

STADT EBERSWALDE**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde**

Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

PLANUNGSERFORDERNIS

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde (FNP 2014) wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde- Eberswalder Monatsblatt- am 17. November 2014 rechtswirksam.

Das Leitbild des FNP 2014 orientiert sich an den Stadtentwicklungszielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK 2008) aus dem Jahr 2008, welches durch die Fortschreibung aus dem Jahr 2014 weiterentwickelt wurde (INSEK 2014). Folgende 10 Leitlinien wurden im INSEK 2014 formuliert, die sich in den Flächendarstellungen des FNP 2014 wiederfinden.

Leitlinie 1: Bleiben, Kommen und Mitgestalten

Leitlinie 2: Gut Leben in Eberswalde

Leitlinie 3: Gute Arbeit – gutes Auskommen

Leitlinie 4: Fürs Leben lernen

Leitlinie 5: Nachhaltig in die Zukunft

Leitlinie 6: Erlebnis Finowkanal

Leitlinie 7: Eberswalde für alle

Leitlinie 8: Gute Nachricht Eberswalde

Leitlinie 9: Viele Orte – eine Stadt

Leitlinie 10: Perspektive StadtRegion

Die Flächendarstellungen im FNP 2014 wurden basierend auf Bevölkerungsdaten und -prognosen aus den Jahren 2012/ 2013 für eine abnehmende Bevölkerung ausgelegt und die Flächenkulisse der Bauflächen wurde in diesem Planwerk deshalb gegenüber dem FNP 1998 deutlich reduziert (FNP 1998 – 1.432,2 ha; FNP 2014 – 1.407,0 ha).

Seit der Rechtswirksamkeit des FNP 2014 hat sich die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt anders dargestellt als prognostiziert. Seit 2014 ist ein Einwohnerzuwachs im Stadtgebiet, insbesondere durch Zuzug zu beobachten. Entsprechend überarbeiteter Bevölkerungsprognosen und den Ausführungen zum Entwurf des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19. Juli 2016 wird für Berlin bis zum Jahr 2030 ein starkes Bevölkerungswachstum von 265.000 EW (rund 7,5 Prozent) prognostiziert. Für das Berliner Umland insgesamt zeichnet sich bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungsgewinn von 45.000 Personen (knapp fünf Prozent) gegenüber dem Jahr 2014 ab. In der Hauptstadtregion werden ungebrochen neue Siedlungsflächen für Wohnen, Infrastruktur und Gewerbe nachgefragt. In Berlin und dem Berliner Umland (u. a. in Potsdam) übersteigt seit einigen Jahren die Nachfrage nach Wohnungen das Angebot. Allein in Berlin wird der Bedarf in den Jahren 2015 bis 2025 auf rund 170.000 Wohnungen beziffert, wobei der Bedarf durch internationale Zuwanderung im Kontext Flucht und Asyl zum jetzigen Zeitpunkt nicht zuverlässig prognostizierbar ist und deshalb auf Schätzungen beruht.

Ober- und Mittelzentren außerhalb der Hauptstadtregion, die einerseits Potenziale für die Wohnflächenentwicklung bieten, andererseits aus Berlin in einer Fahrzeit von bis zu 60 Minuten erreichbar sind, können hier eine wichtige Entlastungsfunktion bieten. Die Stadt Eberswalde, die diese Kriterien erfüllt, will im Wettbewerb der Städte des 2. Rings um Berlin bestehen und dafür ausreichend Flächen für den Wohnungsneubau anbieten.

Um im Wettbewerb mit vergleichbaren Städten in der erweiterten Region um die Hauptstadt zu bestehen, muss ein angemessenes und attraktives Wohnungsangebot für Zuzügler bereitstehen. Gute, sanierte Altbauwohnungen in zentraler Lage, günstiger, sozialverträglicher Wohnraum und neugebaute Wohnungen zur Miete oder zum Eigentum werden ebenso benötigt wie ausreichend Flächen für den Ein- und Zweifamilienhausbau. Die Stadt Eberswalde will dazu nachfrageorientiert die Sanierung von Wohnungen und deren Neubau unterstützen.

