 ha mehr als der 2008 erhobene Bestand (371,0 ha). Damit werden vor allem die vorhandenen Großstandorte entsprechend dem GIK gesichert (siehe Tabelle 16), einschließlich der Flächen am nördlichen Rand des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow.

Großstandorte im Mittelpunkt

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

- es gibt im FNP-Entwurf nur eine Neudarstellung auf einer bisherigen Nicht-Baufläche, um der Firma Thimm-Verpackung eine Erweiterungsmöglichkeit Richtung Westen zu ermöglichen, weil die bisher beabsichtigte Erweiterung Richtung Süden durch den Bau der B167 neu nicht mehr möglich ist.
- Die Ausweitung des Flächenangebots gegenüber dem Bestand um 18,8 ha kommt vor allem durch Umnutzung zu Stande, von denen die neue Gewerbefläche nördlich des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow die größte ist. Weitere Ausweitungen durch Umnutzung in Finow sind auf der Nordhälfte des Gewerbegebietes südlich der Angermünder Straße und westlich des BPL 623 auf der ehem. GUS-Fläche „Waldeslust“ vorgesehen. Im Stadtbezirk Finowtal beschränken sich die Ausweitungen des Flächenangebots durch Umnutzung auf zwei kleine Flächen an der Trasse der B167 neu neben dem Standort Thimm-Verpackung sowie an der Kreuzung Eberswalder Straße/ Spechthausener Straße. Im Westend ist eine Nachnutzung der gewerblichen Brache im Norden des Kranbaugeländes dargestellt und im Stadtbezirk Nordend der Bereich östlich der Breiten Straße (ehem. Verwaltungsstandort nördlich des Dr.-Zinn-Wegs).
- Die Reduktionen im Angebot Gewerblicher Bauflächen betreffen im Stadtbezirk Stadtmitte (zwischen Bergerstraße und Finowkanal sowie nördlich des Werner Forßmann Krankenhauses) und in Finow (westlicher Bereich Eberswalder Straße) Gebiete, wo zukünftig Gemischte Bauflächen entwickelt werden sollen. Im Bereich Messingwerk ist die Integration der Gewerblichen Baufläche in das Wohngebiet vorgesehen und für die südöstliche Teilfläche im TGE gibt es einen Aufstellungsbeschluss für die Entwicklung eines Sondergebietes für die Erzeugung von erneuerbaren Energien. Weitere Reduktionen, die in Beikarte 5 dargestellt sind, betreffen einen isoliert liegenden Standort an der Angermünder Straße, den Bereich der Hochspannungsleitung im Gebiet des ehem. Heizwerkes an der CoppisträÙe und eine Teilfläche im Gewerbestandort an der Britzer Straße, welche für die B 167n benötigt wird.

In der Gesamtbilanz nimmt das Flächenangebot in Finow (+19,6 ha), Nordend (+3,8 ha) sowie Finowtal (+2,9 ha) zu, in Stadtmitte (-6,2 ha) und im Westend (-1,3 ha) nimmt es ab.

6.3.5 Flächenbilanz Gewerbliche Bauflächen

Tab. 17: Gewerbliche Bauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP-Entwurf 2011 zu Bestand 2008			FNP 1998
	Bestand 08	FNP-Entwurf	Differenz	
I Stadtmitte	6,2	-	-6,2	-
II Ostend	1,4	1,4	-	-
III Nordend	36,9	40,7	+3,8	37,0
IV Westend	195,0	193,7	-1,3	195,9
V Finowtal	38,5	41,4	+2,9	53,4
VI Finow	93,0	112,6	+19,6	93,6
VII Finow	-	-	-	-
VIII Sommerfelde	-	-	-	-
IX Tornow	-	-	-	-
X Spechthausen	-	-	-	-
Gesamt	371,0	389,8	+18,8	379,9

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

6.4 Sonderbauflächen

6.4.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

Bei den Sonderbauflächen unterscheidet die Baunutzungsverordnung grundsätzlich

Art der Nutzung

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

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

Oberzentrale Funktionen von Eberswalde begründen viele Sonderbauflächen

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

Aussagen 1998

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

Kontrolle der Einzelhandelsentwicklung außerhalb der Zentren

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

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

zu, außerdem werden mehrere Konversionsflächen einbezogen (Behördenzentrum Tramper Chaussee und Teile des Geländes der ehemaligen Landesklinik.

Die Darstellung der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel/Dienstleistungen“ (SO-ED) verfolgt das Ziel, die weitere Entwicklung von nicht zentrenintegrierten Standorten zu beschränken und an solchen Standorten nur nicht zentrenrelevante Sortimente zuzulassen. Dargestellt wurden:

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

Fünf deutlich begrenzte Standorte ausgewiesen

Weiterhin stellt der FNP 1998 weitere 9 sonstige Sondergebiete dar:

- die Standorte der Hochschule für nachhaltige Entwicklung (SO-FH),
- der Verwaltungsstandort Tramper Chaussee (SO-VW),
- das Landeslinikgelände (SO-LK),
- das Tierparkgelände (SO-ZOO),
- das Ausstellungsgelände ehemalige Chemische Fabrik (SO-AUS),
- die Freilichtbühne am Schützenplatz (SO-FB),
- den Sport- und Freizeitstandort am ehemaligen Freibad (SO-SF)
- das Wochenendhausgebiet westlich der Clara-Zetkin-Siedlung (SO-WO) und sowie die Wochenendhausgebiete an der Barschgrube, und die zwei Wochenendhausgebiete in Spechthausen südlich des Naturschutzgebietes sowie
- das Sondergebiet „Schullandheim“ in Spechthausen und das Sondergebiet „Hotel“ am Großen Stadtsee (SO-HO).

Viele Standorte für neun weitere Zweckbestimmungen

Insgesamt ergeben sich neben der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen“ neun weitere Zweckbestimmungen.

6.4.2 Neuere Ausarbeitungen

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

Einzelhandelskonzept wird fortgeschrieben

6.4.3 Flächenbedarf

Innerhalb des Nutzungsgefüges der Stadt ist kein genereller Bedarf an Sonderbauflächen zu ermitteln, vielmehr ergeben sich Sondergebietsdarstellungen immer aus besonders abzusichernden Einzelfällen. Dies wird auch in den Ausführungen des folgenden Abschnitts deutlich.

Neu: Sondergebiet für Verwaltung / Dienstleistung und für Tourismus

Zusätzlich zu diesen einzelfallbezogenen Bedarfsanmeldungen sollen an touristisch besonders wichtigen Standorten wie am Messingwerk und am Familiengarten, Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ vorgehalten werden. Es handelt sich hier um Flächensicherungen für touristische Entwicklungen. Darüber hinaus sind touristische Einrichtungen in nahezu allen Bauflächen als auch in Grünflächen integrierbar.

6.4.4 Plandarstellungen

Wie in den vorangegangenen Abschnitten sind alle Änderungen der Flächenkulisse gegenüber dem Bestand in einer Beikarte dargestellt (Beikarte 6). Insgesamt erweitert sich die Sondergebietskulisse von 101,4 ha (Bestand) auf 150,6 ha (FNP-Entwurf). Es werden nicht alle Kategorien der sonstigen Sondergebiete aus dem FNP 1998 übernommen. So entfallen die Kategorien FB (Freilichtbühne), AUS (Ausstellung), HO (Hotel), SF (Sport/Freizeit/Erholung) und VW (Verwaltung).

Neue Sonderbauflächen

*Neue Zweckbestimmungen
„erneuerbare Energien“ und
„Freizeit und Tourismus“*

Die im FNP 1998 dargestellte Kategorie FH (Fachhochschule) wird im FNP-Entwurf in die neue Kategorie WF (Wissenschaft/Forschung), die bisherige Kategorie LK (Landesklinik) in KL (Klinik), die bisherige Kategorie ED (Einzelhandel/Dienstleistungen) in EH (Großflächiger Einzelhandel) integriert.

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

- Bei den neuen Sondergebieten zur Erzeugung erneuerbarer Energien kommt es zur einzigen Neuausweisung in diesem Bereich am Ostrand des TGE-Geländes (am Oder-Havel-Kanal) im Stadtbezirk Westend. Ausschließlich durch Umnutzung, vornehmlich von Gewerbebrachen, kommen die drei anderen großen Standorte für diese Zweckbestimmung zu Stande (im Bereich Coppistraße Ost und auf dem Gelände der ehemaligen Chemischen Fabrik im Stadtbezirk Finowtal sowie im westlichen Abschnitt des Karl-Marx-Rings im Stadtbezirk Finow).
- Flächen für die dargestellten Sondergebiete Tourismus, die ebenfalls durch Umnutzung zu Stande kommen, befinden sich auf der gewerblichen Brache östlich des Messingswerks an der Altendorfer Straße im Stadtbezirk Finow, an der Kreuzung Eberswalder Straße/Lichterfelder Straße im Stadtbezirk Finowtal, im Bereich des ehem. Freibades zwischen Schleusenstraße und Finowkanal im Stadtbezirk Stadtmitte sowie am Großen Stadtsee im Stadtbezirk Nordend. Auf den bestehenden überwiegend durch das Wohnen genutzten Flächen im Siedlungsgebiet Kahlenberg im Stadtbezirk Sommerfelde soll durch diese Darstellung die Nachnutzung vorhandener Nebengebäude für touristische Zwecke ermöglicht werden.
- Der vorhandene befestigte Fläche auf dem Gelände der ehem. Chemischen Fabrik wird im FNP-Entwurf als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Festplatz (FP) dargestellt, um die vielfältige Nutzung dieser Fläche planungsrechtlich zu sichern.

Neben diesen entscheidenden neuen Darstellungen ist der Standort des Werner Forßmann Krankenhauses um eine Erweiterungsfläche Richtung Osten vergrößert dargestellt und die leer stehende Fläche der ehemaligen Landesklinik in ein vergrößertes Sondergebiet „Klinik“ einbezogen worden.

Werner Forßmann Krankenhaus

Durch die beschriebenen Änderungen erweitert sich die Sondergebietskulisse gegenüber dem Bestand um 49,2 ha. Deutliche Ausweitungen der Sondergebietsdarstellung entstehen vor allem in Finowtal (+18,7 ha), in Finow (+10,5 ha), in Nordend (+9,4 ha), in Westend (+4,8 ha) und in Stadtmitte (+4,5 ha).

6.4.5 Flächenbilanz Sonderbauflächen

Tab. 18: Sonderbauflächen in ha

Stadtbezirk	Vergleich FNP-Entwurf 2011 zu Bestand 2008			FNP 1998
	Bestand 08	FNP-Entwurf	Differenz	
I Stadtmitte	34,9	39,4	+4,5	36,7
II Ostend	0,8	0,8	–	–
III Nordend	22,7	32,1	+9,4	24,9
IV Westend	6,2	11,0	+4,8	4,8
V Finowtal	15,0	33,7	+18,7	20,7
VI Finow	9,8	20,4	+10,6	20,4
VII Clara-Zetkin-Siedlung	5,1	5,1	–	4,7
VIII Sommerfelde	–	1,2	+1,2	
IX Tornow	–	–	–	
X Spechthausen	6,9	6,9	–	3,8
Gesamt	101,4	150,6	+49,2	116,0

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

6.5 Einzelhandelskonzentrationen

6.5.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

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

- in den Zentrengebieten der Stadtmitte Eberswalde, dem Zentrum Finow und dem Zentrumsbereich des Brandenburgischen Viertels sowie
- in den nicht integrierten Lagen der Sondergebiete „Einzelhandel und Dienstleistungen“, die im Abschnitt 6.4 erläutert wurden.

Daneben gibt es kleinere Einzelhandelskonzentrationen im Nordend, im Leibnizviertel, im Ostend und im Westend.

Aussagen FNP 1998

Der Abschnitt Einzelhandelskonzentrationen im Erläuterungsbericht des FNP 1998 stellt die Grundlagen und Ziele der Einzelhandelsentwicklung zusammen und erläutert nicht nur die Straßen begleitende Signatur der FNP-Darstellung „Einzelhandelskonzentrationen“. Diese Signatur wird im einleitenden Abschnitt mit dem Ziel der Erhaltung und Neugestaltung von Einkaufsstraßen mit einer lebendigen Mischung unterschiedlicher städtischer Nutzungen erläutert und als besondere Hervorhebungen an den Hauptstraßen des Stadtzentrums Eberswalde sowie im Stadtteilzentrum Finow dargestellt.

Die anschließend beschriebenen Grundlagen und Ziele bauen auf einer Einzelhandelsuntersuchung der Forschungsstelle für den Handel Berlin e.V. (FfH) aus dem Jahr 1994 auf. Prognosejahre sind die Jahre 2000 und 2005. Die Erwartungen für das Jahr 2005 sind dabei unterschiedlich. Während die FfH mit einer bis 50.000 Einwohnern stagnierenden Entwicklung rechnet, bleiben die Verfasser des FNP 1998 bei ihrer optimistischen Prognose von 54.100 Einwohnern im Jahr 2005. Dementsprechend unterschiedlich sind auch die Berechnungen zum Verkaufsflächenbedarf 2005 (GfK = 55.000 m² VKF, FNP = 59.500 m² VKF unter der Annahme von 1,1 m² VKF / EW).

Differenzierte Verkaufsflächenprognose

Diesen Bedarfsberechnungen stand 1994 ein Verkaufsflächenbestand von 55.960 m² VKF in bereits realisierten Einrichtungen und ca. 31.700 m² VKF in geplanten und im Bau befindlichen Projekten gegenüber. Rein statistisch bestand also bereits 1997 ein deutliches Überangebot. Der Anteil der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb der Zentrenstruktur betrug 52 % im Jahr 1994. Diese Standorte sind im FNP 1998 als Sondergebiete „Einzelhandel/ Dienstleistungen“ dargestellt und wurden dort einzeln aufgeführt. Einzige integrierte Sondergebietsstandorte im FNP 1998 sind die Zentren des Brandenburgischen Viertels und des Leibnizviertels.

52% der Verkaufsflächen liegen außerhalb der Zentren

Der Abschnitt Einzelhandelskonzentrationen geht auch auf die Verkaufsflächenausstattung des Stadtzentrums von Eberswalde ein. Dort wurden 1994 knapp 4.800 m² VKF nachgewiesen, also nur 8,5 % der gesamten Verkaufsfläche der Stadt. Darum wird das Ziel formuliert, diese Ausstattung um 10.000 bis 12.000 m² VKF zu erweitern. Dieses Ziel wird durch die Realisierung der „Rathauspassagen“ 1996 erreicht.

Ziel: Verbesserung der Verkaufsflächenausstattung im Stadtzentrum

6.5.2 Neuere Ausarbeitungen

Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) 2007

Aus dem Jahr 2007 liegt ein EZK der Stadt Eberswalde vor, das in der Stadtverwaltung selbst erarbeitet worden ist und auf einer Einzelhandelsuntersuchung der BBE-Unternehmensberatung GmbH (Branchenmixkonzept) aus dem Jahr 2003 zurückgeht.

Das EZK besteht aus drei großen Abschnitten: (a) Bestandsaufnahme, Analysen, Prognose, (b) Stärken- / Schwächenanalyse, Leitthesen, (c) Handlungsrichtlinien.

Einzelhandels-Zentrenkonzept 2007

Aus dem EZK 2007 ergibt sich für 2007 eine bestehende Gesamtverkaufsfläche für Eberswalde in Höhe von ca. 66.000 m². Das Konzept enthält sämtliche Einzelhandels-Filialgeschäfte in allen zehn Stadtteilen mit mehr als 250 m² VKF. (alle kleineren Läden geraten dadurch aus dem Blick, sodass die Gesamtsumme der Verkaufsflächen mit den Aussagen des FNP 1998 nicht in Übereinstimmung zu bringen ist). Die Bestandsaufnahme konkretisiert den Einzugsbereich des Zentrums Eberswalde (Stadt = 42.774 EW, Nahbereich = 14.297 EW, erweiterter Einzugsbereich = 17.918 EW) sowie die Einzugsbereiche der vorhandenen Zentren innerhalb des Stadtgebiets und ordnet diesen Stadtteilzentren Zielzahlen für die Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2015 (39.259 EW) zu.

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

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

Vier Zentrums-Typen

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

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

Leitbild der Zentrenstruktur

- Nordend,
- Leibnizviertel und
- Ostend.

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

Kritik der zergliederten Einzelhandelslandschaft

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

Empfehlungen

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

Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) Fortschreibung 2010

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

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

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

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

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

1. Zentraler Versorgungsbereich „Stadtmitte“ (Innenstadtzentrum),
2. Zentraler Versorgungsbereich „Finow“ (Nebenzentrum),
3. Zentraler Versorgungsbereich „Westend“ (Grund- und Nahversorgungszentrum) sowie
4. Zentraler Versorgungsbereich „Brandenburgisches Viertel“ (Grund- und Nahversorgungszentrum).

