



Niederschrift

über den öffentlichen Teil der Sondersitzung des
Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt
Eberswalde

am 05.05.2009, 18:15 Uhr,
im Familiengarten Eberswalde, Tourismuszentrum,
großer Saal, Am Alten Walzwerk 1, 16227 Eberswalde

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Informationen des Vorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde
7. Informationen aus der Stadtverwaltung
8. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde - Information und Diskussion
9. Informationsvorlagen
10. Anfragen u. Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten u. sachk. Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP u. den Beauftragten gemäß Hauptsatzung
11. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

TOP 1**Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende, Herr Wolfgang Sachse, eröffnet die Sondersitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

TOP 2**Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Sachse stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der ABPU beschlussfähig ist. Einwendungen hiergegen wurden nicht erhoben.

Zu Beginn der Sitzung sind alle 9 Stadtverordneten anwesend.

TOP 3**Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde**

Der Niederschrift der 6. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 07.04.2009 wird in der 7. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt am 12.05.2009 behandelt.

TOP 4**Feststellung der Tagesordnung**

Durch die Fraktion FDP/Bürgerfraktion Barnim wurde der Antrag gestellt, den Beschlussantrag „Zeitnahe Freilegung, Dokumentation und Sicherung der Grundmauern inkl. Bodenmosaik des Eberswalder Aussichtsturmes“ auf die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Frau Oehler stellt den Antrag, den Beschlussantrag nicht auf der heutigen Sondersitzung zu behandeln, sondern am 12.05.2009, da diese Sondersitzung ausschließlich die Information „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes“ zum Inhalt hat.

Abstimmungsergebnis: Ja 1 Nein 4 Enthaltung 4

Der Antrag ist somit abgelehnt.

TOP 5**Informationen des Vorsitzenden**

TOP 6**Einwohnerfragestunde**6.1 Herr Jakisch, Boldtstraße 14

Herr Jakisch verliest eine Stellungnahme der Anwohner der Boldtstraße zur Neuauflstellung des Flächennutzungsplanes in der Sondersitzung vor dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 05.05.09. (siehe Anlage 2)

TOP 7**Informationen aus der Stadtverwaltung**

keine

Herr Dr. Prüger teilt noch mit, dass die Verwaltung den Inhalt der Stellungnahme der Anwohner der Boldtstraße, verlesen von Herrn Jakisch, prüfen wird.

TOP 8**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde - Information und Diskussion****Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde - Information und Diskussion**

Herr Dr. Prüger gibt einführend einige Erläuterungen zur Neuauflstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde. Der alte Flächennutzungsplan wurde 1998 rechtskräftig. Der Planungshorizont des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes sollte bis zum Jahr 2005 reichen. Durch demografische Veränderungen, veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen und veränderte Ziele der Raumordnung und Landesplanung und auf der Grundlage neuer Planungsgrundlagen der Stadt wie z. B. INSEK, WISTEK, GIK etc. ist es erforderlich und auch notwendig, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Nach der abgestimmten Vorentwurfsphase werden der Entwurf und dann die genehmigungsfähige Planfassung erarbeitet. Mit der Erarbeitung der Neuauflstellung des Flächennutzungsplanes wurde die ARGE Topos und Eichstädt/Emge (Topos Stadtplanung-Land-schaftsplanung-Stadtforschung und Büro Eichstädt/Emge Architekten und Stadtplaner) beauftragt.

Herr Prof. Busch, Topos, und Herr Eichstädt, Büro Eichstädt/Emge, geben einen Zwischenbericht anhand einer Power-Point-Präsentation zur Neuauflstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde. Alle Anwesenden haben die Präsentation als Handout erhalten.

Herr Prof. Busch gibt Ausführungen zum Verfahrensablauf zur Neuauflstellung des Flächennutzungsplanes:

> Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplanes

- > Planungserfordernis
- > Inhalt des Flächennutzungsplanes
- > Funktion und Inhalt des Umweltberichts
- > Neue Planungsgrundlagen der Stadt Eberswalde
- > Zeitlicher Ablauf Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- > Ziele der Stadtentwicklung

Diskussion:

Herr Dr. Prüger hinterfragt die auf Seite 4 der Präsentation genannten Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan bezogen auf den Umweltbericht.