Die Entwicklung der Wohnungsnachfrage seit 2014 hat gezeigt, dass Eberswalde von Berlinern bzw. Zuwanderern in den Metropolenraum Berlin als Wohnstandort wahrgenommen wird. Im Rahmen einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Fraktionen der StVV (AG FNP), wurde sich deshalb seit Anfang 2017 verständigt, welche Flächendarstellungen im FNP zur Deckung des künftigen Wohnbedarfes konkret erforderlich sind. Es wurde eingeschätzt, dass für die Abdeckung des Bedarfs im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus die im FNP 2014 dargestellten Bauflächen in den Innenstadtlagen der Ortsteile Eberswalde 1, Eberswalde 2 und Finow ausreichend dimensioniert sind. Dagegen reichen die gegenwärtigen Flächendarstellungen im FNP 2014 nicht aus, um bedarfsgerecht Flächen für den Ein- und Zweifamilienhausbau entwickeln zu können. Vorhandene Brachen wurden deshalb hinsichtlich ihrer Eignung als Standort für Ein- und Zweifamilienhäuser erneut überprüft und es wurde festgelegt, welche Flächen für die zukünftige Deckung des Bedarfs an Wohnbauland zusätzlich zu den bisherigen Darstellungen im FNP 2014 entwickelt werden sollen.

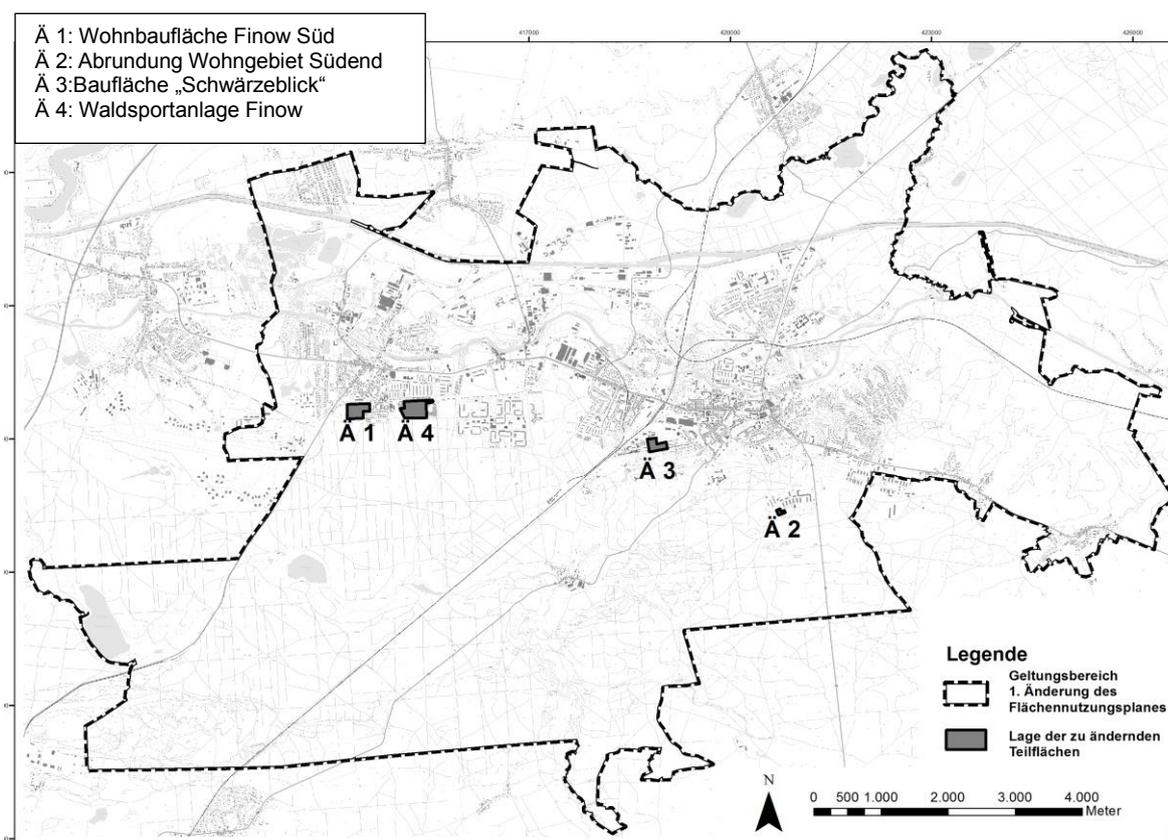
Dem Gebot einer vorrangigen Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung für die künftige Siedlungsentwicklung im Stadtgebiet wird weiterhin Rechnung getragen. Über die Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen oder das Schließen von Baulücken wird dem Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, wonach die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr bis zum Jahr 2020 bundesweit auf 30 Hektar pro Tag begrenzt werden soll, weiterhin entsprochen. Insbesondere militärische und zivile Konversionsflächen wurden für die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten betrachtet. Durch den Anschluss neuer Bauflächen in kompakter Form an bereits vorhandene Siedlungsgebiete sollen die Zersiedlung und die Neubildung von Splittersiedlungen sowie die Inanspruchnahme von Freiraumflächen weitgehend vermieden werden. Mit dieser Bauflächenkonzentration kann so weiterhin die Sicherung und Entwicklung des städtischen Freiflächennetzes gewährleistet und die lokalen Aktivitäten zum Klimaschutz unterstützt werden.