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

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

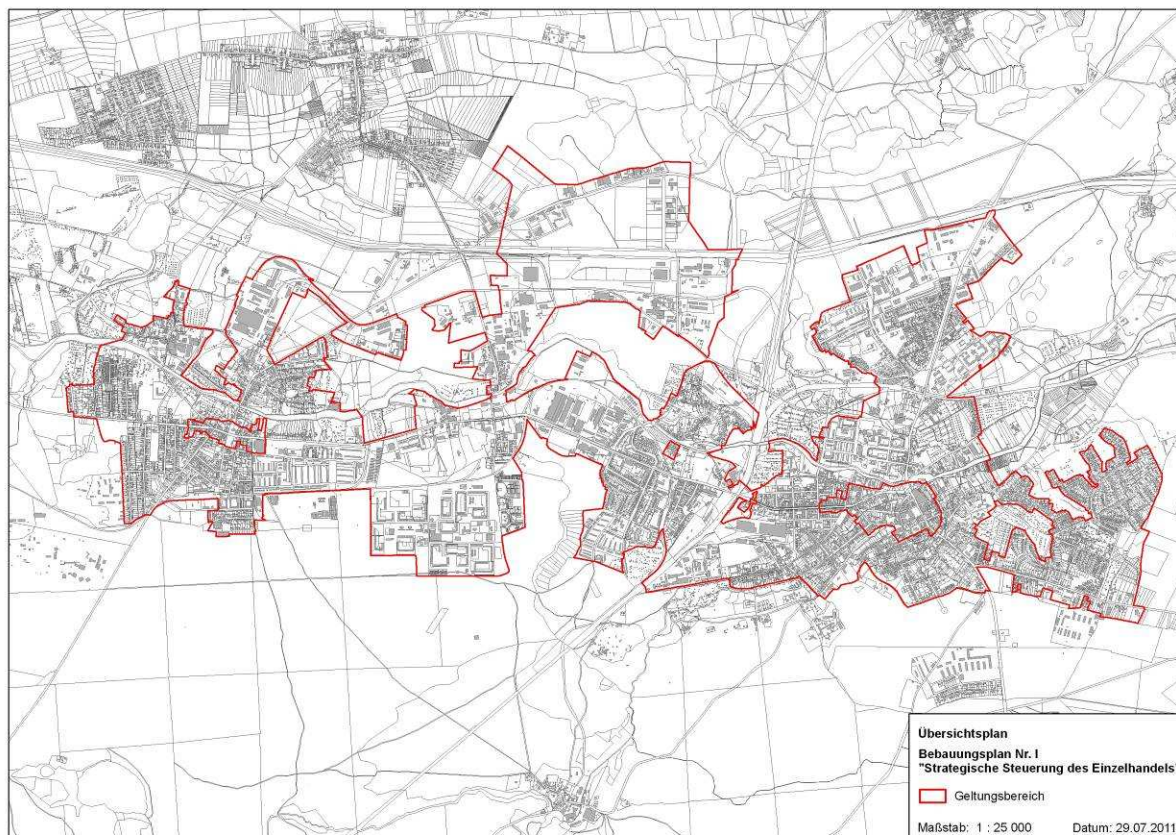
Bebauungsplan Nr. I „Strategische Steuerung des Einzelhandels“

Der Bebauungsplan Nr. I, der als Entwurf zur Auslegung im Sommer 2011 vorliegt, konkretisiert die Ziele und Handlungsempfehlungen des EKZ 2010 und zwar

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

Steuerung der Verkaufsflächenentwicklung braucht andere Instrumente

Abb. 7: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. I



Quelle: Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt 2012

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

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

6.5.3 Flächenbedarf

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

Verkaufsflächenangebot für den zukünftigen Bedarf ausreichend

6.5.4 Plandarstellungen

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

Bestehende Sonderbauflächen Einzelhandel bleiben bestehen

6.6 Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

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

Funktion und Bedeutung

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

Mit den bestehenden Einrichtungen werden angemessene Versorgungsstandards gewährleistet. Angesichts der demografischen und kommunalwirtschaftlichen Entwicklungen in den kommenden Jahren wird es um die Erhaltung dieser Standards und der Qualität der Versorgung, um die Anpassung der Angebote an die sich verändernden Anforderungen und um eine stärkere Vernetzung der Angebote untereinander gehen. Die in Eberswalde ansässigen und im FNP dargestellten Einrichtungen werden in den folgenden Abschnitten aufgeführt.

Versorgungsstandards

6.6.1 Kindertagesstätten

Das Angebot an Kinderbetreuungs- und -bildungseinrichtungen gliedert sich in Kinderkrippen (Jahrgänge bis zum vollendeten 3. Lebensjahr), Kindergärten (Jahrgänge nach Vollendung des 3. Lebensjahres bis zur Einschulung) und Horte (Kinder in den Klassenstufen 1 bis 6).

Angebotsstruktur

Die Stadt Eberswalde verfügt über ein sehr gutes und optimal über das Stadtgebiet verteiltes Netz an Kinderbetreuungseinrichtungen. In insgesamt 12 städtischen Kindertagesstätten mit einer Kapazität von 1.396 Plätzen wurden im Jahr 2009 insgesamt 1.317 Kinder im Alter bis zum Ende der sechsten Schuljahrgangsstufe betreut⁷ (Auslastungsgrad ca. 94,3 %). Zusätzlich werden in 10 Kindertagesstätten mit freier Trägerschaft und einer Kapazität von 1.060 Plätzen im Jahr 2009 insgesamt 1.001 Kinder im Alter bis zum Ende der sechsten Schuljahrgangsstufe betreut (Auslastungsgrad ca. 94,4 %).

Bestand

Der künftige Bedarf bis 2012 wurde vom zuständigen Fachamt der Stadt auf Grundlage des Brandenburgischen Kindertagesstättengesetzes (KitaG) vom 27. Juni 2004 ermittelt⁸. Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zur Versetzung in die fünfte Schuljahrgangsstufe haben demnach einen Kernrechtsanspruch auf Betreuung und Versorgung in Kindertagesstätten. Für Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr und für Kinder in der fünften und sechsten Schuljahrgangsstufe besteht ein bedingter Rechtsanspruch auf Tagesbetreuung.

Bedarf

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

Die Jugendhilfeplanung 2007 bis 2010 des Landkreises Barnim sieht für den Regionalbereich I (Stadt Eberswalde) für Kinder von 0 Jahren bis zur Einschulung 1.482 Plätze, für Kinder im Grundschulalter weitere 1.000 Plätze vor. Dies bedeutet einen Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Eberswalde in Höhe von 2.482 Plätzen. Der Versorgungsgrad bei Kindern von 0 Jahren bis zur Einschulung beträgt 78 %, der Kinder im Grundschulalter 50 %.

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

Tab. 19: Kindertagesstätten – Bestand 01.09.2009

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadtbezirk	Träger	Vorhandene Gruppen			Kapazitätsempfehlung bis 2012	Auslastung 2009
					Kr	Ki	H		
1	Kita Sonnenschein	A.-Bebel-Straße 41	Stadtmitte	Stadt	x	x	x	149	128
2	Kita Sputnik	G.-Herwegh-Straße 15			x	x	x	108	102
3	Kita Haus der fröhlichen Kinder	A.-v.-Humboldt-Straße 61		Freier Träger	x	x	x	137	127
4	Integrationskita Kinderland	R.-Koch-Straße 13			x	x	x	197	197
5	Kita Regenbogen	Pfeilstraße 13			x	x	x	134	133
6	Evang. Kindertagesstätte	Pfeilstraße 27			x	x	x	100	100
7	Kita der Freien Montessori-schule Barnim e.V.	F.-Engels-Straße 6					x	x	62
8	Kita Spielhaus	Tornower Straße 62	Ostend	Stadt	x	x	x	135	137
9	Kita Kinderparadies Nordend	Neue Straße 1	Nordend	Stadt	x	x	x	163	152
10	Hort der allg. Foerderschule „Kita Nordlicht“ (in Kinderparadies Nordend)	Neue Straße 13		Freier Träger			x	40	39

7 Statistischer Jahresbericht 2007 der Stadt Eberswalde

8 Konzeption für Kindertagesstätten der Stadt Eberswalde 2006/07 bis 2011/12, 2006

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadt- bezirk	Träger	Vorhandene Gruppen			Kapazitäts- empfehlung bis 2012	Auslas- tung 2009
					Kr	Ki	H		
11	Kinderfaculty Little England e.V.	Poratzstraße 67	Nordend	Freier Träger	x	x	x	38	38
12	Kita Zwergenland e.V.	Heegermühler Straße 59	Westend	Freier Träger				74	64
13	Kinderakademie	Kupferhammerweg 34						108	79
14	Kita An der Zaubernuss	F.-Pehlmann-Straße 13			Stadt	x	x	x	73
15	Kita im Zwergenland	Heegermühler Straße 61			x	x	x	88	89
16	Kita Arche Noah	Finsterwalder Straße 8	Finowtal	Freier Träger				170	165
17	Kita Gestiefelter Kater	Schorfheidestraße 11		Stadt	x	x	x	120	120
18	Hort Kinderinsel (in Grundschule Schwärzese)	Kyritzer Straße 17					x	70	67
19	Kita Pustelblume	Kopernikusring		Finow		x	x	x	200
20	Kita Nesthäkchen	Schulstraße 30a			x	x		85	78
21	Kita Villa Kunterbunt	Kleines Berg 6			x	x	x	90	82
22	Hort Kleiner Stern (in Grundschule Finow)	Schulstraße 1					x	115	107
Planung									
23	Kita „Happy Education“	Salomon-Goldschmidt-Straße 7		Freier Träger				geplant 40	
24	Kita im Bürgerbildungszentrum	Puschkinstraße 13		Stadt				geplant 100	

Quellen: Konzeption für Kindertagesstätten der Stadt Eberswalde 2006/07 bis 2011/12; Statistischer Jahresbericht 2008; www.eberswalde.de, Angaben Amt für Bildung, Jugend und Sport, Eberswalde, 2009

Während die Nachfrage für Kinder von 0 Jahren bis zur Einschulung seit 2009 leicht ansteigt, ist bei den Kindern im Grundschulalter mit einer zusätzlichen Nachfrage zu rechnen. Nach Schätzungen der Stadt Eberswalde könnte ab dem Schuljahr 2014 / 2015 ein Defizit von 154 Hortplätzen entstehen.

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

Bedarfsdeckung

6.6.2 Jugendfreizeiteinrichtungen

Jugendfreizeitstätten dienen der Freizeitgestaltung für nicht organisierte und organisierte Jugendliche sowie für junge Erwachsene. Die Einrichtungen sind Orte der Kommunikation und sie bilden einen wichtigen Anlaufpunkt für Schüler und Jugendliche. Jugendfreizeitstätten haben darüber hinaus eine wichtige Funktion als Orte sozialer Integration.

Funktion und Bedeutung

Eberswalde verfügt gegenwärtig über drei Jugendfreizeitstätten in städtischer Trägerschaft. Zusätzlich sind in Eberswalde weitere Träger im Bereich Jugendarbeit / Jugendsozialarbeit aktiv. In der Stadt bestehen darüber hinaus vielfältige Freizeitangebote für Jugendliche in den Bereichen Sport und Kultur. Neue Jugendeinrichtungen sind zurzeit nicht geplant.

Bestand

Anerkannte Messzahlen für die Bedarfsermittlung sind nicht in Gebrauch. Die in der Stadt bestehenden Jugendfreizeiteinrichtungen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt. Nach den vorliegenden Erkenntnissen kann von einer Bedarfsdeckung ausgegangen werden.

Bedarf und Bedarfsdeckung

Tab. 20: Jugendfreizeiteinrichtungen

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadtbezirk	Träger	Hauptnutzfläche m ²	Frei-Fläche m ²	Teilnehmer/Be-sucher (2009)	
1	Jugendclub „Stino“	Heegermühler Straße 2	Westend	Volkssolidarität Barnim e.V.	140			
2	Jugendkeller	Eisenbahnstraße 84	Stadtmitte	Evang. Kirchengemeinde	120			
3	Studentenclub	Schicklerstraße		HNEE				
4	Exil	Am Bahnhof Eisen-spalterei	Finowtal	Exil e. V.				
5	Jugendclub „Am Wald“	Senftenberger Straße 16	Finowtal	Stadt Stadt	320	320	8.740	
6	Skateranlage	Senftenberger Straße 16					4.000	
7	Verkehrsgarten	Havellandstraße 15					2.800	
8	Vereinshaus (ehem. Kita Spatzennest)	Havellandstraße 15			WBG			
9	Begegnungsstätte „Bahnhof“	Bahnhofstraße 32	Finow	Volkssolidarität	1.100		11.600	
10	Judohalle	Altenhofer Straße		Band United e.V.				

Quelle: Statistischer Jahresbericht 2009, Stadt Eberswalde

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

6.6.3 Einrichtungen der Altenhilfe

Bei der Betrachtung der Senioreneinrichtungen ist davon auszugehen, dass die Zahl der alten Menschen in Eberswalde über mehrere Jahrzehnte kontinuierlich ansteigen wird. Es wird bis 2020 ein Anstieg der Zahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) von 1.670 in 2006 auf rund 3.800 in 2020 prognostiziert. In dieser Altersgruppe ist der Anteil an Personen, die Altenwohnungen und Altenheime nutzen, besonders hoch. Es ist daher mit einer schnell steigenden Nachfrage zu rechnen. Die Anpassung der Wohnungsbestände an die demografische Entwicklung und insbesondere die Vergrößerung des Angebots an barrierefreiem Wohnraum gewinnen dadurch eine besondere Bedeutung.

Barrierefreie und barrierearme Wohnungen

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

Funktion und Bedeutung

Eine detaillierte Erhebung des derzeitigen Bestands liegt nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass dem künftigen Bedarf an solchen Wohnungen in den Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen nachfrageorientiert Rechnung getragen werden kann. Eine Darstellung im FNP ist nicht vorgesehen.

Bestand und Bedarfsdeckung

Alten- und Pflegeheime

Altenheime sind Einrichtungen, in denen alte, aber nicht pflegebedürftige Menschen, die zur Führung eines Haushaltes nicht mehr im Stande sind, voll versorgt und betreut werden. Altenpflegeheime dienen der umfassenden Betreuung und Versorgung pflegebedürftiger und chronisch kranker Menschen. In Eberswalde gibt es neun Alten- und Pflegeheime mit insgesamt 591 Plätzen (2009), die teilweise kombiniert geführt und von freien Trägern betrieben werden. Die bestehenden Einrichtungen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Bestand und Bedeutung

Tab. 21: Einrichtungen der stationären Altenpflege (Alten- und Pflegeheime)

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk	Kapazität
1	Altenpflegeheim „Freudenquell“	Brunnenstraße 10	Stadtmitte	85
2	Evang. Seniorenzentrum „Hanna-Heim“	Danckelmannstraße 4-10		59
3	Evang. Seniorenzentrum „Auf dem Drachenkopf“	G.-Herwegh-Straße 14-16		65
4	Tagespflegeeinrichtung der Diakonie „Marie-Jonas-Stift“ Wintergarten	Schneiderstraße 4		12
5	Seniorenwohnanlage „Barnimpark“	Potsdamer Allee 40	Finowtal	53
6	Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“	Beeskower Straße 1		90
7	Altenpflegeheim „Villa Motz“	Lichterfelder Straße 1-4		81
8	Pflegewohnheim „Offenes Herz“	Ringstraße 52	Finow	60
9	Pflegewohnheim „Zur Heegermühle“	Ringstraße 54		60
10	Altenpflegeheim Finow	Webers Ablage 1		26
Summe				591

Quelle: Statistischer Jahresbericht 2009, Stadt Eberswalde

Im Land Brandenburg sind durchschnittlich 2,7 % der Einwohner pflegebedürftig. Davon werden 27 % stationär versorgt. Für Eberswalde errechnet sich daraus eine Nachfrage nach ca. 300 Plätzen. Der ermittelte Bedarf an Plätzen in Altenpflegeheimen liegt rechnerisch deutlich über der rechnerischen Nachfrage. Die gegenwärtig vorhandenen Plätze sind jedoch tatsächlich voll belegt.

Bedarf und Bedarfsdeckung

Altenfreizeitstätten

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

Funktion und Bedeutung

Tab. 22: Altenfreizeitstätten und sonstige Einrichtungen der Altenhilfe

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
1	Café „Palmeneck“ der Volkssolidarität für SeniorInnen	Mauerstraße 17	Stadtmitte
2	Offene Begegnungsstätte „Aufwind“ mit generationsübergreifenden Angeboten	Eisenbahnstraße 84	
3	Haltestelle „Diakonie“ Betreuungsgruppen zur Begegnung dementiell erkrankter Menschen	Erich-Mühsam-Straße 38	
4	Begegnungsstätte Finow der Volkssolidarität mit generationsübergreifenden Angeboten	Bahnhofstraße 32	Finow

Quelle: Stadt Eberswalde

Im FNP und in der Beikarte 9 sind die Standorte der vorhandenen Alten- und Pflegeheime sowie der Altenfreizeitstätten durch Lagesymbole dargestellt.

6.6.4 Einrichtungen des Gesundheitswesens

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

Angebotsstruktur

Das Werner Forßmann Krankenhaus in Eberswalde ist mit 460 Betten ausgestattet und ist als Krankenhaus der qualifizierten Regelversorgung eingestuft. Die Einrichtung verfügt über 15 Kliniken in 10 medizinischen Fachgebieten. Neben den stationären Leistungen werden ambulante Leistungen angeboten. Die Einrichtung liegt im Südwesten des Stadtteils Stadtmitte auf einer Fläche von ca. 8,8 ha.

Werner Forßmann Krankenhaus

Eine weitere bedeutende Einrichtung mit spezieller fachlicher Ausrichtung in Eberswalde ist das Martin Gropius Krankenhaus. Das Haus hat eine Kapazität von 255 Betten, 155 Plätzen in der forensischen Psychiatrie, 36 Plätzen für sozialpsychiatrische Rehabilitation und verfügt über eine psychiatrische Ambulanz. Die Einrichtung liegt im Stadtteil Nordend auf einer Fläche von ca. 17,2 ha. Eine Erweiterungsmöglichkeit nach Westen wird im FNP dargestellt.

Martin Gropius Krankenhaus

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

Niedergelassene Ärzte

Die beiden o. g. Krankenhäuser sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt, ebenso die potentielle Erweiterungsfläche westlich des Martin Gropius Krankenhauses.

