

Wohnbauflächenbedarf und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde

ABPU 10. Oktober 2017

Gliederung

1. Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Eberswalde
2. Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Vorstellung der zu ändernden Flächen
4. Zeitschiene zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Eberswalde

- steigende Einwohnerzahl in den letzten 5 Jahren vor allem durch Zuzug
- steigende Nachfrage nach guten Mietwohnungen und nach Bauland für Eigenheime
 - Verständigung in der AG FNP seit Anfang 2017 bezüglich Wohnungsbauflächenentwicklung im Stadtgebiet
 - Information zu den Ergebnissen im ABPU am 11. April 2017
- Erhöhter Wohnbauflächenbedarf wurde herausgestellt um Nachfrage im Wettbewerb vergleichbarer Städte abzudecken
 - Gute, sanierte Altbauwohnungen
 - Günstiger, sozialverträglicher Wohnraum
 - Neubauwohnungen zur Miete oder zum Eigentum
 - Bauland für Eigenheime

1. Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Eberswalde

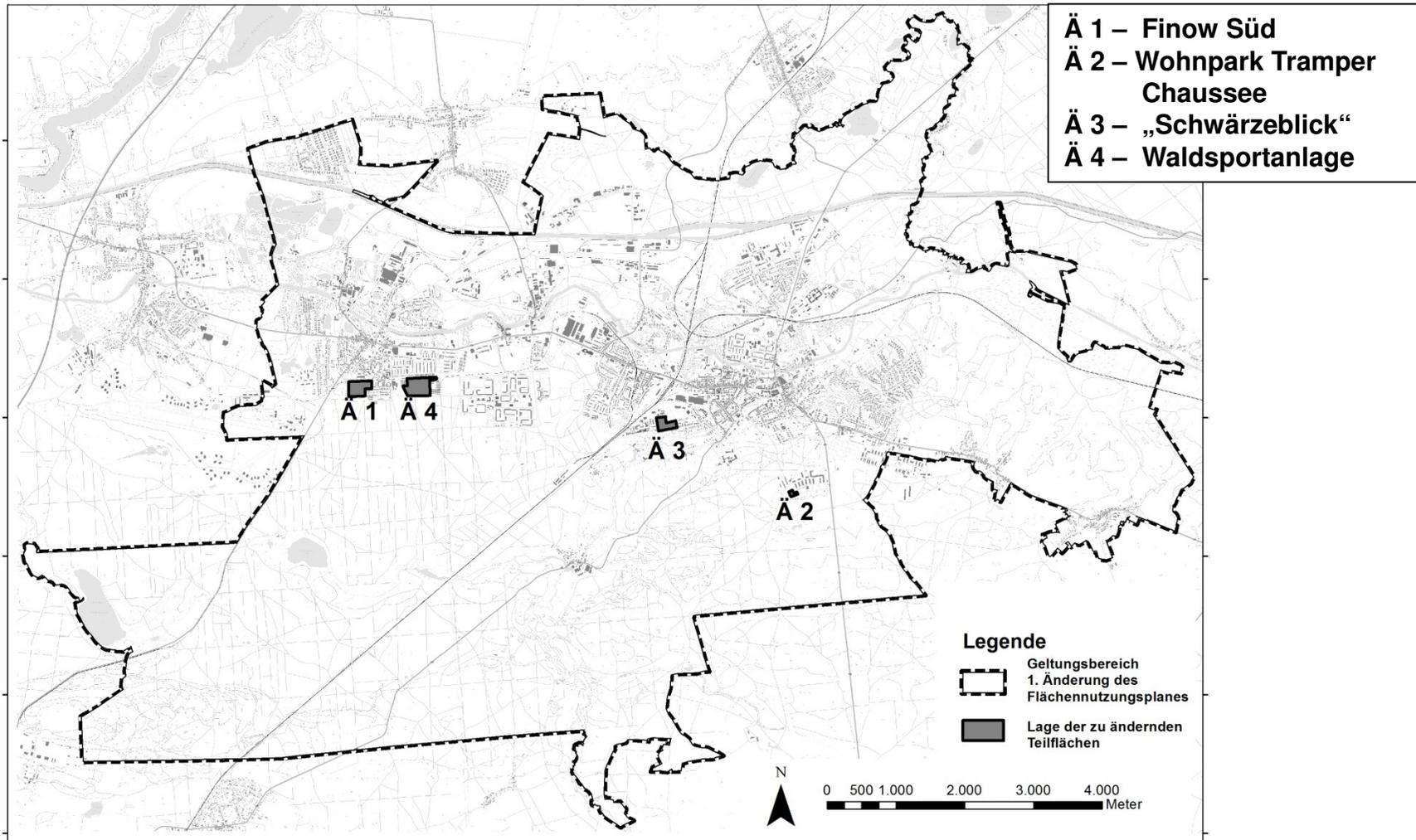
Ergebnis der AG FNP

- Auftrag zur Änderung von Bauflächen im FNP 2014 zur Entwicklung von Eigenheimstandorten
- Waldfläche im BPL Nr. 132/1 „Wohnpark Tramper Chaussee“
- Hubschrauberlandeplatz (Finow Süd)
- Unterstützung der Flächenentwicklung für mehrgeschossigen Miet-/ Eigentumswohnungsneubau
- u. a. Brachfläche Rudolf-Breitscheid-Straße („Schwärzeblick“)

2. Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes

- FNP der Stadt Eberswalde seit 17.11.2014 rechtswirksam