Entsprechend den Ergebnissen der AG FNP ist der FNP 2014 hinsichtlich der Wohnbauflächendarstellungen zu überarbeiten. Dazu ist es erforderlich ein 1. Änderungsverfahren zum FNP 2014 einzuleiten.

Weiterer Änderungsbedarf zum FNP 2014 ergibt sich aus der im Dezember 2015 von der StVV beschlossenen „Sportentwicklungsplanung 2030“, die sich mit der nachfrageorientierten Absicherung des Schul- und Vereinssports im Stadtgebiet auseinandersetzt. Unter Beachtung der demografischen Entwicklung und vorliegender strategischer Planungen werden in diesem Planwerk die Sportstätten benannt, die zukünftig in städtischer Trägerschaft zur Absicherung des Schulsportbetriebes zu qualifizieren sind.

Insbesondere für die Waldsportanlage sind dazu umfangreiche Investitionen erforderlich, um den geänderten Anforderungen gerecht zu werden. Die vorliegende Planung zur Ertüchtigung der Waldsportanlage umfasst neben den gegenwärtigen Sportflächen auch Randbereiche, welche bisher im FNP 2014 nicht als Grünfläche dargestellt wurden. Deshalb soll im Zuge der 1. Änderung des FNP die für die Waldsportanlage erforderliche Flächenkulisse zukünftig als Grünfläche – Sportplatz dargestellt werden.

Somit ist es im Rahmen dieses 1. Änderungsverfahrens des FNP 2014 vorgesehen, Flächendarstellungen von vier Teilflächen zu ändern. In den nachfolgenden Ausführungen in diesem Informationsblatt wurde der erforderliche Änderungsbedarf für jede Teilfläche kurz begründet und die Umweltverträglichkeit beurteilt.



Für die Durchführung der Änderungen von Flächendarstellungen (Teil A) ist ein Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden und der Nachbargemeinden erforderlich, welches mit diesem Informationsblatt zu den beabsichtigten Änderungen frühzeitig erfolgen soll.