6.6.5 Gedeckte Sportanlagen

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

Funktion und Bedeutung

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

Tab. 23: Gedeckte Sportstätten, Bestand 2010

Nr.	Einrichtung	Art	Adresse	Stadtbezirk	Träger	Hauptnutzfläche m ²	Frei-fläche m ²
1	Sporthalle A.- v.- Humboldt-Gymnasium	Drei-Feld-Halle	Werner-Seelenbinder-Straße 3	Stadtmitte	Landkreis Barnim	1.200	
2	Turnhalle	Ein-Feld-Halle	Eisenbahnstraße 100			290	
3	Turnhalle und	Ein-Feld-Halle	Friedrich-Engels-Straße 3-			280	
4	Gymnastikraum Johann-Wolfgang - von-Goethe -Schule		4			230	

Nr.	Einrichtung	Art	Adresse	Stadt- bezirk	Träger	Haupt- nutz- fläche m ²	Frei - fläche m ²
5 6	Sporthallen Oberstufenzentrum II Barnim	2 Ein-Feld-Hallen	Humboldtstraße 40			1.650	
7	Turnhalle Deutsche Bahn	Ein-Feld-Halle	Friedrich-Engels-Straße / Eisenbahnstraße 37		DB Fahrzeug-instandhaltung GmbH	140	
8 9	Sportzentrum Westend	Freizeitbad Sporthalle	Heegermühler Straße 69 a	Westend	Technische Werke	2.200 1.970	
10	Gymnastikraum der Karl-Sellheim-Schule		Wildparkstraße 1		Landkreis Barnim	230	
11	Turnhalle Nordend-Schule	Ein-Feld-Halle	Lärchenweg 8	Nordend	Landkreis Barnim	450	
12	Bootshaus am Havel-Oder-Wasserstraße		An der Wassertorbrücke 3		Stadt Eberswalde	500	4.360
13	Turnhalle der Bruno-H.-Bürgel Grundschule	Ein-Feld-Halle	Breite Straße 69	Ostend	Stadt Eberswalde	270	
14	Sporthalle Finowtal	Drei-Feld-Halle	Schorfheidestraße 30	Finowtal	SV Medizin Eberswalde	1.010	
15	Sporthalle Heidewald	Drei-Feld-Halle	Frankfurter Allee 44		Stadt Eberswalde	980	
16	Sporthalle Schwärze-see	Drei-Feld-Halle	Potsdamer Allee 37		SV Motor Eberswalde	970	
17	Tischtennishalle Finow	Tischtennis-halle	Dorfstraße 9	Finow	Wohnungs-bau- und Hausver-waltungs GmbH	200	
18	Bootshaus und Segel-halle Finow		Altenhofer Straße 55		Stadt Eberswalde	950	6.250
19	Sporthalle Finow	Drei-Feld-Halle	Fritz-Weineck-Straße 28			1.000	
20	Turnhalle der Grund-schule Finow	Ein-Feld-Halle	Bahnhofstraße 20a		Landkreis Barnim Stadt E- berswalde	520	
Summe						15.040	10.610
21	Luftgewehrhalle		Wolfswinkler Straße 19	Finow	Eberswalde Schützen-gilde 1588 e. V.	655	
22	Kegelbahn Fritz-Lesch-Stadion		Am Stadion 1	Stadtmitte	Stadt Eberswalde	480	
23	Kegelbahn Westendstadion		Heegermühler Straße 71	Westend	Stadt Eberswalde	320	
zusätzlich						1.445	

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

Die Luftgewehrhalle Finow sowie die Kegelbahnen im Fritz-Lesch-Stadion und im Westendstadion sind als Sondersportanlagen einzustufen und fließen gemäß den Empfehlungen zum Berechnungsverfahren des Goldenen Planes Ost nicht in die Bewertung ein. Grundlegend für diese Berechnung sind die Kern-

Bedarf und Planung

sportstätten, zu denen Sporthallen, Sportplätze, Hallen- und Freibäder sowie Tennisplätze und -hallen zählen.

Derzeit wird an einer Sportentwicklungskonzeption für die Stadt Eberswalde gearbeitet. Die Basis dieser Konzeption, eine Sportstättenbestandsanalyse, wurde durch das Amt für Bildung, Jugend und Sport fertig gestellt.

Bei Anwendung eines Richtwertes von 0,34 m² Fläche / Einwohner für Sporthallen, Hallenbäder und Tennisplätze bestand für das Jahr 2010 bei 40.491 EW rechnerisch ein Flächenbedarf von ca. 13.767 m². Das Angebot von 15.040 qm deckt diesen Bedarf gut ab. Davon werden ca. 9.060 m² durch die in öffentlicher Trägerschaft bestehenden Anlagen abgedeckt (60 %). Für das Jahr 2020 ergibt sich bei prognostizierten 37.600 EW und einem Richtwert von 0,34 m² Fläche / Einwohner rechnerisch ein Flächenbedarf von ca. 12.784 m². Einschließlich der Anlagen in freier Trägerschaft resultiert daraus eine Bedarfsdeckung von ca. 118 %.

Bedarfsdeckung

Die gedeckten Sportstätten, deren Standorte größer als 1 ha sind, werden im FNP als Gemeinbedarfsflächen mit Symbol und in der Beikarte 8 nur mit Lage-symbol dargestellt. Die kleineren gedeckten Einrichtungen sind im FNP nur mit Lagesymbol dargestellt.

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

6.6.6 Schulische Einrichtungen

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

Funktion

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

Gliederung

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

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

Allgemeinbildende Schulen

Allgemeinbildende Schulen

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

Angebotsstruktur

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

Bestand Schulen und Planung

Der Schulbedarf wurde von den Fachämtern der Stadt sowie des Landkreises ermittelt und im „Schulentwicklungsplan der Stadt Eberswalde“⁹ sowie im „Schulentwicklungsplan 2007-2012“ des Landkreises Barnim¹⁰ dokumentiert. Demnach ist eine angemessene Schulversorgung gesichert. Alle Schulen in öffentlicher Trägerschaft sind in ihrem Fortbestand bis 2012 gesichert. Hinzu kommen die Schulen in freier Trägerschaft wie die Freie Montessorischule Bar-

⁹ Schulentwicklungsplan für die Grundschulen der Stadt Eberswalde für den Zeitraum 2007/08 – 2011/12

¹⁰ Schulentwicklungsplan des Landkreises Barnim, Planungszeitraum 01.08.2007 bis 31.07.2012, Band 1, Landkreis Barnim, Dez. 2006

nim (Grundschule), die Kinder- und Jugendakademie (Grundschule und weiterführende Schule mit Sekundarstufe I und II) und die Freie Oberschule Finow (Sekundarstufe I).

Berufliche Schulen

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

Berufliche Ausbildung

Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (FH)

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

HNE Eberswalde

Sonstige Bildungseinrichtungen

Weiterhin gibt es eine Musikschule in der Stadt sowie als freizeitbezogenes Bildungsangebot eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule Barnim im Eberswalder Stadtteil Finow.

sonstige Bildungseinrichtungen

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

Tab. 24: Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Stand 01.09.2009

Nr.	Schule	Standort	Stadtbezirk	Träger	Schüler
Grundschulen					
4	Freie Montessori-Schule Barnim	Friedrich-Engels-Straße 6	Stadtmitte	Freier Träger	41
1	Grundschule „Bruno- H.- Bürgel“	Breite Straße 69	Ostend	Stadt	475
3	Grundschule „Schwäرزesee“	Kyritzer Straße 17	Finowtal		282
2	Grundschule Finow	Schulstraße 1	Finow		325
Schulkombinationen					
5	Kinder- und Jugendakademie Grundschule und Gymnasium	Kupferhammerweg 34	Stadtmitte	Freier Träger	70
6a	Johann-Wolfgang-von-Goethe-Oberschule mit integriertem Grundschulteil	Friedrich-Engels-Straße 3/4		Landkreis Barnim	634
8a	„Karl-Sellheim-Schule“ Oberschule mit Grundschule Westend	Wildparkstraße 1	Westend		516
9	Freie Oberschule Finow	Biesenthaler Strr. 14/15	Finow	Freier Träger	10
Gymnasien					
10	Gymnasium „Alexander von Humboldt“	Werner-Seelenbinder-Straße 3	Stadtmitte	Landkreis Barnim	645
11	Gymnasium Finow	Fritz-Weineck-Straße 36	Finow		408
12	Oberstufenzentrum II, Abt. Berufliches Gymnasium	Kyritzer Straße 29	Finowtal		
Oberstufenzentrum					
13	Oberstufenzentrum II Barnim (OSZ II)	Alexander-von-Humboldt-Straße 40	Stadtmitte	Landkreis Barnim	2.661
Förderschulen					
14	Allgemeine Förderschule „Nordendschule“	Lärchenweg 8	Stadtmitte	Landkreis	214

Nr.	Schule	Standort	Stadtbezirk	Träger	Schüler
15	Märkische Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt geistige Entwicklung*	Rheinsberger Straße 36	Finowtal	Barnim	71
Berufsfachschulen					
16	Oberbarnim-Schule Berufsfachschule des Berufsbildungsvereins Eberswalde e.V. (Hotelmanagement, Wirtschaft und Hotelfach)	Am Stadion 7	Stadtmitte	Freier Träger	446
17	Berufsschule für Agrarwirtschaft	Spreewaldstraße 20/22	Finowtal	Freier Träger	181
Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (FH)					
18	Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (Stadtcampus)	Friedrich-Ebert-Straße 28	Stadtmitte	Land Brandenburg	ca. 1900 Studenten
19	Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (Waldcampus)	Alfred-Möller-Straße 1			
Musikschulen					
17	Musikschule Eberswalde und Bernau	Werner-Seelenbinder-Straße 3	Stadtmitte	Landkreis Barnim	
Volkshochschule					
18	Kreisvolkshochschule Barnim Regionalstelle Eberswalde	Fritz-Weineck-Straße 36	Finow	Landkreis Barnim	1.335

Quellen: ¹ Statistischer Jahresbericht 2009, Stadt Eberswalde
² Schulentwicklungsplan des LK Barnim 2006/07 bis 2011/12, Band 1
³ Schulentwicklungsplan für die Grundschulen der Stadt Eberswalde 2007/08 bis 2011/12

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

6.6.7 Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung

Funktion und Bedeutung

Eberswalde nimmt als Mittelzentrum wichtige Versorgungsfunktionen sowohl für die eigene Bürgerschaft als auch für den Landkreis, die Region und darüber hinaus wahr. Die Stadt ist als Kreisstadt und Behördenstandort Sitz einer Vielzahl von Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die Existenz dieser Einrichtungen mit ihren Arbeitsplätzen und Dienstleistungsangeboten ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Stadt Eberswalde bekennt sich zu ihrer Funktion als Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum und verfolgt das Ziel, ihre mittelzentrale Bedeutung zu stärken, auszubauen und das Zentrum in Nordost Brandenburg zu werden. Die Förderung der Entwicklung und Integration der betreffenden Einrichtungen ist Anliegen der Stadtentwicklungspolitik.

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

Bestand

Tab. 25: *Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung in Eberswalde, Stand 2011*

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
Kommunale Ebene			
1	Stadt Eberswalde, Rathaus	Breite Straße 41 – 44	Stadtmitte
2	Standesamt „Märchenvilla“	Brunnenstraße 9	
3	Bauhof der Stadt Eberswalde	Am Wurzelberg 2	Westend
4	Berufsfeuerwehr Eberswalde ¹¹	Eberswalder Straße 41a	

11 Daneben existieren Feuerwehren an verschiedenen anderen Standorten

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
Kreisebene			
5	Recyclinghof Eberswalde Ostend	Ostender Höhen 20	Ostend
6	Job Center Barnim	Bergerstraße 30	Stadtmitte
7	Kreisverwaltung Barnim	Am Markt 1	
8	Kreisarchiv Barnim	Carl-von-Linde-Straße 8	Westend
Landesebene			
12	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	Am Markt 1	Stadtmitte
13	Landeskriminalamt Brandenburg	Tramper Chaussee 1	
14	Landesumweltamt, Abt. Großschutzgebiete/Raumentwicklung (GR)	Tramper Chaussee 2	
15	Landesforstbetrieb, Betriebsteil Eberswalde		
16	Landesbetrieb Straßenwesen - Nebenstelle Eberswalde	Tramper Chaussee 3	
17	Arbeitsgericht Eberswalde	Tramper Chaussee 4	
18	Staatliches Schulamt Eberswalde	Tramper Chaussee 6	
19	Amtsgericht Eberswalde	Breite Straße 62	
20	Abteilung Strafsachen und Grundbuchamt	Bergerstraße 9-10	
21	Landesforstbetrieb, Betriebsteil Eberswalde, Oberförsterei Eberswalde	Schwappachweg 13	
22	Polizeiwache Eberswalde	Pfeilstraße 1	
23	Materialprüfanstalt Brandenburg GmbH	Alfred-Möller-Straße 1	
24	Landesamt für Arbeitsschutz Regionalbereich Ost	Tramper Chaussee 4	
25	Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde	Alfred-Nobel-Straße 1	Westend
26	Eichamt Eberswalde	Erich-Steinfurth-Straße 20	Finow
Bundesebene			
27	Finanzamt Eberswalde	Tramper Chaussee 5	Stadtmitte
28	Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde	Schneidemühlenweg 21	
29	Institut für Waldökologie und Waldinventuren	Alfred-Möller-Straße 1	
30	Bundesagentur für Arbeit Eberswalde	Bergerstraße 30	
31	Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft Institut für Waldökologie und Waldinventuren	Alfred-Möller-Straße 1	
32	Zollamt Eberswalde	Angermünder Straße 43	Finow

Quellen: www.Eberswalde.de

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

6.6.8 Kulturelle und touristische Einrichtungen

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

Angebotsstruktur

Touristische Attraktionen, wie z.B. der Familiengarten (97.750 Besucher/Jahr¹²), der Zoologische Garten (ca. 250.000 Besucher/Jahr), Stadtmuseum mit diversen Ausstellungen (ca. 9.000 Besucher/Jahr) sowie der Forstbotanische Garten ziehen jährlich viele Besucher an. Darüber hinaus bieten zahlreiche Veranstaltungsreihen wie „Guten Morgen Eberswalde“, das Stadtfest „FinE“, das Festival „Jazz in E“ und das „Filmfest Eberswalde“ ein umfassendes kulturelles Angebot, dass der mittelzentralen Funktion der Stadt mehr als gerecht wird. Dazu kommen diverse Konzerte, Lesungen und Theateraufführungen.

Touristische Attraktionen

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

Kulturentwicklungs-konzept

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

Generelle Zielsetzungen des INSEK 2008 sind u.a.:

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

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

Schlüsselmaßnahmen

Tourismusentwicklung am Finowkanal

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

Integrierte Ortsteilentwicklung Messingwerksiedlung

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

Industriekulturpfad Finowkanal

Mit der zukünftigen Entwicklung des Industriekulturpfads Finowkanal sowie der innovativen Einbeziehung und Nutzung von Brachflächen am Finowkanal strebt die Stadt Eberswalde die Integration in die „European Route of Industrial Heri-

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

tage“ (ERIH) an, die als Gütesiegel für die Inwertsetzung des kulturellen Erbes gilt.

Entwicklung der Erlebnisachse Schwärzetal

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

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

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

Eine Übersicht der vorhandenen und geplanten kulturellen und touristischen Einrichtungen der Stadt ist in den folgenden Tabellen wiedergegeben.

Tab. 26: Kulturelle und touristische Einrichtungen in Eberswalde, Stand 2009

Nr.	Einrichtung	Art	Adresse	Stadtbezirk	Fläche, Kapazität
Bestand					
1	Zoologischer Garten	Tiergarten	Am Wasserfall 1	Stadtmitte	13 ha
2	Forstbotanischer Garten	Botanischer Garten, Arboretum	Am Zainhammer 5		
3	Kulturhaus Schwärzetal	Kulturhaus	Weinbergstraße 6a		434 Reihenbestuhlung
4	Museum in der Adler-Apotheke	Museum	Steinstraße 3		2.000 m ² Ausstellungsfläche
5	Kleine Galerie der Stadt Eberswalde	Galerie	Michaelisstraße 1		
6	Stadtbibliothek	Bibliothek	Breite Straße 40		1.500 m ²
7	Wald-Solar-Heim	Umweltbildungszentrum	Brunnenstraße 25		
8	Zainhammer-Mühle	Kultur und Kunst	Am Zainhammer 3		
9.	Paul-Wunderlich-Haus	Ausstellung und Veranstaltungsort	Am Markt 1	Westend	
10	Kino „Movie Magic“	Lichtspielhaus	Heegermühler Straße 25		
11	Familiengarten Eberswalde	Parkgelände mit Freilichtbühne, Stadthalle	Am Alten Walzwerk 1		
12	Papiermanufaktur und Museum, Wolfwinkel-Spechthausen	Privates Museum	Eberswalder Straße 29	Finowtal	
13	Wasserturm Finow	Industriekulturtourismus	Messingwerksiedlung	Finow	
14	Wäschereimuseum Targatz	Privates Museum	Angermünder Straße 15		

Nr.	Einrichtung	Art	Adresse	Stadtbezirk	Fläche, Kapazität
Planung					
15	Bürgerbildungszentrum	Bürgerzentrum und Stadtbibliothek	Puschkinstraße 13		
16	WaldWelten Eberswalde – Brandenburgisches Landesarboretum	umweltbezogene Erlebniseinrichtungen	(Schwärzetal)	Stadtmitte	

Quellen: Stadt Eberswalde; INSEK 2008

Die Standorte der genannten Einrichtungen sind im FNP und in der Beikarte 10 durch Lagesymbole gekennzeichnet. Als Sonderbauflächen sind die bebauten Areale des Familiengarten Eberswalde, der Zoologische Garten, der Forstbotanische Garten und das Wald-Solarheim dargestellt.

6.6.9 Kirchen und kirchliche Gemeindezentren

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

Bestand

Tab. 27: Kirchen und Gemeindezentren in Eberswalde

Nr.	Einrichtung	Standort	Stadtbezirk
Kirchen			
1	Maria-Magdalenen-Kirche	Kirchstraße 7	Stadtmitte
2	Johanniskirche	Ludwig-Sandberg-Straße	
3	Neuapostolische Kirche	Mertensstraße 4	
4	Evangelisch- methodistische Kirche Immanuel	Ammonstraße 1	
5	Katholische Kirche „St. Peter und Paul“	Schicklerstraße 7	
6	Kirche Finow	Eberswalder Straße 70	Finow
7	Katholische Kirche Finow	Bahnhofstraße 28	
Gemeindezentren			
8	Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde	Goethestraße 23	Stadtmitte
9	Katholische Gemeinde „St. Peter und Paul“	Schicklerstraße 7	
10	Evangelische Stadtkirchengemeinde Eberswalde	Kirchstraße 7	
11	Neuapostolische Kirche Gemeinde Eberswalde	Mertensstraße 4	
12	Evangelisch-methodistische Kirche Gemeinde Eberswalde	Ammonstraße 1	
13	Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage	Jüdenstraße 22	
14	Königreichsaal, Zeugen Jehovas	Breite Straße 1c	
15	Apostelamt Jesu Christi	Ruhlaer Straße 15	
16	Christus-Gemeinde Eberswalde Evangelische Freikirche e.V.	Dr.-Zinn-Weg 21	Nordend
17	Evangelische Kirchengemeinde Finow, Dietrich-Bonhoeffer-Haus	Potsdamer Allee 35	Finowtal
18	Gemeinde der Siebten-Tages-Adventisten	Mühlenstraße 13	Finow
19	Evangelische Kirchengemeinde Finow	Schulstraße 28	
20	Neuapostolische Kirche, Gemeinde Finow	Erich-Weinert-Straße 11	

Quelle: www.eberswalde.de

6.6.10 Sonstige soziale Einrichtungen

Unter dem Begriff „Sonstige soziale Einrichtungen“ werden alle weiteren Einrichtungen des wohnungsnahen Gemeinbedarfs verstanden, die nicht in den Abschnitten 6.6.1 bis 6.6.9 aufgeführt wurden. Hierzu können Einrichtungen für besondere Bevölkerungsgruppen (z.B. Behinderte, Obdachlose, Migranten) sowie öffentlich zugängliche Einrichtungen der Sozial- und Gesundheitsfürsorge (z.B. Beispiel Beratungsstellen) gerechnet werden.