Herr Prof. Busch erläutert dazu, dass sich entsprechend Baugesetzbuch der Umweltbericht mit allen durch die Planung (Flächennutzungsplan) verursachten erheblichen Umweltauswirkungen auseinandersetzen muss. Da ein Landschaftsplan für das Stadtgebiet existiert, sind deshalb die Bereiche zu untersuchen und zu bewerten, wo es Veränderungen gibt, die so genannten Änderungsbereiche. Dies betrifft Gebiete, wo bisher eine bisherige Planung noch nicht umgesetzt wurde und wo zukünftig eine andere Flächennutzung vorgesehen wird. Hier sind im Rahmen des Umweltberichts die Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter darzustellen und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Herr Hey fragt, ob es auf Grundlage von Vorschriften und gesetzlichen Grundlagen eine wissenschaftliche Lehrmeinung zur Flächennutzungsplanung gibt.

Herr Prof. Busch beantwortet diese Frage mit nein, aber es gibt viele Meinungen dazu. Eine Grundrichtung ist das Leitbild der kompakten Stadt, in der die Wohnqualität, die Umweltbelange wie. z. B. Klimaschutz, umweltfreundlicher Verkehr, Grün zu beachten sind und einen hohen Stellenwert haben.

Herr Grohs führt aus, dass die Bewältigung des Problems Artenschutz durch eine Vielzahl an verschiedenen Artenschutzgutachten eine große Schwierigkeit bei der Erstellung des Umweltberichtes für die Gesamtstadt darstellen kann.

Herr Prof. Busch führt aus, dass auf den vorhandenen Unterlagen aufgebaut wird, es wurden nur geringe Primärerhebungen durchgeführt. Die Naturschutzverbände fordern die Unterlagen (Umweltbericht) an. Wichtige Hinweise und Anregungen wurden auf dem Scopingtermin gegeben. Der Umfang der Artenschutzbetrachtung wurde auf dem Scopingtermin am 26.02.2009 abgestimmt.

Frau Wagner fragt, wie aufbauend auf die neuen Planungsgrundlagen die Bestandserhebungen von Daten oder Auslastungen von Flächen in den Flächennutzungsplan mit einbezogen worden sind, insbesondere zur Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete und zur Errichtung und Auslastung zu den Wohnbaustandortflächen.

Herr Eichstädt erklärt, dass bei Bestandsaufnahmen ein Abgleich mit dem beschlossenen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept erfolgt ist. Für die Wohnbaustandorte ist dieser Abgleich noch nicht abgeschlossen.

Frau Wagner hinterfragt, wie mit den besonderen Schwerpunkten bzw. Konflikten bei Auseinandersetzungen zwischen geplanten und tatsächlichen Nutzungen und dem Ziel der Stadt umgegangen wird. Herr Eichstädt antwortet, dass die Bestandserhebungen noch nicht abgeschlossen sind.

Herr Dr. Spangenberg gibt den formalen Hinweis, dass die Tabelle auf der Seite 6 nicht lesbar ist.

Herr Dr. Prüger sagt zu, dass im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 12.05.2009 eine lesbare Fassung verteilt werden kann.

Herr Sachse fragt, inwieweit ein neuer Flächennutzungsplan in die vorhandene verbindliche Bebauleitplanung eingreifen kann.

Herr Prof. Busch führt aus, dass die Rechtskraft eines Bebauungsplanes durch den neuen Flächennutzungsplan nicht geändert oder aufgehoben werden kann. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist aber dennoch möglich, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind und die Begründung klar definiert ist. Änderungen oder Aufhebungen von Bebauungsplänen erfordern ein eigenständiges Verfahren; sie unterliegen ebenfalls dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.

Herr Sachse bittet die Verwaltung, die Unterlagen zur Abwägung der Behandlung der Anregungen zum nächsten geplanten Sonderausschuss frühzeitig zu versenden.

Herr Eichstädt gibt eine Übersicht zu den Grundlagen, Rahmenbedingungen und zur Ausgangssituation:

> Bevölkerungsentwicklung

- Einwohnerentwicklung Eberswalde 1989 - 2030
- Veränderung der Altersstruktur Prognose 2010 - 2030
- Entwicklung der Haushalte 1995 - 2020

> Wirtschaftsentwicklung

- Arbeitsplatzentwicklung Eberswalde 1995 - 2020
- Sektorale Entwicklung der SV-Beschäftigten 1998 - 2006

Diskussion

Herr Hey hinterfragt die Daten zur Entwicklung der Haushalte insbesondere Aussagen zu m² pro Haushalt.

Herr Eichstädt antwortet, dass die statistischen Daten vorhanden sind, aber derzeit noch nicht aufbereitet sind.

Herr Dr. Prüger regt an, die Übersicht zur Arbeitsplatzentwicklung mit absoluten Daten zu versehen.