Teilfläche Ä 1: Wohnbaufläche Finow Süd

Flächengröße des Änderungsbereiches: rund 6,2 ha

Gegenwärtige Flächendarstellung entsprechend des rechtswirksamen FNP 2014 (Ausschnitt)

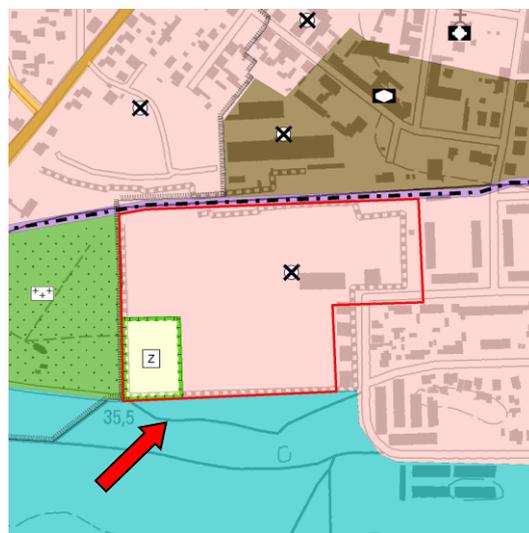


Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

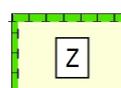


Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 2b Nr. 3 BauGB)

Zukünftige Flächendarstellung entsprechend der 1. Änderung des FNP 2014 (Ausschnitt)



Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Sonstige SPE-Fläche – Sukzession (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 2b Nr. 3 BauGB)

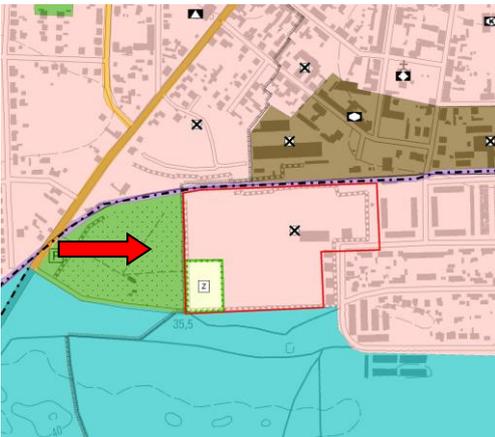
Planungsziel: bauliche Nachnutzung einer ehemals militärisch genutzten Fläche

Städtebauliche Beurteilung: Die bisherigen Bemühungen zur Vermarktung der Fläche als Standort zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie haben gezeigt, dass die örtlichen Gegebenheiten und die Flächengröße nicht den Ansprüchen von Energieerzeugern entsprechen. Trotz mehrmaliger Anfragen potentieller Investoren ist es seit Rechtswirksamkeit des FNP nicht gelungen, dieses Planungsziel umzusetzen.

Die ehemalige militärisch genutzte, heute brach liegende Fläche mit Restbebauung östlich des Friedhofes in Finow soll durch die Nähe zum Stadtzentrum des Ortsteils Finow deshalb zukünftig als Wohnbaufläche entwickelt werden. Es ist hier vorgesehen, Bauland für den Ein- und Zweifamilienhausbau zu erschließen. Detailliertere Erkenntnisse zur Altlastenkontamination, die aus erfolgten Abrissmaßnahmen und neueren Gutachten gewonnen wurden, haben ergeben, dass dieser Standort für eine Wohnnutzung saniert werden kann.

Umweltbelange: Die Fläche wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des FNP 2014 umweltfachlich beurteilt und die Umweltauswirkungen bei einer baulichen Nachnutzung der Fläche eingeschätzt. Es wurden im FNP 2014 nur geringe Umweltauswirkungen bilanziert, die durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar sind. Dies wird ebenso für die Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche eingeschätzt.