Funktion und Bedeutung

Standorte für diese Einrichtungen können aus Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen entwickelt werden, soweit sie nicht besondere städtebauliche Anforderungen erfordern. Die vorhandenen Einrichtungen (Stand 2008) sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Die Einrichtungen sind in der Beikarte 9 mit Lagesymbol dargestellt.

Tab. 28: Sonstige soziale Einrichtungen

Nr.	Einrichtung	Adresse	Stadtbezirk	Kapazität / Plätze
1	Wohnstätte „Herberge zur Heimat“	Eichwerderstraße 55	Stadtmitte	24
2	Stationär betreute Wohngruppe	Max-Planck-Straße 16		27
3	Wohnstätte für erwachsene Menschen mit Behinderungen und Seniorenwohnstätte	Breite Straße 21		14
4	Freizeit- und Begegnungsstätte für geistig behinderte Menschen	Breite Straße 21		
5	Wohnstätte „Auf dem Müllerberg“	Eichwerderstraße 55		32
6	Wohnstätte für chronisch psychisch Kranke	Grabowstraße 45; Kantstraße 18 & 24		23
7	Integrationskindertagesstätte „Kinderland“	Robert-Koch-Straße 13		60
8	Kontakt- und Begegnungsstätte für seelisch behinderte Menschen	Eisenbahnstraße 75		
9	„Brot und Hoffnung“ Eberswalder Tafel	Eisenbahnstraße 84		40
		Dr.-Zinn-Weg 22	Nordend	
11	Fachbereich für sozialpsychiatrische Rehabilitation der Landesklinik Eberswalde	Oderberger Straße 8		36
12	Betreute Wohngemeinschaft	Dr.-Zinn-Weg 1		7
13	Wohnstätte „Sonnenhof“	Dr.-Zinn-Weg 2		30
14	Tagesstätte für seelisch behinderte Menschen	Kupferhammerweg 1	Westend	16
15	Kontakt- und Begegnungsstätte	Heegermühler Straße 3		
16	Geschütztes Wohnen (Wohngruppe)	Prenzlauer Straße 32	Finowtal	14

Quelle: INSEK 2008, Stadt Eberswalde

6.7 Flächen für den Verkehr

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

Bedeutung attraktiver Verkehrsverbindungen

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

Minimierung negativer Auswirkungen

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

Darstellung im FNP

6.7.1 Verkehrsentwicklungsplanung

Grundlage der kommunalen Verkehrsplanung sind die von der Stadt beschlossenen integrierten Planwerke des Verkehrsentwicklungsplans, Luftreinhaltplans / Aktionsplans und des Lärmaktionsplans von 2008¹³ für die Stadt Eberswalde. Hauptziel der Pläne ist es, die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten zu sichern und zu verbessern sowie für eine verträgliche Gestaltung des Verkehrs zu sorgen.

Verkehrsentwicklungsplan 2008

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

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

Verkehrliches Leitbild

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

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

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

Als verkehrliche Grundsätze für die Stadtentwicklung werden im der Verkehrsentwicklungsplan genannt:

Verkehrliche Grundsätze der Stadtentwicklung

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

¹³ Stadt Eberswalde, Verkehrsentwicklungsplan, Teil A: Bestandsanalyse (2008), Teil B: Verkehrliches Leitbild (2007); Teil C: Maßnahmenkonzept (2008); Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin

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

Verkehrsanlagen sind Emissionsquellen. Zur Beurteilung der durch den Verkehr erzeugten Lärm- und Schadstoffimmissionen und zur Entwicklung von Maßnahmen zur Reduzierung dieser Auswirkungen hat die Stadt Eberswalde einen Luftreinhalteplan / Aktionsplan¹⁴ sowie einen Lärmaktionsplan¹⁵ erarbeiten lassen. Beide Dokumente sind unter Abschnitt 6.15.1 näher erläutert. Die Inhalte und Empfehlungen der Aktionspläne und des Verkehrsentwicklungsplans sind als integriertes Handlungskonzept untereinander abgestimmt

Luftreinhalteplan und Lärmaktionsplan

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

Immissionsschutz

6.7.2 Kfz-Verkehr

Ausgangssituation und Bestand

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

Verkehrseinbindung internes Straßennetz

Die B 167 verläuft in Ost-West-Richtung durch die Stadt und stellt die Verbindung nach Finowfurt (Autobahnanschluss A11 / E 28), Liebenwalde, Löwenberg und Neuruppin im Westen sowie nach Bad Freienwalde, Seelow und Frankfurt (Oder) im Osten her. Die B 168 führt von Eberswalde nach Süden in Richtung Werneuchen / Ahrensfelde sowie Müncheberg.

Bundes- und Landesstraßen

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

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

Verkehrskonzentration auf der B 167 und der L 200

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

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

Luftschadstoffimmissionen insbesondere im Stadtzentrum (Breite Straße), aber auch Beeinträchtigungen des regionalen und überregionalen Durchgangsverkehrs auf der B 167 im Zuge der Ortsdurchfahrt sind die Folgen.

Leitbild Kfz-Verkehr

Leitlinien des Verkehrsentwicklungsplanes für den fließenden Kfz-Verkehr sind:

Leitlinien Kfz-Verkehr

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

Trassenführungen

Ortsumgehung B 167n (Nord- und Osttangente)

Nördlich des Siedlungsbandes entlang der B 167 ist als Maßnahme des Bundes eine großräumige Umgehungsstraße mit dem Bau der B 167n als Kraftfahrstraße geplant. Zur Gewährleistung eines möglichst behinderungsfreien Verkehrsflusses soll die Straße abschnittsweise dreispurig, mit niveaufreien bzw. teilniveaufreien Anschlusspunkten und mit einer Ausbaugeschwindigkeit von bis zu 100 km/h hergestellt werden. Zielstellungen sind die Entlastung der bestehenden Ortsdurchfahrt sowie die Verbesserung der Bedingungen für den regionalen und überregionalen Durchgangsverkehr.

Trassenführung B 167n

Die Ortsumfahrung ist in zwei eigenständig zu planende Abschnitte unterteilt. Der erste Planungsabschnitt (Nordtangente) erstreckt sich entlang des Oder-Havel-Kanals von der L 220 bis zur L 200 (ehemals B 2). Das Planfeststellungsverfahren wurde im Januar 2012 begonnen. Die Trassenführung ist im FNP nachrichtlich übernommen worden.

Ortsumfahrung in zwei Abschnitten

Das Raumordnungs- und Linienbestimmungsverfahren für den 2. Abschnitt wurde Ende 2009 abgeschlossen. Dieser beginnt an der L 200, verschwenkt in Richtung Südosten und bindet östlich von Tornow an die bestehenden B 167 an. Im weiteren Verlauf führt die Neubautrasse in Richtung Südosten nach Bad Freienwalde. Im März 2011 hat das BMVBS die im Raumordnungsverfahren als Vorzugsvariante herausgestellte Trassenführung (Variante C) als Linienführung bestimmt. Diese Trassenführung wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplanentwurf übernommen.

Osttangente

Der Bau der B 167n von Westen (Nordtangente) bis zur Breiten Straße wird eine Entlastung der bestehenden Ortsdurchfahrt bis zur Breiten Straße zur Folge haben. Die dringend gebotene Entlastung des Stadtzentrums vom regionalen und überregionalen Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung kann jedoch erst durch die Weiterführung der B 167n nach Osten (Osttangente) erreicht werden. Mit Fertigstellung des 1. Bauabschnittes geht die Prognose für das Stadtzentrum von zusätzlich ca. 2000 Kfz / 24h, das entspricht 10 % der aktuellen Belastung, aus.

Nordtangente

Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden entsprechend den Planungsunterlagen eingehalten. Jedoch ist mit Störwirkungen zu rechnen. Die Störwirkung wird von mehreren Faktoren abgeleitet, wie die höhere Ausbaugeschwindigkeit und Lärmemissionen, der Hochlage weiter Steckenabschnitte, der raumgreifenden Kreuzungsbauwerke sowie der Barrierewirkung und optischen Störwirkung der

Störwirkungen

Trasse im Stadt- und Landschaftsraum. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens und der Abwägung wird sich herausstellen, was möglich ist, um diese Störwirkungen mit planerischen Mitteln zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Gesamtstädtische Straßennetzentwicklung

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

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

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

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

Zusätzliche West-Ost-Verbindung

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

Ostumfahrung des Stadtzentrums

Um die verkehrliche Entlastung der Breiten Straße zu erreichen, soll die sogenannte „Hausbergtrasse“ umgesetzt werden. Diese soll von der Bollwerkstraße über die Marienstraße bis zur Freienwalder Straße über den Bereich südlich des Hausberges führen. Mit dem Bau dieser neuen Hauptverkehrsstraße wird das gesamte Stadtzentrum erheblich von Feinstaub-, CO₂- und Lärmmissionen entlastet, wodurch die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten gesichert und verbessert werden können. Aus diesem Grund wurde diese Verkehrsstraße als Bestandteil des zukünftigen Hauptstraßennetzes der Stadt in der Planzeichnung dargestellt.

Plandarstellungen

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

- B 167n (Nordtangente südlich des Oder-Havel-Kanals von der westlichen Stadtgrenze bis zur L 200 gemäß Entwurf sowie Osttangente bis zur östlichen Stadtgrenze gemäß Raumordnungsverfahren),
- B 167 alt (Eberswalder Straße – Heegermühler Straße – Eisenbahnstraße – Breite Straße – Freienwalder Straße – Sommerfelder Chaussee – Dorfstraße),
- B 168 (Tramper Chaussee – Breite Straße),
- L 23 (Abzweig von der Angermünder Chaussee nach Britz),
- L 200 (ehemals B 2) (Angermünder Chaussee – Breite Straße – Grabowstraße – Raumerstraße – Brunnenstraße – Spechthausen),
- L 237 (Boldtstraße – Britzer Straße),
- L 238 (Lichterfelder Straße – Coppistraße),

- L 291 (Oderberger Straße),
- L 293 (Altenhofer Straße),
- Trassenfreihaltung für Lückenschließungen zur Schaffung einer innerstädtischen Ost-West-Verbindung (Am Stadtpark – Mühlenstraße – Angermünder Straße – Am Containerbahnhof – Lichterfelder Weg – Georg-Friedrich-Hegel-Straße – Breite Straße),
- Trassenfreihaltung für die 2. Stufe der städtischen Ostumfahrung des Stadtzentrums (sog. Hausberg-Trasse) Knotenpunkt Marien-/Eichwerderstraße – Tramper Chaussee.
- alle Hauptsammelstraßen lt. Verkehrsentwicklungsplan, Anlage 4c,
- die wichtigsten Sammelstraßen lt. Verkehrsentwicklungsplan, Anlage 4c.

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

6.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

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

Optimierung des ÖPNV

Die Aussagen sind nicht direkt relevant für die Darstellung im Flächennutzungsplan.

6.7.4 Fußgänger- und Radverkehr

Des Weiteren werden im Verkehrsentwicklungsplan Ziele, Leitlinien und Maßnahmen zur Sicherung und Optimierung der Wegenetze für den Fußgänger und Radverkehr entwickelt. Es wird davon ausgegangen, dass das Zu-Fuß-Gehen und das Radfahren die stadtverträglichsten und immissionslosen Formen der Fortbewegung sind. Auch diese Aussagen stützen die Ziele der Stadtentwicklung im Hinblick auf die Konzentration der Siedlungsentwicklung, die gezielte Standortentwicklung und die Freiraumentwicklung. Wesentliche Zielsetzungen und Maßnahmen für den Radverkehr sind die Verbesserung der Qualität vorhandener Radverkehrsanlagen, der Ausbau neuer Radwegverbindungen sowie der Netzlückenschluss bestehender Radwegeverbindungen, ein zusammenhängendes und klassifiziertes Radwegenetzes mit Haupt- und Nebenrouten sowie Alltags- und Freizeitrouten zu schaffen. Haupt- und Nebenrouten in diesem Netz sind:

Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes

Hauptroute 1 (Nordend – Stadtzentrum – Ostend / Südend),

Hauptroute 2 (Finowfurt – Finow – Westend – Stadtzentrum),

Hauptroute 3 (Finow – Brandenburgisches Viertel – Zoo – Stadtzentrum),

Hauptroute 4 (Treidelweg),

Hauptroute 5 (Biesenthal / Finowfurt – Finow – Bahnhof / Stadtzentrum).

Das Haupt-Radwegenetz in der beabsichtigten Netzstruktur ist in schematischer Form in der Beikarte 13 dargestellt. Auf die Darstellung der Nebenrouten ist aus Gründen der Lesbarkeit der Beikarte verzichtet worden.

6.7.5 Bahnverkehr

Eberswalde ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt. Die Stadt liegt an der elektrifizierten Hauptstrecke Berlin – Angermünde – Prenzlau – Pasewalk – Stralsund (InterCity sowie Regionalexpress RE 3), über die auch Direktverbindungen nach Schwedt und Stettin bestehen. Berlin ist mit dem InterRegio oder Re-

Einbindung in das Eisenbahnnetz

gionalexpress in ca. 30 Minuten (Bahnhof Gesundbrunnen) bzw. ca. 40 Minuten (Hauptbahnhof) erreichbar. Am Eberswalder Hauptbahnhof beginnen außerdem die Nebenstrecken nach Joachimsthal (Regionalbahn OE 63) sowie von Berlin-Lichtenberg nach Frankfurt (Oder) über Bad Freienwalde (Regionalbahn OE 60).

Die Hauptstrecke Berlin – Angermünde durchquert das Stadtgebiet von Südosten nach Norden. Nördlich des Finowkanals zweigt die Strecke in Richtung Bad Freienwalde nach Osten ab und führt zwischen den Stadtteilen Stadtmitte / Ostend sowie Nordend in den Landschaftsraum in Richtung Niederfinow. Zentral im Stadtgebiet liegt der Bahnhof Eberswalde mit einem neu gestalteten Vorplatz, Bushaltestelle und neuen Parkplätzen. Die Bahntrasse mit den angeschlossenen Bahnbetriebsflächen bildet eine Zäsur und Barriere im Siedlungsraum.

*Verbindungen nach Berlin,
Angermünde, Bad Freienwalde*

Zur besseren Anbindung der Wohngebiete Brandenburgisches Viertel und Westend, des Zoos und des Werner Forßmann Krankenhauses sowie des Entwicklungsbereiches Schwärzetal wird auf der Hauptstrecke Berlin – Angermünde die Anlegung eines Haltepunktes etwa 1.200 m südlich des derzeitigen Bahnhofes erwogen. Eine solche Planung bedarf jedoch einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch den Vorhabensträger und der Mitwirkung des MIL. Entsprechende Schritte sind bisher nicht eingeleitet worden.

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

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

Gütertransportstrecken

Im FNP sind die Flächen der Bahnanlagen entsprechend dem von der Deutschen Bahn langfristig als betriebsnotwendig angesehenen Bestand bzw. entsprechend dem noch als Bahnflächen gewidmeten Güterverkehrstrassenbestand dargestellt.

Darstellung im Plan

6.7.6 Schifffahrt

Das Stadtgebiet Eberswalde wird durch zwei Bundeswasserstraßen in Ost-West-Richtung durchquert: den historischen Finowkanal und den Oder-Havel-Kanal als Bestandteil der Havel-Oder-Wasserstraße. Im Stadtteil Finow besteht über den Mäckersee-Kanal, den Mäckersee und den Ablaufgraben eine Verbindung zwischen beiden Wasserstraßen, die im Notfall eine Wasserableitung vom Oder-Havel-Kanal zum Finowkanal erlaubt. Zurzeit wird die Erforderlichkeit dieser Verbindung durch das WSA Eberswalde überprüft. Entlang der Bundeswasserstraßen ist jeweils ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung und anderen Hindernissen (Zäune, Bäume, etc.) freizuhalten, um die Ufer bei Unterhaltungsarbeiten und Havarien jederzeit befahren zu können.

Bundeswasserstraßen

Für den Frachtverkehr ist nur die Havel-Oder-Wasserstraße über den Oder-Havel-Kanal nutzbar, die Eberswalde mit Berlin und dem Mittellandkanal im Südwesten bzw. Westen sowie Stettin im Nordosten verbindet. Im Jahr 2000 wurde der Eberswalder Binnenhafen in Betrieb genommen mit einer Kailänge von 420 m. Dank seiner hoch entwickelten Güterumschlagstechnik, seiner gu-

Frachtverkehr

Binnenhafen

ten Erschließung und den anschließenden gewerblichen Bauflächen konnten im Jahr 2009 bereits 380.000 t Güter umgeschlagen werden.

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

Bollwerke

Zur Bewältigung des gegebenen und des zu erwartenden Schiffsverkehrs wurde der Ausbau der Havel-Oder-Wasserstraße in den Bundesverkehrswegeplan 1992 aufgenommen. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes beabsichtigt eine Vergrößerung der Wasserspiegelbreite auf 55 m und die Anlage eines Betriebsweges. Das Vorhaben ist vollständig planfestgestellt. Erste Abschnitte des geplanten Ausbaus sind bereits umgesetzt, andere befinden sich in der Umsetzung bzw. werden als Baumaßnahmen vorbereitet. Im FNP wird die Havel-Oder-Wasserstraße in ihrer aktuellen Breite dargestellt.

