

Nr.	Behörde Stellungnahme vom	Abwägungs- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag mit Begründung	Abwägungsergebnis
25	Polizeipräsidium Brandenburg	---	---	---	---	---
26	Regionale Planungsstelle Eingang 24.06.2013	26/1	Keine Einwände	Keine Einwände Sonstiges Hinweise Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) existieren zu den o.g. Plänen nicht. Finowfurt übernimmt in der Planungregion Uckermark-Barnim keine zentralörtliche Funktion. Die in der Entwurfsbeurteilung auf Seite 13 angeführte Einordnung Finowfurts als Siedlungsschwerpunkt gemäß Teilplan "Zentralörtliche Gliederung, Siedlungsschwerpunkte und ländlicher Versorgungsorte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim ist nicht anwendbar.	Wird gefolgt Die angesprochene Passage in der Begründung, die sich auf frühere, inzwischen nicht mehr gültige Regionalpläne bezog, wird gestrichen.	Ja: Nein: Enthaltungen:
27	Stadt Eberswalde Eingang: 01.07.2013	27/1	Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Eberswalde, insbesondere des	"Die Stadt hat die Planunterlagen geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Bedenken gegen die vorgelegten Planungen bestehen Diese beruhen auf den Rechtsgrundlagen § 2 Abs. 2 BauGB [negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche]	Wird gefolgt In den Jahren seit 2013 haben intensive Abstimmungen mit der Stadt Eberswalde stattgefunden. Die Planung wurde in mehreren Schritten grundlegend überarbeitet.	Ja: Nein: Enthaltungen:

Nr.	Behörde Stellungnahme vom	Abwägungs- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag mit Begründung	Abwägungsergebnis
			ZVB Finow	<p>und dem raumordnerischen Vertrag vom 29.08.2002 zwischen der Gemeinde Finowfurt und der Stadt Eberswalde zu einem Lastenausgleich für die REALKAUF-Erweiterung 2003.</p> <p>Ich möchte daher, den in der Begründung des Vorentwurfs angebotenen intensiven Abstimmungsprozess mit der Stadt Eberswalde gerne aufgreifen und freue mich über einen Vorschlag Ihrerseits zum Verfahren und Terminen des Abstimmungsprozesses.</p> <p>Nun komme ich im Einzelnen zu den Bedenken der Stadt Eberswalde:</p> <p>1. Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche (=ZVB) der Stadt Eberswalde, insbesondere des ZVB Finow.</p> <p>Der BPL Nr. 101 überplant das gesamte Fachmarktzentrum im Ortsteil Finowfurt. Planungsziele sind zum einen, das vorhandene großflächige Einzelhandelsangebot mit ergänzenden Dienstleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Praktiker Baumarkt - Roller Möbelmarkt - SB Warenhaus Real Kauf - Tankstelle - Mc Donalds Drive In <p>Planungsrechtlich abzusichern, zum anderen mit der Festsetzung von 6 zusätzlichen Baufeldern die Ansiedlung von bis zu sechs bis zu 800 m² großen Einzelhandelsbetrieben zu ermöglichen. Darüber</p>	<p>Zum einen wurde die Verkaufsfläche der bestehenden Einzelhandelsnutzungen auf die Größenordnung reduziert, die bereits bauordnungsrechtlich genehmigt sind.</p> <p>Zum anderen wurden die ursprünglich sechs vorgesehenen separaten Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit auf drei reduziert. Einer dieser Betriebe soll als Hauptsortiment Lebensmittel und Getränke eines Lebensmittel-Nahversorgers. Die anderen beiden Einzelhandelsbetriebe dürfen lediglich Sortimente anbieten, die in der Sortimentsliste, die Anlage des Einzelhandelsklassen Brandenburg 2014 ist, als nicht zentrenrelevant definiert werden und die daher auf die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Eberswalde keine Auswirkungen haben können.</p> <p>Die Stadt Eberswalde hat der Stadt mit Schreiben vom</p>	

Nr.	Behörde Stellungnahme vom	Abwägungs- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag mit Begründung	Abwägungsergebnis
				<p>hinaus soll ein Tankstellenshop ermöglicht sowie die Skateranlage als Gemeinbedarfsanlage gesichert werden. Insgesamt handelt es sich faktisch bei dem Plangebiet um ein Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" mit einem Bestandspotenzial an Verkaufsfläche (=VKF) von ca. 20.500 m² davon realisiert rd. 18.000 m² plus Erweiterung des Sondergebietes um bis zu 4.800 m² zulässiger VKF. Direkt nördlich gegenüber befindet sich noch ein LLD Markt mit rd. 800 m² VKF.</p> <p>Durch die Lage am Ortsrand von OT Finowfurt reicht der Einzugsbereich des Sondergebietes weit nach Eberswalde herein. Die Nahversorgungsfunktion des Gebietes ist untergeordnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 km Umkreis nur 30% der Ortslage Finowfurt (1380 EW) - 2 km Umkreis ist die Ortslage von Eberswalde immer noch nicht vollständig erhalten (ca. 3680 EW) – in Eberswalde kommen die Wohngebiete Finow West und Messingwerksiedlung mit rd. 1700 EW dazu - bis zu 3 km Entfernung überwiegen die EW von Eberswalde im Einzugsbereich (5.500 EW in Eberswalde zu rd. 4.600 EW in Finowfurt) - in 4 km Abstand sind rd. 9.700 EW in Eberswalde und 5.100 EW in Finowfurt 	<p>16.02.2017 mitgeteilt, dass sie der Zulässigkeit des Nahversorgers mit einer Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit zustimmen würde. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass der B-Plan seiner nunmehr vorgesehenen Fassung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht und dass die nun getroffenen Festsetzungen konsensfähig sind.</p>	