Herr Dr. Mai fragt, ob ein Vergleich der Stadt Eberswalde mit anderen vergleichbaren Städten in Brandenburg durchgeführt wurde.

Herr Eichstädt antwortet, dass Eberswalde außerhalb der Wachstumszone liegt, die Verflechtungs- und Pendlerbeziehungen aber zu nehmen. Eine wichtige Rolle spielt hierbei die Beziehung Berlin-Eberswalde.

Herr Wolf gibt dazu noch einige Ergänzungen zur Einwohnerentwicklung im Vergleich Eberswalde zu den Städten Schwedt/O. und Eisenhüttenstadt. Die Eberswalder Entwicklung ist deutlich besser. Landesweit (äußerer Entwicklungsraum) liegt die Stadt Eberswalde im Mittelfeld in diesem Vergleich.

Herr Hey fragt nach den Pendlerbeziehungen und ob diese gestärkt und weiter entwickelt werden können.

Herr Eichstädt erklärt, dass die Ausdehnung der Pendlerbeziehungen wirksam und ersichtlich ist und sieht darin neue Chancen für Eberswalde.

Herr Prof. Busch stellt die Ziele und die verschiedenen Leitbilder vor:

- > Leitbild Landschaft - Thesen
- > Leitbild Grünordnung - Thesen
- > Räumliches Leitbild - Thesen - Schwerpunktsetzungen
- > Verkehrskonzept
- > Zentrenkonzept

Diskussion

Herr Hey bezieht sich auf das Leitbild Grünordnung und wies auf die „grünen Inseln“ zwischen den einzelnen Ortsteilen und auf das „Zusammenwachsen“ von Stadtteilen unter Beachtung der räumlichen Ausdehnung und der Einwohnerentwicklung hin.

Herr Prof Busch spricht sich gegen das räumliche „Zusammenwachsen“ aus und führt aus, dass die Stadtteile ihre eigene Identität bewahren sollten und dass die Konzentration auf verschiedene Siedlungsschwerpunkte mit jeweils eigenem Charakter gerichtet ist.

Herr Dr. Mai ist für den Erhalt der „grünen Inseln“. Die innerstädtischen Brachen sollen bebaut werden, wobei eine ausgeglichene Teilung in Wohnbebauung und Grün erhalten bleiben soll.

Herr Sachse wies darauf hin, dass ein „Zusammenwachsen“ von Stadtteilen auf Grund der Eingemeindung der einzelnen Dörfer in die Stadt Eberswalde und der damit verbundenen räumlichen Entfernung sich von selbst verbietet.

Frau Wagner gibt den Hinweis, dass die Bezeichnung Oder-Havel-Kanal falsch sei. Die richtige Bezeichnung laute Havel-Oder-Wasserstraße.

Frau Oehler bezieht sich auf die Aussagen zur Entwicklung der Flächennutzung im Bereich des Finowkanals. Die vorhandenen Flächennutzungen sind nicht optimal, eine Flächenbereinigung auf der Grundlage der neuen Flächennutzungsplanung müsste angestrebt werden.

Herr Dr. Prüger führt aus, dass diese Thesen natürlich weiter

entwickelt werden können.

Herr Grohs fragt, warum ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt wird und nicht Änderungsverfahren durchgeführt werden und welche wesentlichen Änderungen es gegenüber dem alten Flächennutzungsplan gibt.

Herr Prof. Busch antwortet, dass die Anzahl der Planänderungsbereiche mit dem Schwerpunkt Flächenausweisung zwar überschaubar ist, jedoch die gesonderte Begründung und Herleitung nicht mehr auf Grundlage des Flächennutzungsplanes 1998 erfolgen kann; daher die Neuaufstellung.

Herr Schneidereit führt kritisch aus, dass der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 auf einer prosperierenden Stadtentwicklung aufbaut. Jetzt haben wir eine schrumpfende Stadt mit weitergehenden Konsequenzen für die Gesamtstadt und deren Planungen. Der neue Flächennutzungsplan mit seiner Neuorientierung ist kompliziert und komplex.

Herr Banaskiewicz fragt, ob mit dem neuen Flächennutzungsplan die gesamte Stadt beplant wird, z. B. auch in Spechthausen. Herr Prof Busch führt aus, dass der Flächennutzungsplan das gesamte Stadtgebiet beplant.

Herr Hey fragt, wie im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Durchsetzung und Stärkung der Zentren gemäß des Einzelhandel-Zentrenkonzeptes erfolgen soll.