Ausbau der Havel-Oder-Wasserstraße

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

Finowkanal

Der Oder-Havel-Kanal, der Finowkanal sowie die Verbindung dazwischen über den Mäckersee-Kanal, den Mäckersee und den Ablaufgraben sind wie die anderen wesentlichen Gewässer im FNP als Wasserflächen dargestellt, ebenso der Standort des Binnenhafens mit Lagesymbol. Darüber hinaus ist das Gewässernetz (Gewässer I und II. Ordnung) der Stadt in der Beikarte 19 dargestellt. Weiterhin sind die drei Güterumschlagstellen (Bollwerke) an der Havel-Oder-Wasserstraße, der Binnenhafen und die Schleusen am Finowkanal in Beikarte 13 enthalten.

6.7.7 Luftverkehr

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

Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow

Es existiert ein Rahmenplan des Betreibers von 2006 mit einem Nutzungskonzept für die Flugplatz-Liegenschaft, dessen Darstellungen aber bisher nicht Eingang in die Bauleitplanung der Gemeinde Schorfheide und der Stadt Eberswalde gefunden haben. Auf Eberswalder Fläche sieht das Konzept gegenüber der Darstellung im FNP 98 eine Ausweitung der Flugplatzfläche nach Nordosten sowie nicht integrierte Gewerbegebiete im angrenzenden Waldgürtel und in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet Märkische Heide vor.

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

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

Neue Rahmenbedingungen für den Flugbetrieb

zum Regionalflughafen zu entwickeln, durch die Landesregierungen in Berlin und Brandenburg aufgegeben.

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

Luftfahrtrechtliche Genehmigung

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

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

Plandarstellungen

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

Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb ergeben sich im Ortsteil Finow für die Wohngebiete Märkische Heide südlich der Jägerstraße und Finow Ost südlich der Industriebahn. Die Immissionswerte für Wohngebiete werden nach den Untersuchungsergebnissen eines Lärmgutachtens durch den Fluglärm von in östlicher Richtung startenden Flugzeugen um bis zu 5 dB, im äußersten südwestlichen Bereich um bis zu 10 dB überschritten.¹⁶ Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Siedlung Märkische Heide sind entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz für die Wohnbebauung vorzusehen.

Lärmschutz

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

Trinkwasserschutz

In der Umgebung des Verkehrslandeplatzes gelten Einschränkungen für die Errichtung baulicher Anlagen. Mit der Änderung der Genehmigung nach § 6 Abs. 4 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Oberen Luftfahrtbehörde vom 27.05.2011 erfolgte auch eine Neubestimmung des beschränkten Bauschutzbereiches nach § 17 LuftVG. Das bedeutet, dass im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt die Errichtung von Bauwerken nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigungsfähig ist. Die Freihaltung der Einflugschneise

Baubeschränkungsbereich

¹⁶ UTECON: Gutachten über die zu erwartende Fluglärmbelastung am Flugplatz Finow; Berlin 1996

von Waldbäumen bleibt weiterhin bestehen. Der Baubeschränkungsbereich sowie die Hindernisfläche werden in der Beikarte 15 dargestellt.

6.8 Flächen für die stadtechnische Ver- und Entsorgung

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

*Flächendeckende
Erschließung*

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

Darstellung im FNP

6.8.1 Energieversorgung

Strom

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

Stromversorgung

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

220-kV-Freileitung

- Zur Erhöhung der Übertragungsleistung zwischen den Umspannwerken Bertikow und Neuenhagen gemäß dem Bedarfsplan aus dem Energieleitungsausbaugesetz plant der Netzbetreiber den Neubau einer 380-kV-Leitung zwischen den beiden Umspannwerken („Uckermarkleitung“). Das Raumordnungsverfahren hierfür wurde 2007 abgeschlossen, das Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet. Die öffentliche Auslegung der Planfeststellungsunterlagen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden im Sept. / Okt. 2010 statt. Damit wird eine Veränderungssperre gem. § 44a EnWG wirksam. Gegen den Verlauf der Leitung gibt es seitens der Stadt Eberswalde erhebliche Bedenken. Deshalb wird der Trassenverlauf erst nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens nachrichtlich in den FNP-Entwurf übernommen.

Geplant: 380-kV-Freileitung

- Die Oder-Spree Energieversorgung AG (OSE) betreibt 110-kV-Leitungen im Stadtgebiet: Finow – Eberswalde West – Eberswalde; Finow – Angermünde und Finow – Neuenhagen. In einem Bereich von 22 m beiderseits der Trassenachse sind bei Neubauten Höhenbeschränkungen zu beachten. Im Bereich von 5 m um den Mastschaft und unter den Querträgern der Hochspannungsmasten ist eine Bebauung unzulässig.

110-kV-Freileitungen

- Im Planungsgebiet befinden sich Anlagen und Leitungen der E.ON-edis AG. Beabsichtigte Umverlegungen müssen rechtzeitig beantragt werden.

Mittel- und Niederspannungsnetz

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

Raumbedeutsame Anlagen zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien spielen auch im Stadtgebiet von Eberswalde eine immer größere Rolle.

Strom aus erneuerbaren Energien

Mit dem Beschluss des Kreistages des Landkreises Barnim vom April 2008 ist vorgesehen, den Landkreis durch die Umsetzung der Nullemissionsstrategie nachhaltig zu entwickeln. Handlungsgrundlage für diese Strategie ist der Masterplan Stoffstrommanagement des Landkreises. Die Untersuchung im Rahmen dieses Masterplans zeigen, dass im Landkreis grundsätzlich eine CO₂-neutrale Versorgung auf Basis der regional verfügbaren Potentiale in Verbindung mit einer effizienten Organisationsstruktur möglich ist. Auch die Stadt Eberswalde steht hinter dieser Strategie und hat in der Vergangenheit einige Projekte unterstützt. Bisher konnten diese in bestehenden Gewerbegebieten (z.B. Holzkraftwerk Eberswalde) realisiert werden oder im Falle von Photovoltaikanlagen auf den Dächern bestehender Gebäude.

Ziel: CO₂-neutrale Versorgung

Hinsichtlich der Errichtung freistehender Photovoltaikanlagen werden im vorliegenden Entwurf drei Sondergebiete für erneuerbare Energien (ehem. Chemische Fabrik, ehem. Hubschrauberlandeplatz, Rofin-Nord) als Angebot dargestellt, um für zukünftige Investoren geeignete Flächen bereitzustellen. Damit soll auch die Inanspruchnahme gut erschlossener Gewerbegebiete für derartige Nutzungen, wie in der Vergangenheit mitunter erfolgt, eingedämmt werden. Ein viertes Gebiet befindet sich östlich des TGE. Hier ist gemäß des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan 405 „Energieverbund Eberswalde“ ein Sondergebiet Energiepark, bestehend aus einer Windenergieanlage mit einer Gesamtleistung von 3 MW und einer Biogasanlage des Typs BGA 500 geplant.

Photovoltaikanlagen

Des Sachliche Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ der Regionalplanung der Region Uckermark-Barnim wird derzeit fortgeschrieben. Nach dem derzeitigen Planungsstand soll das Eignungsgebiet Windnutzung „Lichterfelde“ auf Flächen der Stadt Eberswalde erweitert werden. Die von der Regionalplanung durchgeführten Prüfkriterien, die auch im Rahmen der Erarbeitung des FNP angewendet wurden, ergaben, dass sich innerhalb des Stadtgebietes von Eberswalde keine weiteren Gebiete für die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen eignen. Aus diesem Grund wird die Teilfläche des Eignungsgebiets Lichterfelde aus dem Regionalplan gemäß § 35 Abs. 3 BauGB in die Planzeichnung des FNP-Entwurfs nachrichtlich übernommen, um hier die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen im Stadtgebiet zu konzentrieren.

Windnutzung

Gas

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

Kommunales Erdgasversorgungsnetz

Im Planungsgebiet verlaufen außerdem unterirdisch verlegte, stillgelegte sowie geplante Anlagen der Verbundnetz Gas AG.(VNG). Diese liegen generell in

Schutzstreifen, die von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig sind. Hierzu gehört eine stillgelegte Ferngasleitung der VNG (Nr. 82.04) DN 300 mittig in einem Schutzstreifen von 6 m sowie die Trasse einer geplanten und planfestgestellten Ferngasleitung (Nr. 304; Börmicke-Schwennenz) DN 800 in einem Schutzstreifen von 10 m. Bei Anlagen im Bereich von 100 m beiderseits der Anlagen ist die GDM COM mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, um Stellungnahme aufzufordern. Bei Planbehinderung besteht die Möglichkeit, stillgelegte Ferngasleitungen durch die VNG bergen zu lassen. In der Beikarte 14 sind die Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

Nah- und Fernwärme

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

Anlagen der Nah- und Fernwärmeversorgung

Geplante raumbedeutsame Leitungen zur Übertragung anfallender Wärme innerhalb der Gewerbegebiete (z.B. vom Holzkraftwerk Eberswalde) und deren Nutzung in anderen Baugebieten der Stadt sind angedacht. Die Projekte haben jedoch noch keinen ausreichenden Planungsstand, weshalb sie nicht nachrichtlich im FNP übernommen werden können. Es ist gegenwärtig nicht abschätzbar, ob sich daraus Einschränkungen der geplanten Flächennutzung ergeben, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans in die Abwägung einzustellen sind.

Darstellung im FNP

6.8.2 Wasserversorgung

Trinkwasser

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

Flächendeckende Versorgung

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

Darstellung im FNP

Abwasserableitung und -behandlung

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

Schmutzwasserleitungsnetz

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

Darstellung im FNP

6.8.3 Abfallentsorgung

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

Deponie

Der Landkreis Barnim, Eigentümer der Fläche, prüft derzeit, wie die anfallende Wärme des Deponiekörpers genutzt werden kann. Dazu wird gegenwärtig ein Konzept erarbeitet, was darüber hinaus prüft, ob hier auch Standorte für die Erzeugung von regenerativen Energien in Randbereichen der Deponie, die nicht unmittelbar der Nachsorge unterliegen, möglich sind. Für den FNP der Stadt Eberswalde entstehen daraus keine flächenrelevanten Darstellungen, da diese Vorhaben innerhalb der Fläche für Ver- und Abfallentsorgung und für Ablagerungen geplant sind und in Übereinstimmung mit den Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen der Deponie vom Vorhabenträger mit dem Planungsträger der Deponie zu klären sind.

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

6.8.4 Rohölleitungen

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

Unterirdische Trassen

Die bestehenden Pipelinetrassen sind im FNP nachrichtlich übernommen worden.

6.8.5 Telekommunikation

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

6.9 Grünflächen

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

Funktion und Bedeutung

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

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

Ziele der Grünordnung

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

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

Plandarstellungen

- Parkanlagen und naturnahe Parkanlagen,
- Spielplätze,
- Sportplätze, (ungedeckte Sportanlagen),
- Hausgärten, Kleinwiesen,
- Dauerkleingärten,
- Friedhöfe.

Grünanlagen werden ab einer Größe von 0,5 ha flächig dargestellt. Kleinere Grünflächen, die siedlungsstrukturelevant sind und von einer zukünftigen Bebauung freigehalten werden sollen, sind mit einem Symbol innerhalb der Bauflächen gekennzeichnet. Dabei handelt es sich überwiegend um Innenhöfe.

6.9.1 Parkanlagen

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

Bedeutung und Funktion

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

Parkanlagen für die wohnungsnaher Erholung

Weitere, auch regional bedeutsame Parkanlagen stellen der Familiengarten, der Forstbotanische Garten und der Zoo dar.

Darüber hinaus werden weitere naturnahen Parkanlagen im FNP dargestellt, die teilweise bereits vorhanden bzw. noch zu entwickeln sind. Der Schwerpunktbereich für diese Flächen liegt im Bereich des Finowkanals bzw. in dessen Umgebung. Naturnahe Parkanlagen sind im Unterschied zu den o. g. Parkanla-

Naturnahe Grünanlagen

gen durch eine extensive Gestaltung, eine stark reduzierte Ausstattung und einen deutlich geringeren Pflege- und Unterhaltsaufwand charakterisiert. Sie stellen damit jedoch eine für die Freizeit- und Erholungsnutzung wichtige Ergänzung zu den intensiv genutzten und gestalteten wohnungsnahen Parkanlagen dar. Zum Schutz von Fauna und Flora können in den naturnahen Park Maßnahmen zur Lenkung der Erholungsnutzung erforderlich werden.

Bei einem Richtwert von 6,0 m² Fläche für Parkanlagen je Einwohner ergibt sich für die Stadt Eberswalde insgesamt für das Prognosejahr 2020 bei ca. 37.600 EW ein Bedarf von ca. 22,6 ha Fläche. Die Summe der im Flächennutzungsplan als Parkanlagen bzw. naturnahe Parkanlagen dargestellten Flächen beläuft sich auf ca. 75,3 ha.

Bedarfsdeckung

Auf den Bedarfsnachweis für siedlungsnahen Parkanlagen konnte verzichtet werden, da Eberswalde in den angrenzenden Landschaftsräumen über zahlreiche Erholungsflächen verfügt.

6.9.2 Spielplätze

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

Funktion und Bedeutung

Zur Beurteilung der vorhandenen Spielplätze und zur Schaffung einer Grundlage für die Unterhaltung und Neuerrichtung von städtischen Spielplätzen hat die Stadt Eberswalde im Jahr 2007 die Konzeption „Kinderspielplätze in Eberswalde“¹⁷ erarbeitet. Die Arbeit behandelt die Spielplatzversorgung für die Altersgruppen bis 16 Jahre und besteht aus einer Bestands- und Defizitanalyse, Hinweisen zur Spielplatzplanung sowie der Darstellung von Maßnahmen zur Spielplatzbedarfsdeckung. Weiterhin wurde 2010 ein Spielleitplan als Planungsinstrument zur zukünftigen kinder- und familienfreundlichen Entwicklung der Stadt Eberswalde beschlossen. Dieser beinhaltet Festlegungen zur Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei der Realisierung von städtischen Vorhaben. Weiterhin sind diverse Maßnahmen, die zur Verbesserung der gegenwärtigen Lebenssituation für Kinder und Jugendliche beitragen können, enthalten.

Kinderspielplatzkonzeption

In Eberswalde gibt es zurzeit (2010) insgesamt 41 Flächen für öffentliche Kinderspielplätze im Umfang von insgesamt ca. 43.500 m². Enthalten sind darin auch öffentlich nutzbare Anlagen auf Grundstücken von Kinder- und Jugendeinrichtungen und angelegte Spielplätze der Wohnungsunternehmen.

Bestand

Tab. 29: Bestand an Spielplätzen nach Stadtbezirken

Nr.	Standort	Stadtbezirk	Fläche in m ²
1	Park am Weidendamm	Stadtmitte	3.000
2	Schweizer Straße		400
3	Grabowstraße		800
4	Schleusenstraße / Sonnenhang		200
5	Am Kanal I		1.750
6	Am Kanal II		2.225

¹⁷ Kinderspielplätze in Eberswalde, Konzeption zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Spielplatzflächen, Stadt Eberswalde, Feb. 2007

Nr.	Standort	Stadtbezirk	Fläche in m²
7	Georgstraße	Stadtmitte	625
8	A.-v.-Humboldt-Straße I		1.200
9	Virchowstraße		450
10	A.-v.-Humboldt-Straße II		650
11	Max-Planck-Straße		600
12	Michaelisstraße / Schwärze		1.500
13	Schulhof Grundschule B. H. Bürgel		750
Stadtmitte gesamt			14.150
14	Hohenfinower Straße	Ostend	1.000
Ostend gesamt			1.000
15	Neue Straße	Nordend	1.600
16	Anne-Frank-Straße		3.000
Nordend gesamt			4.600
17	Luisenplatz	Westend	500
18	Walter-Kohn-Straße		1.500
19	Kupferhammer		650
20	Werbelliner Straße		500
21	Karl-Klay-Straße		500
Westend gesamt			3.650
22	Schorfheider Straße	Finowtal	1.000
23	Lübbenauer Straße		2.200
24	Rheinsberger Straße		750
25	Flämingstraße		900
26	Märkischer Park I/ Potsdamer Allee		2.000
27	Märkischer Park II/ Potsdamer Allee		600
28	Barnimpark/ Potsdamer Allee		3.000
29	Lausitzer Straße		3.500
30	Turnhalle Frankfurter Allee		300
31	Zum Grenzfließ		1.200
32	Westendweg		1.000
Finowtal gesamt			16.450
33	Wolfswinkler Straße	Finow	1.200
34	Fritz-Weineck-Straße		550
35	Waldsportanlage		2.000
36	Kopernikusring 10		450
37	Kopernikusring WHG		750
38	Grundschule Finow West		3.500
39	Messingwerk		1.000
Finow gesamt			9.450
40	Aue	C.-Zetkin-Siedlung	1.000
Clara-Zetkin-Siedlung gesamt			1.000
41	Tornow-Kirche	Tornow	1.000
Tornow gesamt			1.000
Eberswalde insgesamt			51.300

Quelle: Stadt Eberswalde – Erfassung 2010

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

Tab. 30: Städtebauliche Orientierungswerte für Spielplätze

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

Quelle: Goldener Plan Ost, Deutscher Sportbund, 1993.