Nr.	Behörde Stellungnahme vom	Abwägungs- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag mit Begründung	Abwägungsergebnis
				<p>enthalten, dies macht rd. 9.7000 EW in Eberswalde zu rd. 5.100 EW in der Gemeinde Schorfheide. Jeder weitere km Abstand zum Fachmarktzentrum steigert die Schiefelage zu Ungunsten von Eberswalde. [...] Zusammengefasst wird deutlich, dass es sich bei dem Fachmarktzentrum Finowfurt um keinen Standort der Nahversorgung sondern um einen großflächigen Einzelhandelsstandort handelt der einen wesentlichen Teil der Umsätze durch Kaufkraftzufluss aus Eberswalde realisiert.</p> <p>Schon das bestehende Fachmarktzentrum tangiert also den gesamten Einzelhandelsstandort Eberswalde und beeinträchtigt direkt den zentralen Versorgungsreich von Finow. Mit den Erweiterungsflächen ("Abrundungen), die bis zu 4.800 m² Einzelhandelsfläche zusätzlich ermöglichen sollen, wird der schon vorhandene Magnet vor den Toren der Stadt Eberswalde weiter gestärkt, der insgesamt den Einzelhandelsstandort von Eberswalde und insbesondere den ZVB Finow durch noch mehr Kaufkraftabfluss schwächt (siehe auch "Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010" auf der Website der Stadt Eberswalde unter Stadtentwicklung).</p> <p>Die Stadt Eberswalde stellt daher die Forderung auf, dass die Gemeinde Schorfheide mit einem unparteiischen</p>		

Nr.	Behörde Stellungnahme vom	Abwägungs- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag mit Begründung	Abwägungsergebnis
				<p>Gutachter und Gutachten den Nachweis führt, dass das schon vorhandene Fachmarktzentrum mit seinen geplanten Erweiterungen zu keinen schädlichen Auswirkungen auf den Einzelhandelsstandort Eberswalde insgesamt mit seinen zentralen Versorgungsbereichen, insbesondere ZVB Finow führt bzw. führen wird."</p> <p>"Schon der Bebauungsplan für die Real-kaufenerweiterung aus dem Jahr 2003 war mit dem Zielen der Raumordnung nicht vereinbar. Um hier trotzdem den Weg für die Realisierung der REALKAUF-Erweiterung zu ermöglichen, wurde mit Unterzeichnung am 29.08.2002 ein Raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Eberswalde und der Gemeinde Finowfurt geschlossen. Gegenstand des Vertrages war uns ist, für die Zustimmung vom Vorhaben REALKAUF-Erweiterung seitens der Stadt Eberswalde einen Lastenausgleich zugunsten von Eberswalde vertraglich zu regeln. Ein wesentlicher Bestandteil des Lastenausgleichs lautet: <i>Zwischen den Vertragspartnern besteht Einvernehmen darüber, dass über die in diesem Vertrag festgelegte Erweiterung des REAL-SB-Warenhauses hinaus eine Neuansiedlung oder die Erweiterung bestehender Einzel-, Groß-, und Fachhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten</i></p>		
		27/2	Raumordnerischer Vertrag		Wird gefolgt Siehe 27/1	Siehe 27/1

Nr.	Behörde Stellungnahme vom	Abwägungs- punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag mit Begründung	Abwägungsergebnis
28	Stadt Liebenwalde	---	---	---	---	---
29	Stadt Templin Eingang: 11.06.2013	29/1	Keine Einwände	Keine Einwände	---	Kein Abwägungserfordernis
30	Stadt Zehdenick	---	---	---	---	---
31	Wasser- und Bodenverband Finowfließ Eingang: 05.06.2013	31/1	Keine Einwände	Keine Einwände "Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich keinen unterhaltspflichtigen Gewässer II. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV-Finowfließ durch das Planverfahren nicht betroffen. Hinweise Verrohrte Gewässer sind uns im Plange-	---	Kein Abwägungserfordernis