 - Basis für die Darstellung von Wohnbauflächen waren abnehmende Bevölkerungszahlen entsprechend Prognosen basierend auf Daten von 2012-2013
- Zur Deckung des anstehenden Wohnbauflächenbedarfs und zur Umsetzung der Ergebnisse der AG FNP Änderung von drei Flächendarstellungen im FNP 2014 erforderlich
- Erneuerung der Waldsportanlage gemäß Basis- und Zusatzvariante
- Waldfläche nördlich der vorhandenen Sportplätze soll zukünftig Bestandteil der Waldsportanlage werden (1000m-Laufbahn)

3. Vorstellung der zu ändernden Flächen



FNP 2014



FNP 1. Änderung



3. Vorstellung der zu ändernden Flächen

Teilfläche Ä 1 Wohngebietsentwicklung Finow Süd

- Vermarktung der Fläche zur Erzeugung Erneuerbarer Energien gescheitert
- Nachfrage nach Bauland in Finow gegeben (Wohnpark Finow war Erfolgsgeschichte)
- ab Sommer 2018 Ausbau Karl-Marx-Ring (Teilfläche) und danach Vermarktung von 4 straßenbegleitenden Baugrundstücken
- gute Anbindung der Gesamtfläche an den Wohnstandort Finow (Abrundung des Siedlungsgebietes)
- Fläche im Eigentum der Stadt Eberswalde
- Fläche für Kompensation im Bereich der Grünannahmestelle Finow

FNP 2014



FNP 1. Änderung



3. Vorstellung der zu ändernden Flächen

Teilfläche Ä 2 „Wohnpark Trammer Chaussee“

- Vermarktung und Bebauung der Baugrundstücke im BPL Nr. 132/1 „Wohnpark Trammer Chaussee“ weitgehend abgeschlossen
- zentrumsnahe Fläche, die ein vorhandenes Wohngebiet mit hoher Nachfrage abrundet
- im BPL festgesetzte Waldfläche straßenseitig bereits erschlossen (Restwaldfläche mit erhöhter Verkehrssicherungspflicht)
- Fläche im Eigentum der Stadt Eberswalde
- Vermarktung von 9 Baugrundstücken möglich