Damit ergibt sich, derzeit ein gesamtstädtischer Versorgungsgrad mit Kinderspielplätzen von ca. 84,5 % bei 40.491 Einwohnern (mit Hauptwohnsitz in Eberswalde zum 31.12.2010), wenn entsprechend der Spielplatzkonzeption eine Bruttofläche von 1,5 m² / Einwohner angesetzt wird. Das gesamtstädtische Defizit beträgt trotz der Eröffnung neuer Spielplätze in den letzten Jahren somit immer noch ca. 9.440 m². Dieses Defizit verteilt sich ungleichmäßig auf die einzelnen Stadtbezirke. Die Stadtbezirke Nordend, Finowtal und Tornow liegen rechnerisch über dem Mindestversorgungsstandard, alle anderen Stadtbezirke Eberswaldes wiesen Defizite auf. Die Stadtbezirke Sommerfelde und Spechtshausen sind gänzlich ohne Spielplatzangebote, für Sommerfelde wird sich diese situation im Jahr 2012 ändern. Ein Versorgungsgrad um 50 % bzw. darunter liegt in Ostend und Westend vor. Aber auch in Stadtmitte und Finow reicht das vorhandene Angebot nicht aus. Hier liegt der gegenwärtige Versorgungsgrad trotz neu eröffneter Spielflächen erst bei ca. 75 % bzw. ca. 68 %. Insbesondere kann der Bedarf für ältere Kinder und Jugendliche gegenwärtig nicht gedeckt werden.

Bedarfsdeckung

Die Planung der Stadt Eberswalde sieht deshalb die Errichtung von weiteren Spielflächen vor. Kurzfristig wird in Stadtmitte die Grünfläche an der Heinrich-Heine-Straße verschiedene Spiel- und Freizeitangebote für Familien und Jugendliche bieten. Weiterhin ist vorgesehen, in Westend den Park am ehemaligen Busbahnhof im Rahmen der Umsetzung der Spielleitplanung neu zu gestalten und den Spielbereich am Luisenplatz zu vergrößern. Hier sollen dann insbesondere flächenintensive Bereiche für Bewegungsspiele für ältere Kinder und Jugendliche entstehen. Ebenso ist es vorgesehen in Sommerfelde einen Generationentreffpunkt mit Spielmöglichkeiten im Jahr 2012 zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan sind die einzelnen Spielplatzstandorte (Bestand und Planung) innerhalb des Stadtgebietes entweder als Grünfläche mit Lagesymbol bzw. bei Flächen unter 0,5 ha nur mit Lagesymbol dargestellt.

6.9.3 Ungedeckte Sportanlagen

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

Funktion und Bedeutung

Bei den ungedeckten Sportanlagen ist jeweils zu unterscheiden zwischen Nettofläche (direkt für die Sportausübung nutzbarer Fläche) und Bruttofläche (Nettofläche zzgl. Verkehrsflächen, Grünflächen, Grundflächen von Gebäuden,

etc.). Abhängig von den örtlichen Gegebenheiten sind die Bruttoflächen i. d. R. um 60 % bis 80 % größer als die Nettoflächen, d.h. die Nettoflächen entsprechen zwischen 56 % und 63 % der Bruttoflächen. Im Folgenden wird mit der Relation Nettofläche = 60 % der Bruttofläche gerechnet.

Eberswalde verfügt z. Zt. (2010) über ungedeckte Sportanlagen an 17 Standorten im Umfang von insgesamt ca. 17,2 ha Nettofläche. 6 der Anlagen mit insgesamt ca. 13,5 ha Fläche befinden sich in Trägerschaft der Stadt, 3 Anlagen mit zusammen 1,12 ha Fläche in Trägerschaft des Landkreises Barnim. Die Sportanlage der Clara-Zetkin-Siedlung liegt in der Gemeinde Schorfheide, mit der die Stadt Eberswalde einen Nutzungsvertrag abgeschlossen hat. Aus diesem Grund ist diese Fläche nur bedingt anrechenbar. Der rechnerische Bedarf nach dem Goldenen Plan Ost besteht 2011 bei ca. 14,17 ha, bezogen auf 40.491 EW und einem Richtwert von 3,5 m² je Einwohner. Das Angebot der vorhandenen Anlagen entsprach somit einem Versorgungsgrad von ca. 121 %. Für Eberswalde ergibt sich im Prognosejahr 2020 bei voraussichtlich 37.600 EW und einem Richtwert von 3,5 ein Bedarf an ungedeckten Sportanlagen von ca. 13,20 ha. Unter der Voraussetzung des Erhalts der bestehenden Anlagen errechnet sich für 2020 für die Stadt ein Versorgungsgrad von ca. 130 %. Es kann damit von einem rechnerischen Überangebot gesprochen werden.

Bestand

Versorgungsgrad

Dabei gibt es anhaltende Ungleichheiten in der räumlichen Verteilung der Anlagen, d. h. Defizite für einzelne Stadtteile auf der einen und rechnerische Überangebote für einzelne Stadtteile auf der anderen Seite. Anders jedoch als bei Kinderspielplätzen handelt es sich bei mehreren Sportanlagen um Standorte mit stadtweiter Bedeutung, so dass eine gleichartige Versorgung bezogen auf alle Stadtteile schon von daher nicht gewährleistet werden kann.

Ein deutlicher Fehlbedarf generell besteht an Flächen für Tennisplätze.

Grundsätzlich sind ergänzend zu den Berechnungsgrundlagen nach dem Goldenen Plan Ost bei der konkreten Bedarfsermittlung der Gesamtkontext der Sportentwicklungsplanung zu berücksichtigen sowie weitere im Land Brandenburg anerkannte Berechnungsverfahren zur Ermittlung des Sportstättenbedarfs für ungedeckte und gedeckte Sportanlagen anzuwenden. **

Bedarfsdeckung

Tab. 31: Sportplätze in Eberswalde - Bestand 2010

Nr.	Standort	Stadtbezirk	Träger	Nettofläche in m ² (60% der Bruttoflächen)
1	Fritz-Lesch-Stadion, Am Stadion 1	Stadtmitte	Stadt Eberswalde	33.240
2	Tennisplatzanlage Schwappachweg / An der Darre		Eberswalder Tennisclub	1.200
3	Kleinsportplatz Leibnizviertel, A.-v.-Humboldt-Straße 40		Landkreis Barnim	2.720
4	Kleinsportplatz Martin Gropius Krankenhaus, Oderberger Straße 8		Gesellschaft für Leben und Gesundheit	4.980
5	Sportplatz Südend, Bernauer Heerstraße 59	Ostend	Ostender Sportverein e. V.	15.870
6	Westend-Stadion, Heegermühler Straße 71	Westend	Stadt Eberswalde	26.320
7	Kleinsportplatz, Lärchenweg 8	Nordend	Landkreis Barnim	4.680
8	Sportplatz Finowtal, Spechthausener Straße	Finowtal	Stadt Eberswalde	11.610
9	Sportplatz Am Wasserturm 3, Altenhofer Straße	Finow	Stadt Eberswalde	27.650
10	Waldsportanlage Finow, Ringstraße 132			21.850
11	Kleinsportplatz Finow, F.-Weineck-Straße 28		Landkreis Barnim	3.780
12	Sportplatz Clara-Zetkin-Siedlung, Bei den Buchen*	Clara –Zetkin-Siedlung	Siedler-Sportclub Eberswalde e.V.	3.900
13	Sportplatz Tornow, Zickenberg 3	Tornow	Stadt Eberswalde	6.720
14	Sportplatz Spechthausen, Dorfstraße	Spechthausen	Stadt Eberswalde	7.310
Summe				171.830

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

15	Schiesssportanlage Sommerfelde	Sommerfelde	Schützengilde Sommerfelde e. V.	
16	Schiessplatz Finow	Finow	Eberswalder Schützengilde 1588 e.V.	
17	Schießsportzentrum „Leuenberger Wiesen“	Südend	Schützenbund „Oberbar-nim“ e.V.	
Summe				39.600

* (Straße liegt in der Gemeinde Schorfeide, mit der ein Nutzungsvertrag besteht - Flächen-angabe daher nur bedingt anrechenbar)

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

6.9.4 Dauerkleingärten

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

Funktion und Bedeutung

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

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

Kleingärten sind keine Baugebiete, sondern Grünflächen mit stark eingeschränkter Bebaubarkeit (Beschränkung auf Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche, die nach ihrer Beschaffenheit, Ausstattung und Einrichtung nicht zum (dauerhaften) Wohnen geeignet sein dürfen). Die Nettogrundfläche je Garten soll nach BKleingG nicht über 400 m², die Bruttogrundfläche mithin nicht mehr als ca. 500 m² betragen.

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

Bestand und Standorte

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

Bedarf und Versorgungsstandard

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

Stadt Eberswalde rückübertragen werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Teilflächen bestehender Kleingartenanlagen:

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

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

Tab. 32: Kleingartenanlagen in Eberswalde

Nr.	Bezeichnung	Stadtbezirk	Fläche in m ²	Nr.	Bezeichnung	Stadtbezirk	Fläche in m ²
2	Drachenkopf *	Stadtmitte	13.920	6	Erlengrund	Westend	67.000
4	Dr. Schreiber *		48.039	7	Finow-Ost		9.297
5	Eingkeit *		43.948	12	Klein-Ahlbeck *		36.144
11	Karls Ruh *		13.091	13	Kupferhammer *		17.146
17	Am Paschenberg		16.192	14	Zu den Höllen *		30.569
18	Zur Sonne *		41.390	15	Möller Schreiber		3.000
20	Schwärzetal *		97.956	34	Glück auf		7.140
22	St. Georg – Rummelplatz		10.288	35	Neue Anlage *		9.877
22	St. Georg – Spittel		11.713	72	Am Kanal *		9.193
22	St. Georg – Stadtgarten		10.360	38	Wolfswinkel		Finowtal
22	St. Georg – Schleusenstraße		10.713	52	Eisenspalterei *	43.343	
22	St. Georg – Hahn *		5.696	8	Alte Stadtgärtnerei	Finow	5.075
22	St. Georg – Ackerstraße *		10.900	21	Am Treidelsteig		14.362
24	Zur guten Hoffnung *		78.055	28	Am Forsthaus		28.896
25	Am Spittelweg		36.805	29	Am Wasserturm		44.830
26	Bioland		22.863	31	Herrmannsgrube		63.764
30	Am Birkenhain		66.428	32	Wiesengerund		85.634
57	An der Georgskapelle		7.345	33	Am Durchstich		40.241
58	An der Bienenweide	23.998	37	Am Walzwerk *	4.818		
1	Bergeshöh	Ostend	14.116	39	Heegermühler Schleuse		15.223
3	Am Eichwerder *		43.425	40	Am Mäckersee		28.392
9	Am Pfingstberg *		32.239	46	Sonnenstein		15.866
10	Friedenstal		15.857	47	An der Barschgrube		16.857
16	Ostende		20.066	48	Barschgrube-Seeblick		24.437
19	Schellengrund *		78.233	56	Märkische Scholle		20.935
41	Neuer Anfang		25.037	59	Am Fließ *		7.045
49	Sommerfreude		43.082	62	Schlammkästen		13.669
53	Gartenfreude *	11.724	63	Am Finowkanal	20.312		
66	Kleine Hufen	9.450	64	Bullenwiese,	16.905		
23	Waldfrieden *	Nordend	30.963	67	Lehmannshof,	9.616	
27	Justsche Grube *		53.563	73	Heegermühler Schleuse 1975	14.910	
54	Macherslust		30.134				
60	Am Bahndamm		6.145				
Summe							1.747.140

* Kleingartenanlagen ohne neuen Pachtvertrag; Änderungen der Flächengröße noch möglich

Quelle: Stadt Eberswalde, Liegenschaftsamt, 2010

Die anderen Kleingartenanlagen werden entsprechend des Bestands vollständig übernommen und dargestellt.

Darstellung im FNP

6.9.5 Hausgärten und Kleinwiesen

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

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

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

6.9.6 Friedhöfe

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

Tab. 33: Friedhöfe in Eberswalde – Bestand 2010

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

* keine Durchführung von Neubestattungen

Quelle: Stadt Eberswalde, 2010

Bei einer Bemessungsgröße von 5 m² / Einwohner (städtebaulicher Orientierungswert) besteht bei der für das Jahr 2020 prognostizierten Einwohnerzahl von 37.600 rechnerisch ein Flächenbedarf von insgesamt 18,8 ha. Das vorhandene Flächenangebot erfüllt unter Beachtung der Fläche der stillgelegten Friedhöfe und des Ruheforstes diesen Bedarfswert. Es ist demzufolge kein Bedarf für zusätzliche Flächendarstellungen für Friedhofsnutzungen vorhanden.

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

6.9.7 Badestellen und Campingplätze

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

Sport- und Freizeitbad an der Heegermühler Straße

Innerhalb der Stadtgrenzen von Eberswalde gibt es z. Zt. keine Camping- oder Zeltplätze. Die nächsten derartigen Flächen befinden sich in Schorfheide und Niederfinow.

6.9.8 Flächenbilanz Grünflächen

Die Grünflächen nach den Angaben zu 6.9.1 bis 6.9.9 summieren sich somit auf eine Gesamtgröße von ca. 412,6 ha.

Tab. 34: Flächenbilanz der Grünflächen in ha

Flächen	FNP 98 ges*	FNP-Entwurf 2010		
		FNP-Entwurf	Bestand 08	Differenz
Grünflächen	475,7,1	413,8	399,6	+14,2

6.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

6.10.1 Wasserflächen

Wasserflächen im Sinne des BauGB¹⁸ sind alle oberirdischen stehenden und fließenden Gewässer. Nach § 3 Abs.1 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den gesamten Wasserhaushalt, den Natur- und Gewässerschutz sowie die Gewässernutzung in Gewässer 1. und 2. Ordnung eingeteilt.

Im FNP sind die in der Gemarkung Eberswalde vorhandenen Wasserflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 256,1 ha entsprechend dem Bestand dargestellt. Dazu gehören:

Bundeswasserstraßen (Gewässer I. Ordnung)

- Oder-Havel-Kanal als Teil der Havel-Oder-Wasserstraße
- der historische Finowkanal.

18 § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

Sonstige Fließgewässer (Gewässer II. Ordnung - Auswahl)

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

Im Anhang des Umweltberichtes (Begründung Teil B, Abschnitt 10.5) sind die gewidmeten Gewässer II. Ordnung tabellarisch aufgeführt, für die die gesetzlichen Vorgaben des Brandenburger Wassergesetz (BbgWG) gelten. Entsprechend dieser Vorgaben haben die Eigentümer, Nutzungsberechtigten und Anlieger dieser Gewässer die zur Gewässerunterhaltung erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen an Gewässer und auf den Ufergrundstücken zu dulden. Sie haben die Uferbreite in einer Breite von 5 m so zu bewirtschaften, dass die Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Sie haben ferner zu dulden, dass diese Uferbereiche im Interesse der naturnahen Entwicklung der Gewässer standorttypisch bepflanzt werden. Sie haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden und die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Ferner bedarf die Errichtung von Anlagen in und an Gewässern bis zu einem Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (§ 87 Abs. 1 BbgWG).

Des Weiteren sind hier auch die Gewässer gekennzeichnet, die unter den Bestimmungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie fallen. Für diese Gewässer besteht die Anforderung, einen guten ökologischen Zustand zu erhalten bzw. zu erreichen.

Stillgewässer

In der Gemarkung Eberswalde befinden sich zahlreiche Stillgewässer, die sowohl natürlichen Ursprungs als auch im Zuge von Abbautätigkeiten entstanden sind. Die größten und bedeutendsten Stillgewässer sind:

- Großer Samithsee,
- Schwärzesee,
- Staugewässer von Schwärze und Nonnenfließ in Spechthausen,
- Kleiner und Großer Stadtsee,
- Tongruben-Komplex mit Barschgrube und Mäckersee,
- Fabrikteich am Messingwerk,
- Zainhammerteich
- Teiche westlich der .

Beikarte 19 enthält das Gewässernetz der Stadt (Gewässer I. und II. Ordnung) sowie die Seen und Grubengewässer im Stadtgebiet.

6.10.2 Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss

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

Nach § 100 BbgWG können Überschwemmungsgebiete gesetzlich festgesetzt werden. Solche Flächen sind dann von Bebauung freizuhalten. In Eberswalde werden keine entsprechenden Überschwemmungsflächen im FNP dargestellt, da Probleme mit dem Hochwasserschutz vorrangig entlang der Schwärze in bereits bebauten Innenstadtquartieren auftreten und die Flächen im Unterlauf der Schwärze mit Wäldern umgeben sind. Somit ist die latente Hochwassergefahr im Innenstadtbereich außerhalb des FNP-Verfahrens zu regeln. Aufgrund der geringen Flächengröße ist auch eine Darstellung von erforderlichen Regensammelbecken für die Stadtentwässerung nicht möglich (z. B. Regensammelbecken am Drehnitzfließ)

Im Bereich Wasserwirtschaft sind unabhängig von den Landesmessstellen mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu berücksichtigen. Der 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.

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

6.10.3 Flächenbilanz Wasserflächen

Tab. 35: Flächenbilanz der Wasserflächen in ha

Flächen	FNP 98 ges*	FNP-Entwurf 2010		
		FNP-Entwurf	Bestand 08	Differenz
Wasserflächen	218,3	256,1	256,1	-

6.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

6.11.1 Landwirtschaft

Als Flächen für die Landwirtschaft (im Sinne des § 201 BauGB) sind im Flächennutzungsplan sowohl Acker-, Grünland-, Wiesen- und Weideflächen einschließlich Tierhaltung als auch Flächen für die gartenbauliche Erzeugung mit insgesamt 706,3 ha dargestellt. Wegen der besonderen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans sind hierin aber auch bebaute Flächen im Außenbereich (zum Beispiel Hoflagen) sowie Ödland- und landwirtschaftliche Brachflächen erfasst.

In Sommerfelde und Tornow stellt die Landwirtschaft eine strukturbestimmende Nutzungsart dar. Wenn auch die Flächen qualitativ teilweise als Grenzertragsstandort einzustufen sind, haben sie doch auch eine hohe Bedeutung für die lokale Agrar-Ertragsgenossenschaft. Für Teile dieser Flächen sind jedoch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Weitere zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen finden sich zwischen der Altenhofer Straße und der Clara-Zetkin-Siedlung.

6.11.2 Wald

Die Darstellung der Flächen für den Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition für Wald im Brandenburgischen Landeswaldgesetz. Nach § 2 LWaldG gilt folgendes:

- „(1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche.
- (2) Als Wald gelten auch kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, baumfrei zu halten-

de Trassen bis zu zehn Meter Breite, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

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

Die Waldflächen haben neben ihrem wirtschaftlichen Nutzen auch Schutz- und Erholungsfunktionen. Durch die Aufforstung von mehreren Konversionsflächen und Industriebrachen wurde der „Waldstadt“-Charakter von Eberswalde weiter ausgeprägt. Ausgedehnte Waldflächen befinden sich im Norden der Gemarkung Eberswalde sowie im Süden im Bereich Spechthausen.