Bewertungsblatt Fläche Ä 1 – Wohnbaufläche Finow Süd

Ä 1		Wohnbaufläche Finow Süd		
Lage		 <p>Nachnutzung einer vorbelasteten Fläche</p>	Umweltfachliche Beurteilung	2
Finow, Südwestrand, östlich des Friedhofes Finow			positive Auswirkungen	
Flächengröße			keine bis geringe Auswirkungen	
6,2 ha			mittlere Auswirkungen	
Bisherige FNP-Darstellung			erhebliche Auswirkungen	
Geplante FNP-Darstellung		Gebiete mit rechtl. Schutzstatus		
Sonderbaufläche- „Erneuerbare Energien“		direkt betroffen: keine		
Wohnbaufläche und sonstige SPE-Fläche - Sukzession		im Umfeld: LSG Barnimer Heide, NP Barnim		
relevante Schutzgüter	Bestand / Bedeutung	Auswirkung durch die Planung		
Boden	Brachfläche am Siedlungsrand, vorbelastet durch Versiegelung und durch bauliche Reste, Altlastenstandort, Urstromtalsande mit größerer Mächtigkeit	Nachnutzung einer militärischen Altlastenfläche, Beseitigung von Bodenverunreinigungen, jedoch zusätzliche Versiegelung durch Wohngebietsentwicklung	○	
Wasser	Trinkwasserschutzzone IIIa (Wasserwerk Finow), Ruderalbrache in empfindlichem GW-Bereich, Altlasten, GW-Flurabstand 2-5 m	gering, Wasserversickerung auf der Fläche kann bei lockerer Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäuser auf der Fläche realisiert werden	○	
Klima, Lufthygiene, Lärm	Freifläche angrenzend an Wald- und Offenlandbereiche wichtig für Kaltluftproduktion.	gering, wird durch lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit Gärten wenig beeinträchtigt	○	
Biotop- u. Artenschutz, Flora u. Fauna, Biodiversität	Biototyp: ruderaler Staudenfluren (03200), südl. angrenzend Mischwälder und Kiefernforste wichtiger Lebensraum für Arten von Offenlandschaften mit Gehölzstrukturen, wichtiges Trittsteinbiotop	Beeinträchtigung des Lebensraums durch veränderte Biotopstruktur und Verlust oder bedeutende Einschränkung des Gebietes als Nahrungsrevier für Arten gehölzreicher Offenlandschaften	● ●	
Mensch, Gesundheit und Erholung	nicht genutzte Brache	keine erkennbaren Auswirkungen	○	
Landschafts- und Ortsbild	Lage zwischen Wohngebiet und Friedhof Finow, größere baulich und ruderal geprägte Brache im Siedlungszusammenhang, Randlage zum Naturpark Barnim	keine erkennbaren Auswirkungen	○	
Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz	keine vorhanden	keine erkennbaren Auswirkungen	○	
Wechselwirkungen	Inanspruchnahme zwischenzeitlich entstandener Waldflächen muss anderweitig ausgeglichen werden	keine erkennbaren Auswirkungen	○	
Anmerkungen und Hinweise				
Standortprüfung:	Vermeidung, Verminderung, Ausgleich u. Ersatz	Monitoring		
Mit baulicher Nachnutzung dieser Brache Beräumung ruinöser Restbebauung und erforderliche Altlastensanierung	Beseitigung vorhandener Bodenkontaminationen und vorhandener ruinöser Restbebauung Ersatz für zwischenzeitlich durch Sukzession entstandener Gehölzflächen	eventuell Faunamonitoring		

Einzelbewertung (Auswirkung auf jeweiliges Schutzgut)	
+	positive Auswirkung
○	keine bis geringe Auswirkung
●	mittlere Auswirkung

Auswertung / Gesamtbeurteilung (Punktezah) pro Fläche	
Gesamtpunkte (●)	Auswirkung
0 - 4	keine bis geringe Auswirkung
5 - 7	mittlere Auswirkung

••	erhebliche Auswirkung	> 7	erhebliche Auswirkung
----	-----------------------	-----	-----------------------

Teilfläche Ä 2: Abrundung Wohngebiet Südend

Flächengröße des Änderungsbereiches: rund 0,6 ha

Gegenwärtige Flächendarstellung entsprechend des rechtswirksamen FNP 2014 (Ausschnitt)



Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)

Zukünftige Flächendarstellung entsprechend der 1. Änderung des FNP 2014 (Ausschnitt)



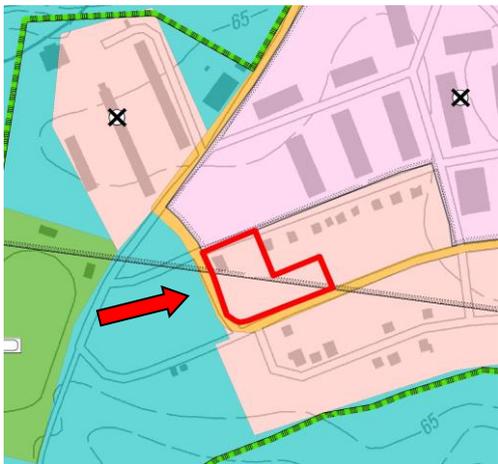
Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Planungsziel: Abrundung des Wohngebietes zur Schaffung von innenstadtnahen Einfamilienhausstandorten

Städtebauliche Beurteilung: Durch die Wiedemann- und die Ecksteinstraße ist die vorhandene Restwaldfläche bereits erschlossen. Dieser Erschließungsvorteil soll zukünftig zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken genutzt werden. Das Planungskonzept des BPL Nr. 132/1 „Wohnpark Tramper Chaussee“ ist umgesetzt und die vorhandenen Baugrundstücke im Plangebiet sind vermarktet und bis auf wenige Ausnahmen auch bebaut. Die bisher als Wald festgesetzte Fläche soll zukünftig ebenfalls mit Wohnhäusern bebaut werden. Im FNP soll dazu dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden, als Voraussetzung für eine Änderung des BPL Nr. 132/1.

Umweltbelange: Mit der Bebauung der vorhandenen Waldfläche sind die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, insbesondere § 8 LWaldG, zu beachten. Weiterhin sind Belange des Artenschutzes nach BNatSchG zu beachten.

Bewertungsblatt Fläche Ä 2 – Abrundung Wohngebiet Südend

Ä 2		Abrundung Wohngebiet Südend	
Lage	 <p><i>Abrundung des Wohngebietes Südend durch Überplanung einer Waldfläche</i></p>	Umweltfachliche Beurteilung	3
Am südwestlichen Rand des Wohngebietes Südend		positive Auswirkungen	
Flächengröße		keine bis geringe Auswirkungen	
0,6 ha		mittlere Auswirkungen	
Bisherige FNP-Darstellung		erhebliche Auswirkungen	
Fläche für Wald	Gebiete mit rechtl. Schutzstatus	direkt betroffen: ND Flatterulme	
Geplante FNP-Darstellung	Wohnbaufläche	im Umfeld: LSG „Barnimer Heide“ und NP Barnim	
relevante Schutzgüter	Bestand / Bedeutung	Auswirkung durch die Planung	
Boden	Waldfläche von Straßen und Bebauung umschlossen, Mittel- bis Grobsande über mächtigen tonigen Schluffen, Teil der militärischen Altlastenfläche „Kaserne Eberswalde“	durch Neuversiegelung Verlust von Bodenfunktionen, Veränderung des Bodenaufbaus durch Auf- und Abtrag,	•
Wasser	GW-Flurabstand >10 m, teilw. TWSZ III (Wasserwerk Stadtsee)	bei Neuversiegelung Verlust von Wasserhaushaltsfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bebauung einer Waldfläche	•
Klima, Lufthygiene, Lärm	durch vorhandene Straßen abgegrenzter Teil einer größeren Waldfläche, die sich im Westen und Süden fortsetzt	Verlust klimatischer Ausgleichsflächen	○
Biotoptyp- u. Artenschutz, Flora u. Fauna, Biodiversität	Biotoptyp: Waldfläche im Siedlungsbereich	Verlust von Waldbeständen und Lebensraum diverser Arten, durch angrenzende größere Waldbestände Ausweichmöglichkeiten vorhanden	•
Mensch, Gesundheit und Erholung	östlich und südlich angrenzende Waldfläche mit Bedeutung für die Erholung, Änderungsbereich ohne Bedeutung für die Naherholung	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Landschafts- und Ortsbild	kleinere Waldfläche im Siedlungsgebiet angrenzend an größere Waldbestände	Verlust der Waldfläche	○
Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz	Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Wechselwirkungen	---	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Anmerkungen und Hinweise			
Standortprüfung:	Vermeidung, Verminderung, Ausgleich u. Ersatz	Monitoring	
Maßnahme der Innenentwicklung, Nutzung einer bereits erschlossenen siedlungsnahen Fläche zur Abrundung des Wohngebietes	Waldersatz bzw. waldverbessernde Maßnahmen im Stadtwald Eberswalde Beachtung Artenschutz gemäß BNatSchG	Auf Grund der geringen Flächengröße und der angrenzenden Waldbestände nicht erforderlich	