FNP 2014



FNP 1. Änderung

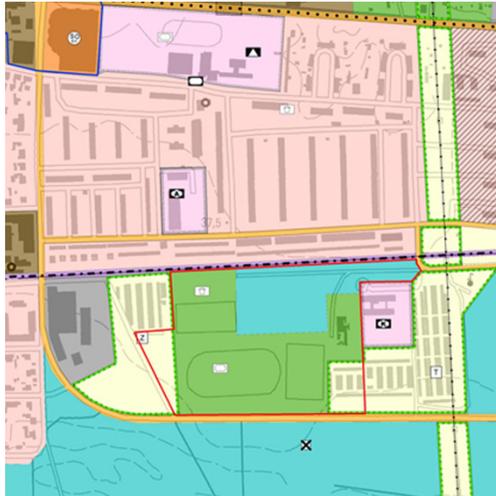


3. Vorstellung der zu ändernden Flächen

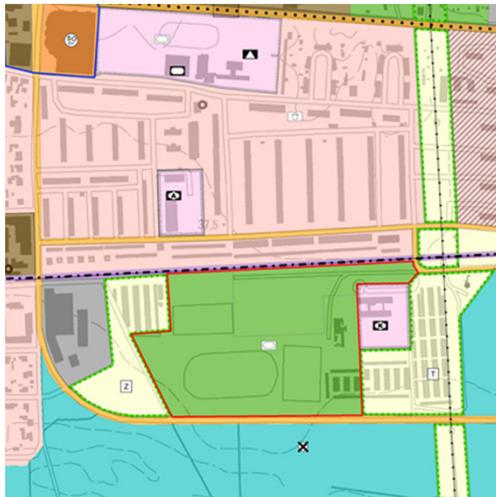
Teilfläche Ä 3 „Schwärzeblick“

- Vermarktung der Gesamtfläche an private Investoren abgeschlossen
- dargestellte Sonderbaufläche im FNP wurde nicht zur Krankenhauserweiterung erworben
- gegenwärtig BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“ in Bearbeitung (§ 13 a BauGB)
- Planung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung zur Rudolf-Breitscheid-Straße
- Planung eines Parkhauses im Nordteil zur Deckung des Stellplatzbedarfes des Wohngebietes und für Stellplätze des benachbarten Krankenhauses
- FNP-Änderung gemäß des in Aufstellung befindlichen BPL vorgesehen

FNP 2014



FNP 1. Änderung



3. Vorstellung der zu ändernden Flächen

Teilfläche Ä 4 Waldsportanlage Finow

- Erweiterung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz entsprechend der vorliegenden Planung zur Waldsportanlage erforderlich
- dargestellte Waldfläche wird für die Integration der 1000m-Laufstrecke benötigt (bei weitgehendem Erhalt des Gehölzbestandes)
- Flächennutzungsplanänderung wichtig für erforderlichen Waldumwandlungsantrag
- dargestellte Renaturierungsflächen im FNP werden gemäß Vorplanung Waldsportanlage für Stellplätze und Nebenanlagen benötigt

4. Zeitschiene zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Beschluss Einleitung 1. Änderung
- Frühzeitige Beteiligung Bürger, Nachbargemeinden, TÖB und Behörden
- Bericht frühzeitige Beteiligung (ABPU, StVV)
- Erarbeitung Entwurf zur 1. Änderung FNP
- Offenlagebeschluss durch StVV
- Beteiligung Bürger, TÖB und Behörden
- Abwägungsbeschluss durch StVV
- Billigung der 1. Änderung durch StVV
- Genehmigung der 1. Änderung durch zuständige Höhere Verwaltungsbehörde (beim LK Barnim)
- Bekanntmachung der 1. Änderung des FNP im Amtsblatt
- November 2017
- Dezember 2017 bis Januar 2018
- April 2018
- 1. Halbjahr 2018
- Juni 2018
- Juli/August 2018
- Oktober 2018
- Oktober 2018
- Januar 2019
- 1. Quartal 2019