Für Teile der Waldflächen sind verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Insgesamt weist der Flächennutzungsplan 5.812,6 ha Waldfläche aus.

6.11.3 Flächenbilanz Landwirtschafts- und Waldflächen

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

Flächen	FNP 98	FNP-Entwurf 2010		
		FNP-Entwurf	Bestand 08	Diff FNP 98-10**
Waldflächen	5.762,8	5.812,6	5.788,3	+24,3
Landwirtschaftsflächen	742,4	706,3	717,9	-11,6

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

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

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellen zusammen mit den verschiedenen Grünflächen gleichzeitig ein Flächenpotential für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. §§ 13 u. 14 BNatSchG) dar, die im Zuge geplanter Siedlungsentwicklungen sowie sonstiger absehbarer Eingriffe benötigt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann z. B. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 12 BbgNatSchG geschehen.

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

Auf die Umgrenzung von schützenswerten Arealen innerhalb von Naturschutzgebieten und FFH-Gebieten wurde verzichtet, da in diesen Gebieten im Rahmen von Pflege- und Entwicklungsplänen eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen vorgesehen ist. Unabhängig vom Verzicht auf die Umgrenzung dieser Fläche gibt es auch hier Potentiale für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 12 BbgNatSchG) innerhalb des Stadtgebietes

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

- (A) Aufwaldungen,
- (B) Bruch- und Auwald,
- (E) Extensive Grünlandnutzung, Feuchtgrünland,
- (F) Feuchtgeprägte Hochstaudenfluren,
- (G) Feuchtgrünland
- (H) Heiden,
- (K) Gewässerrenaturierung,
- (M) Moore,
- (O) Ortsrand-Eingrünung,
- (R) Röhricht (R),
- (S) Streuobstwiesen, Obstwiesen,
- (T) Trocken- und Magerrasen,
- (Z) Sukzession.

6.12.1 (A) Aufwaldungen

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

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

6.12.2 (B) Bruch- und Auenwälder

Im Niederungsbereich der Fließgewässer, insbesondere entlang der Ragöse, der Schwärze, des Kalten Wassers, des Drehnitzgrabens und zum Teil auch des Finowkanals sind heute Relikte von Auen- und Bruchwäldern vorhanden. Sie sind nach § 32 BbgNatSchG generell geschützt. Langfristiges Ziel ist die Sicherung und Entwicklung dieser Feuchtwälder, wobei die forstliche Nutzung eingeschränkt möglich ist, jedoch den Zielen des Biotop- und Artenschutzes untergeordnet bleiben sollte.

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

6.12.3 (E) Extensive Grünlandnutzung

Im Unterschied zum Feuchtgrünland weisen Flächen für eine extensive Grünlandnutzung eher mineralische Böden auf mäßig frischen bis mäßig feuchten Standorten auf.

Die extensiv genutzten Grünlandflächen dienen vorrangig dem Biotop- und Artenschutz und stellen im Zusammenhang mit vorhandenem bzw. teilweise noch zu renaturierenden Fließsen einen wertvollen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Zudem dienen extensive Grünlandflächen auch als Pufferstreifen für die Gewässer, welche sie gegenüber intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und deren negativen Beeinträchtigungen, wie Stoffeinträgen, abschirmen.

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

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

6.12.4 (G) Feuchtgrünland

Die bereits heute überwiegend als Grünflächen genutzten landwirtschaftlichen Flächen in den Niederungsbereichen sind zukünftig als Feuchtgrünland zu entwickeln. Sie befinden sich auf Anmoor- und Moorstandorten, die nach § 32 BbgNatSchG unter besonderem Schutz stehen.

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

6.12.5 (F) Feuchtgeprägte Hochstaudenfluren

Der FNP stellt entlang des Fließgewässers östlich der Altenhofer Straße und im Niederungsbereich östlich des Mäckersees zur Ergänzung heute bereits vorhandener Biotopstrukturen feuchtgeprägte Hochstaudenfluren dar. Ähnliche Strukturen sollen auch im Randbereich von Kleingewässern im Stadtteil Finow und auf den Schlammfeldern östlich des Klärwerks entwickelt werden. Die Flächen dienen der Biotop- und Strukturanreicherung der Landschaft. Die Bereiche bilden vor allem entlang von Fließgewässern wertvolle lineare Verbindungsbiotope für Arten der feuchten Standorte.

6.12.6 (H) Heiden

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

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

6.12.7 (G) Gewässerrenaturierungen

Aufgrund der begrenzten Darstellungsgenauigkeit im FNP sind Fließgewässer, die zu renaturieren sind, mit dem Symbol Gewässerrenaturierung im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen für Maßnahmen dargestellt. Es sind naturnahe Gewässerläufe mit uferbegleitender, standortgerechter Vegetation zu entwickeln. Um die Funktion der Fließgewässer für die Oberflächenentwässerung, den Biotop- und Artenschutz sowie für die Landschaftsgliederung dauerhaft zu gewährleisten, sollten zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung Gewässerrandstreifen angelegt werden.

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

6.12.8 (M) Moore

Die insbesondere in den Wäldern liegenden Moore werden im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Sie sind in der Regel als Moorgehölze ausgebildet und gehören in Brandenburg unabhängig von ihrer Ausbildung, Beeinträchtigung oder Nutzung zu den nach § 32 BbgNatSchG besonders geschützten Biotopen. Sie erhöhen die Biotopvielfalt und dienen einer spezialisierten Gemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten als Lebensraum.

Maßnahmen sind insbesondere auf den Erhalt und den Schutz der Flächen an sich und die Beseitigung von Beeinträchtigungen auszurichten. Dazu gehören vor allem die Gefahren einer zunehmenden Bewaldung als Folge von Entwässerungen und Zerstörungen durch Erholungsnutzung. Bei weitgehend intakten Mooren muss die weitere Entwicklung soweit wie möglich unbeeinflusst bleiben. Moorkomplexe finden sich vor allem im Bereich der Fließgewässer Kaltes Wasser, Schwärze, Nonnenfließ und Ragöse. Des Weiteren gibt es kleinflächig im Wald vermoorte Toteislöcher, die jedoch aufgrund der geringen Flächengröße nicht in der Planzeichnung entsprechend der vorliegenden Biotopkartierung 2011 übernommen und dargestellt wurden.

6.12.9 (O) Ortsrand-Eingrünungen

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

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

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

6.12.10 (R) Röhricht

Auf zum Teil brachgefallenen Grünlandflächen im östlichen Finowbruch sind mittlerweile wieder ausbreitende Röhrichte als Sekundärausprägungen der ursprünglichen Vegetation und Bereicherung des Biotopspektrums in diesem Bereich kleinflächig zu erhalten.

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

6.12.11 (S) Streuobstwiesen, Obstwiesen

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

Streuobstwiesen sind in den Randbereichen der Ortslagen Sommerfelde, Tor-
now und Wolfswinkel vorhanden und sollen gezielt erhalten und entwickelt wer-
den.

6.12.12 (T) Trocken- und Magerrasen

Aufgrund der speziellen Standorteigenschaften beherbergen Trocken- und Ma-
gerrasen oftmals ein hochspezialisiertes faunistisches Artenspektrum. Ihre Si-
cherung dient dem Erhalt der Lebensraumvielfalt und dem Schutz zahlreicher
gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Die für den Biotop- und Artenschutz relevanten kräuterreichen Rasenfluren tro-
ckener und magerer Standorte befinden sich vor allem im Umfeld des Verkehrs-
landeplatzes Finow, an den sonnenexponierten Hängen des Grubengewässers
Klein Ahlbeck und der benachbarten Kiesgrube, östlich des Siedlungsgebietes
Ostend auf der Fläche des ehemaligen Truppenübungsgeländes und an den
Hängen der kleinen Täler zum Finowbruch.

Für den Biotop- und Artenschutz wichtige Trocken- und Offenlandstandorte stel-
len die Trassenbereiche der Freileitungstrassen dar. Weitere Trockenstandorte
finden sich an den Gleisanlagen, insbesondere am ehemaligen Containerbahn-
hof und am ehemaligen Rangierbahnhof Kupferhammer.

Bei diesen Flächen steht die Sicherung der vorhandenen ökologischen Quali-
täten im Vordergrund.

6.12.13 (X) Renaturierung belasteter Standorte

Die Flächen zweier ehemaliger Ver- und Entsorgungsstandorte werden im vor-
liegenden Flächennutzungsplan als Renaturierungsbereiche belasteter Stand-
orte festgesetzt. Dabei handelt sich um die ehemalige Aschedeponie in Finow
und die ehemaligen Rieselfelder in Eichwerder. Diese Flächen sind häufig stark
mit Schadstoffen belastet. Auf den Rieselfeldern gelangten mit der Verrieselung
von Abwässern große Mengen an Schadstoffen, v. a. Schwermetalle, in die Bö-
den. Im Bereich der Aschedeponie werden bereits Rekultivierungsmaßnahmen
als Ersatz für Eingriffe am Werbellinkanal durchgeführt.

SPE-Flächen dieser Kategorie werden überlagernd nur auf den so genannten
„Sonstigen Flächen“ dargestellt - nicht auf Wald, Landwirtschafts- oder Grün-
flächen, um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit auszu-
schließen.

6.12.13 (Z) Sukzession

Einzelne nicht mehr genutzte militärische oder gewerbliche Brachflächen sollen
einer natürlichen Entwicklung als Sukzessionsflächen bei sehr geringem Unter-
haltsaufwand überlassen werden. Um die noch vorhandenen Offenlandschaften
möglichst über einen längeren Zeitraum als Lebensraum zahlreicher Arten zu
erhalten, soll hier eine gezielte Aufwaldung unterbleiben, um die Biotopvielfalt
dieser Areale zu sichern. Da im Stadtgebiet von Eberswalde größere geschlos-
sene Waldflächen außerhalb der Siedlungsflächen den Landschaftsraum
bestimmen, kommt diesen Arealen als Nahrungshabitat besondere Bedeutung

zu. Um die natürliche Bewaldung dieser Flächen zum Erhalt der Biotopvielfalt über einen langen Zeitraum auszudehnen, ist hier zu prüfen, inwieweit mosaikartige Pflegemaßnahmen zur Zurückdrängung von Gehölzaufwuchs möglich sind. Besonders geeignet für diese Entwicklung sind beispielsweise die ehemaligen Kasernenstandorte westlich der Märkischen Heide sowie an der Freienwalder Straße, das Gelände der ehemaligen Ziegelei an der Erich-Steinfurth-Straße und die Rückbauflächen im Westen des Brandenburgischen Viertels. Auch ohne gezielte Aufforstung unterliegen diese Flächen ab einem gewissen Gehölzbestand infolge der natürlichen Sukzession den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.

6.12.16 Flächenbilanz SPE Flächen

Tab. 37: Flächenbilanz der SPE-Flächen in ha

SPE-Flächen	FNP-Entwurf 2010	FNP 98
Sonstige SPE-Flächen	422,0	272,5,8
auf Waldfläche	118,5	
auf Flächen für die Landwirtschaft	301,5	
auf Grünflächen	49,5	
auf Wasserfläche	13,5	
auf Wohnbaufläche	2,0	
Gesamt	907	

6.13 Nicht beplante Fläche

Aus dem FNP gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgenommen wurde eine Fläche im Stadtbezirk Westend, welche unmittelbar westlich des Bahngeländes und südlich der an die Heegermühler Straße angrenzenden Wohnbaufläche liegt. Die Herausnahme ist erfolgt, da die zukünftige Zweckbestimmung dieser Fläche gegenwärtig nicht möglich ist. Zurzeit handelt es sich bei der Fläche um Brachland mit gravierender Altlastenkontamination, die eine Inanspruchnahme der Fläche zur Ergänzung der Wohnbaufläche ausschließt. Die Darstellung als Gewerbliche Baufläche würde zu Konflikten im Wohnsiedlungsgebiet führen.

6.14 Flächenbilanz im Gesamtüberblick

Tab. 38: Flächenbilanz insgesamt in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken mit Vergleich zum Bestand 2008 und dem FNP 1998 (einschl. Änderungen)

Stadtbezirk	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Fläche	Bestand 2008	Vergleich		
													FNP 98 * einschl. Änderg.	Diffe- renz**	
Nutzung															
Wohnbau- flächen	147,6	110,0	56,3	81,1	54,8	168,2	62,6	26,1	30,3	4,4	741,4	728,8	813,3	- 71,9	
Gemischte Bauflächen	57,1	7,7	2,1	14,6	15,6	28,4		1,6		7,5	134,6	104,9	123,0	+ 11,6	
Gewerbliche Bauflächen		1,4	40,7	193,7	41,4	112,6					389,8	371,0	379,9	+ 9,9	
Sonderbau- flächen	39,4	0,8	32,1	11,0	33,7	20,4	5,1	1,2		6,9	150,6	101,4	116,0	+ 34,6	
ehem. bebaute Brachflächen												136,5			
Garagen												25,6			
Summe Bauflächen	245,8	119,8	130,9	300,4	145,2	326,3	67,7	28,9	30,5	18,8	1.416,4	1.468,2	1.432,2	- 15,8	
Gemeinbedarfs- flächen	35,6		5,4	7,9	5,6	7,5					62,0	63,5	70,6	- 8,6	
Ver- und Entsor- gungsflächen	18,1	36,2	1,3		0,7	2,4			0,9		59,6	66,0	70,4	- 10,8	
Flächen ohne Nut- zungsdarstellung											2,2			+ 2,2	
Verkehrsflächen											206,8	217,3	266,8	- 60,0	
Bahnanlagen											74,9	74,9	101,6	- 26,7	
Luftverkehr											18,3	33,9	37,5	- 19,2	
Straßenflächen											99,9	108,5	127,7	- 27,8	
B 167 n, 1. BA											13,7			+13,7	
Grünflächen	112,6	45,5	17,8	61,2	23,8	103,1	1,1	15,7	24,9	8,1	413,8	399,6	475,7	- 61,9	
davon SPE-Flächen											49,5				
Wasserflächen											256,1	256,1	218,3	+ 37,8	
davon SPE-Flächen											13,5				
Landwirtschafts- flächen											706,3	717,9	742,4	- 36,1	
davon SPE- Flächen											301,5				
Waldflächen											5.812,6	5788,3	5.762,8	+ 49,8	
davon SPE- Flächen											118,5				
sonstige SPE- Flächen											422,0	261,0	272,5	+149,5	
ruderales Brachflä- chen												119,9			
Gesamt ***											9.357,8	9.357,8	9.311,7	+ 46,1	

* FNP 1998 Stadt Eberswalde und FNP 1998 Gemeinde Spechthausen

** Differenz FNP 1998 und FNP 2020

*** Differenz der Flächengröße zwischen FNP 1998 und FNP 2010 resultiert aus Gebietsänderungen im Bereich Polenzwerder und Kahlenberg sowie aufgrund der Plandarstellung (FNP 1998 analoge Erarbeitung der Planzeichnung)

Quelle: UmbauStadt, 2010

6.15 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz)

6.15.1 Immissionsschutz

Als Immissionen werden Umwelteinwirkungen verstanden, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Insbesondere zählen hierzu auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen oder ähnliche Umwelteinwirkungen.

Die Belange des Umweltschutzes werden im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt. In Ergänzung hierzu existieren Rechtsverordnungen der Bundesregierung zur Regelung des Immissionsschutzes für bestimmte Sachgebiete. Für die räumliche Planung von allgemeiner Bedeutung sind hier die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die Verordnung über Verbrennungsanlagen für Abfälle und ähnliche brennbare Stoffe (17. BImSchV), die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie die Verkehrswegeschallschutz-Maßnahmenverordnung (24. BImSchV).

Die Darstellung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist nach den örtlichen Gegebenheiten im Flächennutzungsplan Eberswalde nicht erforderlich.

Unter Bezug auf §§ 47 und 47a BImSchG wurde für die die Stadt Eberswalde einen Luftreinhalteplan und einen Lärmaktionsplan (Lärminderungsplan) aufgestellt.

Der Luftreinhalteplan untersucht die Belastungen mit Schadstoffen und Abgasen im Stadtgebiet Eberswalde. Erstellt ein Immissionsbild, lokalisiert die Bereiche mit Überschreitung der geltenden Grenzwerte und entwickelt Konzepte und Maßnahmen, die zur Reduktion der Immissionen sowie zur Reduzierung der Zahl der Betroffenen beitragen. Der Aktionsplan hat infolge kurzfristig durchgeführter verkehrlicher Maßnahmen bereits zu Verringerungen der Schadstoffbelastung geführt. Weitere Maßnahmen sind in Vorbereitung bzw. in der Durchführung. Die Maßnahmen sind nicht direkt FNP-relevant

Der Lärmaktionsplan untersucht die Lärmsituation im Stadtgebiet Eberswalde auf der Grundlage der geltenden EU-Umgebungslärmrichtlinie in den Schritten Sachstandsanalyse, Maßnahmenentwicklung, Wirkungsabschätzung und Handlungskonzept. Ergebnis ist ein Katalog von Maßnahmen mit Schwerpunktsetzung im Verkehrsbereich unter Angabe von Prioritäten und Umsetzungshorizonten. Auch diese Maßnahmen sind nicht direkt FNP-relevant.

6.15.2 Kampfmittelbeseitigung

Für das Plangebiet kann eine für bestimmte Gebiete in der Stadt eine Belastung mit Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Beikarte 16 stellt die vom Land Brandenburg ausgewiesenen Kampfmittelverdachtsflächen dar. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit hier eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde.

6.15.3 Bauhöhenbeschränkung

Im Stadtgebiet Eberswalde existieren Bauhöhenbeschränkungen. Bei Planverfahren für Bauwerke mit mehr als 30 m Höhe über Grund ist die Wehrbereichsverwaltung Ost, Prötzeler Chaussee 25, zu beteiligen. Bauhöhen von

243 m über NN dürfen nicht überschritten werden. Das beplante Gebiet liegt unterhalb eines Streckenabschnitts des militärischen Nachttief Flugsystems. Weiterhin gibt es in der Umgebung des Verkehrslandeplatzes Einschränkungen für die Errichtung baulicher Anlagen nach 4 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) (siehe Abschnitt 6.7.7).