Einzelbewertung (Auswirkung auf jeweiliges Schutzgut)	
+	positive Auswirkung
○	keine bis geringe Auswirkung
•	mittlere Auswirkung
••	erhebliche Auswirkung

Auswertung / Gesamtbeurteilung (Punktezahl) pro Fläche	
Gesamtpunkte (•)	Auswirkung
0 - 4	keine bis geringe Auswirkung
5 - 7	mittlere Auswirkung
> 7	erhebliche Auswirkung

Teilfläche Ä 3: Baufläche „Schwärzeblick“

Flächengröße des Änderungsbereiches: rund 3,9 ha

Gegenwärtige Flächendarstellung entsprechend des rechtswirksamen FNP 2014 (Ausschnitt)



Sonderbaufläche „Klinik“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 2b Nr. 3 BauGB)

Zukünftige Flächendarstellung entsprechend der 1. Änderung des FNP 2014 (Ausschnitt)



Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 2b Nr. 3 BauGB)

Planungsziel: Bauliche Nachnutzung dieser Konversionsfläche zum Wohnen und zur Sicherung des vorhandenen Krankenhausstandortes

Städtebauliche Beurteilung: Die vorhandene, mit Baracken bebaute Fläche soll als Wohnstandort baulich nachgenutzt werden. Die geplante mehrgeschossige Wohnbebauung soll als offene Blockrandbebauung die vorhandene Lücke im baulichen Bestand entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße schließen. Ziel ist es, ein weitgehend autofreies Quartier durch die Integration einer zentralen Stellplatzanlage im Norden der Teilfläche zu schaffen, um Lärm- und Abgasemissionen im Quartier so weit möglich zu minimieren.

Für die Entwicklung des Gebietes wurde im Juni 2017 die Aufstellung des BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“ gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Da die Intentionen für die Flächenentwicklung durch einen privaten Investor von den bisherigen Flächendarstellungen im FNP 2014 abweichen und für diesen BPL der Innenentwicklung das Aufstellungsverfahren erst begonnen wurde, wird die Fläche Bestandteil der 1. Änderung des FNP.

Umweltbelange: Die Fläche wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des FNP 2014 umweltfachlich beurteilt und die Umweltauswirkungen bei einer baulichen Nachnutzung der Fläche eingeschätzt. Im Rahmen des FNP 2014 wurden nur geringe Umweltauswirkungen bilanziert, die durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar sind. Dies wird auch für die nun geplante Bauflächendarstellung eingeschätzt.