Herr Prof. Busch antwortet, dass der Flächennutzungsplan die Rahmenvorgaben schafft, während die detaillierten Festsetzungen bzw. Planungen in der Bebauungsplanung festgesetzt werden.

Herr Nuglisch bittet um nähere Aussagen zur Ist-Darstellung im Verkehrskonzept Eberswalde.

Frau Leuschner erklärt, dass die aktuellen Fachplanungen auch Grundlage für den Flächennutzungsplan sind. Dargestellt ist die zukünftige Situation aufbauend auf den im Jahr 2008 beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Eberswalde mit dem Szenario 1 und dem Szenario 2.

Herr Eichstädt macht Ausführungen zu den Wohnbauflächen, gewerblichen Flächen und deren Leitsätzen:

- > Bauflächen Planung
- > Wohnbauflächen
- > Gewerbliche Bauflächen
- > Gemischte Bauflächen
- > Sonderbauflächen

Diskussion

Herr Hey fragt, ob aus der Entwicklung und Konzentration der Ortsteile die Einwohneranzahl pro angesiedelter Flächen ermittelbar ist.

Herr Eichstädt beantwortet diese Frage mit ja und sagt, dass diese Flächenbilanz aber noch nicht vorliegt.

Herr Pringal fragt, ob die bestehenden Bebauungspläne im Flächennutzungsplan dargestellt und erkennbar sind.

Herr Eichstädt erklärt, dass die Bebauungspläne inhaltlich im Flächennutzungsplan zu übernehmen sind.

Frau Wagner bezieht sich auf die Leitsätze gewerbliche Bauflächen und fragt im Zusammenhang mit den Chancen und Risiken der Überangebote der gewerblichen Bauflächen, ob ein Rückbau von Gewerbeflächen ausgeschlossen ist.

Herr Eichstädt führt aus, dass grundsätzlich der Flächennutzungsplan die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen vorsehen kann. Ein tatsächlicher Rückbau von gewerblichen Flächen ist ein sehr schwieriger und langwieriger Prozess.

Herr Dr. Prüger erklärt, dass bei der Aufstellung von Thesen auch die Umsetzungsmöglichkeiten berücksichtigt werden müssen. Dabei spielen auch die rechtlichen Hintergründe eine Rolle.

Herr Sachse verwies auf das Gewerbe- und Industrieflächenkonzept und gab die Anregung, dort vorgesehene Rücknahmemöglichkeiten in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, sofern diese unkompliziert zu realisieren sind.

Herr Schneiderei wies in seinen Ausführungen insbesondere auf den Dienstleistungssektor, der ein dynamischer selbst laufender Prozess ist, auf das Angebot für die älter werdende Bevölkerung und auf den Tourismus hin.

Herr Dr. Prüger bedankt sich bei Herrn Prof. Busch und Herrn Eichstädt für den Vortrag bzw. für ihre Ausführungen.

Herr Dr. Prüger gibt den Hinweis an den Ausschuss, dass Anregungen und Hinweise zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an die Verwaltung bzw. an das Stadtentwicklungsamt übergeben werden können. Der zuständige Sachbearbeiter bzw. Ansprechpartner im Stadtentwicklungsamt ist hier Herr Wolf.

Frau Wagner fragt, ob der alte Flächennutzungsplan digital vorhanden ist.

Die Verwaltung prüft, den Flächennutzungsplan ins Internet einzustellen.

Der Vorsitzende, Herr Wolfgang Sachse, bedankt sich ebenfalls bei Herrn Prof. Busch und Herrn Eichstädt für deren Ausführungen.

TOP 9

Informationsvorlagen

keine

TOP 10

Anfragen u. Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten u. sachk. Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP u. den Beauftragten gemäß Hauptsatzung

keine

TOP 11

Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

keine

Wolfgang Sachse
Vorsitzender des
Ausschusses für Bau,
Planung und Umwelt

Edeltraud Martin
Schriftführerin

Anwesenheitsliste:

- **Vorsitzender**
Wolfgang Sachse
- **Stellvertreter des Vorsitzenden**
Eckhard Schubert
- **Ausschussmitglied**
Frank Banaskiewicz
Uwe Grohs
Dr. Hans Mai
Karen Oehler
Ingo Postler
Jörg Schneidereit
Dr. Günther Spangenberg
- **sachkundige Einwohner/innen**
Otto Baaz
Heike Ecke
Wolfram Hey
Daniel Kurth
Horst Nuglisch
Roy Pringal
Karin Wagner
Hartmut Wittig
- **Dezernenten**
Dr. Gunther Prüger
- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**
Silke Leuschner