Baubeschränkungsbereich

6.16 Kennzeichnungen

6.16.1 Flächen für den Abbau von Mineralien

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen gekennzeichnet werden, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Im Eberswalder Stadtgebiet werden keine Flächen durch den Bergbau beansprucht. Zur vorsorglichen Rohstoffsicherung existieren im Stadtgebiet jedoch Höffigkeitsgebiete für Steine / Erden-Rohstoffe. Es handelt sich dabei um ein Kiessandhöffigkeitsgebiet und zwei erkundete Torflagerstätten am Großen Stadtsee und westlich des Kleinen Stadtsees. Diese Flächen haben den Charakter von Vorsorgegebieten. Die ausgewiesenen Gebiete sollten auf Empfehlung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe als Vorsorgeflächen von solchen Nutzungen freigehalten werden, die eine künftige Rohstoffgewinnung endgültig ausschließen. Weiterhin befindet sich eine **Erdöl-Erdgas-Bohrung (E EbFi 1/87) am Rand des Bearbeitungsgebietes.**

In diesem Zusammenhang wird auf die im Stadtgebiet vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe erfassten folgenden Geotope hingewiesen, die als schützenswert eingestuft werden und nicht zerstört werden sollten:

- Geotop-Nr. 1224: Ehemalige Tongrube Macherslust,
- Geotop-Nr. 1379: Geologischer Lehrpfad im Forstbotanischen Garten,
- Geotop-Nr. 166: Findling auf den Gelände des Altenpflegeheime „Auf dem Drachenkopf“,
- Geotop-Nr. 167: Findling auf den Gelände des Altenpflegeheime „Auf dem Drachenkopf“,
- Geotop-Nr. 1683: Findling auf den Gelände der Forstfachschole Eberswalde,
- Geotop-Nr. 2281: „Postdüne“,
- Geotop-Nr. 158: Düne Melchow,
- Geotop-Nr. 1291: Naturnaher Bachverlauf („Schwärze“).

Die Höffigkeitsgebiete, der Standort der Erdöl-Erdgas-Bohrung sowie die Lage der genannten Geotope sind in der Beikarte 18 dargestellt.

6.16.2 Altlastenverdachtsflächen und Altlastenstandorte

Bei Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang sind nach § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Altlasten) belastet sind.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Flächen, die aufgrund der historischen Nutzung und potenzieller Vorbelastungen im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt werden (§ 29 Abs. 3 BbgAbfBodG, § 2 BBodSchG).

In der Beikarte 16 sind alle Gebiete gekennzeichnet, die im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Barnim aufgeführt sind. Darunter sind auch Flächen, die nicht als Bauflächen dargestellt sind. Denn auch in solchen Bereichen kann nicht ausgeschlossen werden, dass (beispielsweise im Zusammen-

hang mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) infolge früherer militärischer oder industrieller Nutzung Altlasten festgestellt und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Für einen Teil der gekennzeichneten Flächen haben entsprechende Untersuchungen inzwischen den Altlastenverdacht bestätigt.

Bei als saniert bezeichneten Flächen ist zu beachten, dass in Abhängigkeit von deren geplanter Nachnutzung regelmäßig nur derjenige Sanierungsumfang bewältigt wird, der für die beabsichtigte schadlose Nachnutzung als notwendig erachtet wird. Die Erfassung von Altlasten- und Altlastenverdachtsfällen im Landkreis Barnim ist ein kontinuierlicher Prozess. Weitere Einträge im Altlastenkataster können nicht ausgeschlossen werden, da im Sinne des § 29 Abs. 3 BbgAbfBodG Eigentümer wie Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken gemäß § 31 Abs.1 BbgAbfBodG verpflichtet sind, ihnen bekannt gewordenen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen umgehend dem Bodenschutzamt anzuzeigen.

Auf Flächen, auf deren Nutzung oder Benutzung durch den Menschen gesundheitliche Beeinträchtigungen entstehen können, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gefährdungsabschätzungen vorzunehmen, um Belastungen durch Schadstoffe auszuschließen bzw. konkret zu ermitteln. Das Bodenschutzamt ist zur Klärung der Altlastensituation, möglicher Schadstoffbelastungen und ggf. zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu beteiligen.

6.17 Nachrichtliche Übernahmen

6.17.1 Denkmalschutz

Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des BrbgDmSchG zu schützen, zu erhalten und zu erforschen. Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen gem. § 5 Abs.4 in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Nach dem Denkmalschutzrecht wird unterschieden in Baudenkmale, technische Denkmale, Gartendenkmale und Bodendenkmale. Mehrheiten kulturhistorisch bedeutsamer Anlagen einschließlich ihrer unmittelbaren Umgebung können von der Stadt als Denkmalbereiche unter Schutz gestellt werden.

In Eberswalde existieren ein durch Satzung geschützter Denkmalbereich „Messingwerksiedlung Eberswalde“, ein Denkmal mit Gebietscharakter „Stadtkern Eberswalde“ sowie zahlreiche Einzeldenkmale der Kategorien Baudenkmale, Bodendenkmale und Naturdenkmale. Die Denkmale sind in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet, die ständig fortgeschrieben wird. Darüber existiert für das Stadtgebiet von Eberswalde eine Denkmaltopographie, herausgegeben im Auftrag des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Brandenburg in der zusätzlich erkannte, jedoch unter Umständen noch nicht eingetragene Denkmale aufgeführt sind.

Die Denkmalbereiche sind im FNP nachrichtlich übernommen. Des Weiteren enthält die Beikarte 17 eine Übersicht sowohl der Denkmalbereiche als auch der Vielzahl der Bau – und Bodendenkmale. Im Anhang zum Umweltbericht (Begründung Teil B) sind die Baudenkmale im Stadtgebiet aufgeführt.

6.17.2 Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts

Entsprechende Verordnungen erfolgen unabhängig von der kommunalen Bauleitplanung. Schutzgebiete und -objekte werden als nachrichtliche Übernahmen nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) im FNP dargestellt. Die in Eberswalde vorhandenen Schutzgebiete und Schutzobjekte werden im vorliegenden Flächennutzungsplan mit einer Umrandung und einem Planzeichen mit einem entsprechenden Kürzel versehen und sind in der Beikarte 12 dargestellt.

(1) Naturschutzgebiete (NSG)

Naturschutzgebiet Nonnenfließ-Schwärzetal

Das im Jahr 1996 gem. § 21 BbgNatSchG festgesetzte NSG „Nonnenfließ-Schwärzetal“ entspricht den Grenzen des gleichnamigen FFH-Gebietes. Auf Eberswalder Stadtgebiet liegen die überwiegend durch Wald geprägten Flächen entlang der Fließgewässer Schwärze und Nonnenfließ südlich des Tierparks über die Ortslage Spechthausen bis an die südliche Stadtgrenze bzw. Biesenthaler Straße. Das Siedlungsgebiet von Spechthausen ist nur unmittelbar entlang der Schwärze Schutzgebiet. Das NSG ist Bestandteil des Großschutzgebietes „Naturpark Barnim“.

Naturschutzgebiet „Finowtal-Pregnitzfließ“

Das seit 2006 gesetzlich geschützte Naturschutzgebiet hat eine Größe von rund 1.821 ha und liegt zu einem kleinen Teil im Südwesten Eberswaldes westlich der Biesenthaler Straße und entspricht den Grenzen des gleichnamigen FFH-Gebietes.

(2) Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“

Im Süden der Ortslagen von Finow, Eberswalde, Sommerfelde und Tornow liegt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“¹⁹ als Bestandteil des Naturparks Barnim. Es hat eine Größe von 12.561 ha. In seiner Gesamtausdehnung umfasst es Teile der Barnimplatte sowie im Osten Teile des Waldhügellandes des Oberbarnims und im Nordwesten Teile des Eberswalder Urstromtales.

Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“

Das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin ist in vier Zonen gegliedert. Die Schutzzone III (Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft) wird als Landschaftsschutzgebiet namens „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ ausgewiesen²⁰. Die auf Eberswalder Stadtgebiet liegenden Teile des Biosphärenreservates sind alle der Schutzzone III zugeordnet und umfassen Flächen nördlich des Oder-Havel-Kanals östlich des Technologie- und Gewerbeparks Eberswalde bis zur Ragöse und die Wald- und Grünlandflächen nördlich von Sommerfelde und Tornow.

(3) Naturdenkmale (ND)

Naturdenkmale sind gemäß §23 BbgNatSchG geschützt. Sie werden unterschieden zwischen flächenhaften Naturdenkmälern, Einzelbäumen und Baumgruppen sowie Geotopen. In der Beikarte 12 zum Flächennutzungsplan sind die Naturdenkmale mit Symbol gekennzeichnet.

Flächenhafte Naturdenkmale

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich zwei flächenhafte Naturdenkmale. Die „Trollblumenwiese Eberswalde“ liegt nordöstlich der Deponie Ostend im FFH-Gebiet „Finowtal-Ragöser Fließ“. Bei der „Blumenwiese Eberswalde“ handelt es sich um eine Kohldistelwiese zwischen der Schleusenstraße und dem Finowkanal.

19 Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Barnimer Heide" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 13.03.1998.

20 Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990

Einzelbäume und Baumgruppen

In der Gemarkung Eberswalde sind 21 Einzelbäume bzw. Baumgruppen als Naturdenkmale geschützt²¹. Genaue Angaben zu den Naturdenkmälern sind im Abschnitt 10.3 des Umweltberichtes (Begründung Teil B) und in Beikarte 12 zu finden. Darüber hinaus gilt die Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (BarBaumSchV) aus dem Jahr 2009.

Geotope

Im Geltungsbereich des FNP sind vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe acht zu schützende Geotope erfasst. Genaue Angaben hierzu finden sich unter Abschnitt 6.15.1. und in Beikarte 18 und Umweltbericht (Begründung Teil B) unter Abschnitt 10.3.

(4) Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft können gemäß § 24 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt werden. Im Stadtgebiet von Eberswalde gibt es zwei Gebiete dieser Schutzkategorie.

Geschützter Landschaftsbestandteil „Moore Pumpe“

Der Geschützte Landschaftsbestandteil „Moore Pumpe“²² liegt in Eberswalde-Nordend, zwischen Leibniz-Viertel und Oder-Havel-Kanal östlich der Eisenbahnlinie Berlin-Stralsund. Das Schutzgebiet mit fünf Teilgebieten umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 24 ha.

Geschützter Landschaftsbestandteil „Die Höllen“

Der Geschützte Landschaftsbestandteil „Die Höllen“ liegt im Stadtbezirk Westend. Die 44 ha große Fläche wird im Norden durch die Angermünder Straße, im Süden durch das Nordufer des Finowkanals, im Osten durch die Britzer Straße und die Kleingartenanlage „An den Höllen“ westlich der Britzer Straße und im Westen durch das Gelände des Gewerbeparks an der Coppistraße begrenzt.

(5) Biosphärenreservate (BR)

Biosphärenreservate gem. §25 BbgNatSchG sollen neben Schutz und ökologischer Forschung auch dem Erhalt typischer, vom Menschen geschaffener Kulturlandschaften dienen. Die UNESCO weist im Rahmen ihres Programms „Man and Biosphere“ weltweit Biosphärenreservate aus.

Teile des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ liegen innerhalb des Stadtgebiets von Eberswalde.

Das Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ ist in vier Schutzzonen gegliedert. Ein Teil der Schutzzone III (Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft) liegt auf Eberswalder Stadtgebiet.

(6) Naturparke (NP)

Der Naturpark Barnim - Großschutzgebiet gem. § 26 BbgNatSchG – liegt zum Teil in der Gemarkung Eberswalde. Der Naturpark Barnim wurde im Jahre 1998 durch die Länder Berlin und Brandenburg als Großschutzgebiet festgesetzt. Er erstreckt sich über Teile der Landkreise Barnim, Oberhavel und Märkisch Oderland und umfasst eine Fläche von rund 73.000 ha. Der nördliche Teil des Naturparks ragt in das südliche Stadtgebiet Eberswaldes hinein.

21 Untere Naturschutzbehörde: Anlage 1 – Verordnung über Naturdenkmale im Landkreis Barnim (Bäume und Baumgruppen, Geotope, Findlinge), per e-Mail am 16.04.2009.

22 Verordnung vom 12. Okt. 1994

Die Erklärung zum Naturpark erfolgt durch die Obere Naturschutzbehörde und enthält keine eigenen, Dritte belastenden Regelungen. Insofern stellen Naturparks keine eigene Schutzkategorie dar. Im Flächennutzungsplan wird der Naturpark Barnim mit „NP“ gekennzeichnet.

(7) Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft

Alleen sind nach § 31 BbgNatSchG geschützt. Sie dürfen weder beseitigt noch zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

In der Gemarkung Eberswalde finden sich Alleen an der B 2 zwischen Melchow und Spechthausen, an der L 293 zwischen Biesenthal und Eberswalde-Finow und entlang einiger Straßen im Siedlungsgebiet wie zum Beispiel entlang der Freienwalder Straße oder der Biesenthaler Straße

Nach § 32 BbgNatSchG sind bestimmte Biotope im Land Brandenburg gesetzlich geschützt. Für das Stadtgebiet von Eberswalde sind folgende Biotope relevant:

1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
3. Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
5. Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

(8) Europäisches Netz Natura 2000

Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 umfasst ein Netz kohärenter Schutzgebiete, die von den Mitgliedsstaaten der EU nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie eingerichtet werden.

Der Zweck der Unterschutzstellung durch die FFH-Richtlinie ist der länderübergreifende Schutz von gefährdeten wildlebenden heimischen Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume, mit Ausnahme der Vogelarten. Für diese gilt die 1976 erlassene Vogelschutzrichtlinie.

FFH-Gebiete werden mithilfe der §§ 26a bis 26g BbgNatSchG geschützt. Häufig werden die Gebiete als NSG oder LSG festgesetzt. Im Flächennutzungsplan werden sie daher nicht extra ausgewiesen.

In Eberswalde und Umgebung befinden sich mehrere FFH-Gebiete; Vogelschutzgebiete befinden sich dagegen nicht in der näheren Umgebung.

FFH-Gebiet „Finowtal-Ragöser Fließ“

Das FFH-Gebiet Finowtal-Ragöser Fließ (EU-Nr. DE3149304) ist etwa 456 ha groß. Es liegt zum Teil auf nordöstlichem Stadtgebiet und erstreckt sich von Chorin-Sandkrug entlang der Ragöse über Neuehütte, Eberswalde-Nordend, Macherslust, entlang der Deponie Ostend und weite Bereiche der Alten Finow bis hin nach Niederfinow.

Der Großteil der Schutzgebietsfläche liegt im Landkreis Barnim (98 %), ein kleiner Teil im Landkreis Märkisch-Oderland. Innerhalb des Stadtgebiets umfassen Flächen dieses FFH-Gebiets Bereiche entlang der Ragöse und eine Feuchtwiese östlich der Deponie.

FFH-Gebiet „Finowtal-Pegnitzfließ“

Das FFH-Gebiet „Finowtal-Pegnitzfließ“ (EU-Nr. DE3147301) besteht seit dem Jahre 2000. Es befindet sich im Landkreis Barnim und erstreckt sich entlang des Pegnitzfließes und des Oberlaufs der Finow. Innerhalb des Stadtgebiets ist die Fläche identisch mit dem NSG „Finowtal-Pegnitzfließ“.

FFH-Gebiet „Nonnenfließ-Schwärzetal“

Das FFH-Gebiet „Nonnenfließ-Schwärzetal“ (EU-Nr. DE3148301) besteht seit 1998 und umfasst rund 488 ha. Innerhalb des Stadtgebiets ist das Gebiet identisch mit dem NSG Nonnenfließ-Schwärzetal.

FFH-Gebiet Fledermauswochenstube in Eberswalde

Bei diesem 0,02 ha großen Gebiet mit der EU-Nr. DE3148303 handelt es sich um eine der wenigen Fledermaus-Reproduktionszentren im Naturraum mit Quellenfunktion. Es befindet sich auf dem Dachboden eines dreistöckigen Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert im Stadtteil Westend an der Britzer Straße.

(9) Erholungswald

Ein gesetzlich festgelegter Erholungswald gemäß § 12 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LwaldG) dient der Erhaltung, der Pflege und der Gestaltung des Waldes zum Zwecke der Erholung, insbesondere für die Bevölkerung in Ballungsräumen, in der Nähe von Städten sowie größeren Siedlungen als Teil von Gemeinden und in Erholungsgebieten um Kurorte.

Die in der Gemeinde Eberswalde nach § 12 Abs. 5 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes geschützten Waldflächen von überörtlicher Bedeutung sind seit 1997 als Erholungswald mit der Bezeichnung "Eberswalder Schwärzetal" ausgewiesen. Das geschützte Waldgebiet liegt im Süden des Siedlungsgebietss vom Ortsteil Eberswalde 1 und ist etwa 145 ha groß. Es umfasst Teile des NSG „Nonnenfließ-Schwärzetal“

Im Flächennutzungsplan wird der Erholungswald aus Gründen der besseren Lesbarkeit nicht gesondert dargestellt.

6.17.3 Trinkwasserschutz

Es werden die Schutzzonen der Wasserwerke Eberswalde I (Stadtsee) gemäß Beschluss des Kreistages Eberswalde Nr. 87-14 / 1981 vom 1. Juli 1981 sowie des Wasserwerkes Tornow gemäß Beschluss des Kreistages Eberswalde Nr. 51-11 / 1986 (Ergänzungsbeschluss) berücksichtigt und in die Darstellung in Beikarte 11 übernommen. Für das Wasserwerk Eberswalde III erfolgte mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg am 23. November 2011 die Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes. Innerhalb der Schutzzonen gelten Verbote und Nutzungsbeschränkungen, über die bei der Unteren Wasserbehörde Auskunft eingeholt werden kann. Die Trinkwasserschutzzonen II und III sind nachrichtlich in der Planzeichnung zum FNP übernommen worden.