Bewertungsblatt Fläche Ä 3 – Baufläche „Schwärzeblick“

Ä 3		Baufläche „Schwärzeblick“	
Lage	 <p>Nachnutzung einer Gewerbebrache zur Innenentwicklung</p>	Umweltfachliche Beurteilung	2
Fläche östlich angrenzend an das Werner-Forßmann-Krankenhaus an der Rudolf-Breitscheid-Straße		positive Auswirkungen	
Flächengröße		keine bis geringe Auswirkungen	
3,9 ha		mittlere Auswirkungen	
Bisherige FNP-Darstellung		erhebliche Auswirkungen	
Sonderbaufläche – Klinik und Gemischte Baufläche	Gebiete mit rechtl. Schutzstatus	direkt betroffen: keine	
Geplante FNP-Darstellung	Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche	im Umfeld: südl.: NP Barnim, LSG Barnimer Heide, südwestlich FFH und NSG Nonnenfließ-Schwärzetal	
relevante Schutzgüter	Bestand / Bedeutung	Auswirkung durch die Planung	
Boden	Vorbelastung durch Versiegelung in Teilbereichen durch Bebauung, Mittel- bis Grobsande über Geschiebemergel, Altlasten durch ehem. militärische Nutzung	durch Nachverdichtung Verlust von Bodenfunktionen positiv: Entsorgung von Altlasten	●
Wasser	GW-Flurabstand 2-5 m, sehr hohe Verschmutzungsempfindlichkeit, Trinkwasserschutzzone III (Wasserkwerk Stadtsee)	Nachverdichtung: weiterer Verlust von Wasserhaushaltsfunktionen	●
Klima, Lufthygiene, Lärm	keine Bedeutung für lokales Klima, Vorbelastung des Bereichs durch Bebauung und angrenzende Rudolf-Breitscheid-Straße	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Biotop- u. Artenschutz, Flora u. Fauna, Biodiversität	Biotoptyp: militärische Sonderfläche (12320) Nordöstlich angrenzend. Sportplatz (10171), südlich angrenzend Kleingartenanlagen (10150) Ruderalstandort mit Aufwuchs von Kiefern, Pappeln, Weiden, Eichen, Leitart Nachtigall, mittlerer Biotopwert	durch Neuordnung des Gebietes Verlust dieses Trittsteinbiotopes möglich	●
Mensch, Gesundheit und Erholung	keine Bedeutung für die Erholung, östlich angrenzend Sportplatz, südlich angrenzend Kleingärten	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Landschafts- und Ortsbild	ungeordneter städtebaulicher Gesamteindruck, Brache	Verbesserung des städtebaulichen Gesamteindrucks	+
Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz	benachbartes Werner-Forßmann-Krankenhaus mit den Erweiterungsbauten von 1901/02 und 1927/28 unter Denkmalschutz, in südlicher Umgebung Zainhammer-Mühle (Kultur)	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Wechselwirkungen	---	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Anmerkungen und Hinweise			
Standortprüfung:	Vermeidung, Verminderung, Ausgleich u. Ersatz	Monitoring	
Maßnahme der Innenentwicklung, Nachnutzung eines bereits bebauten Areal,	Begrünung der Baugrundstücke, Nisthilfen Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm zum Schutz des benachbarten Krankenhausstandortes	nicht erforderlich	

Einzelbewertung (Auswirkung auf jeweiliges Schutzgut)	
+	positive Auswirkung
○	keine bis geringe Auswirkung
●	mittlere Auswirkung
●●	erhebliche Auswirkung

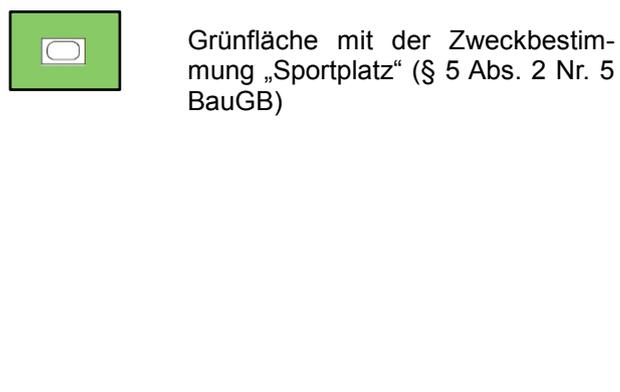
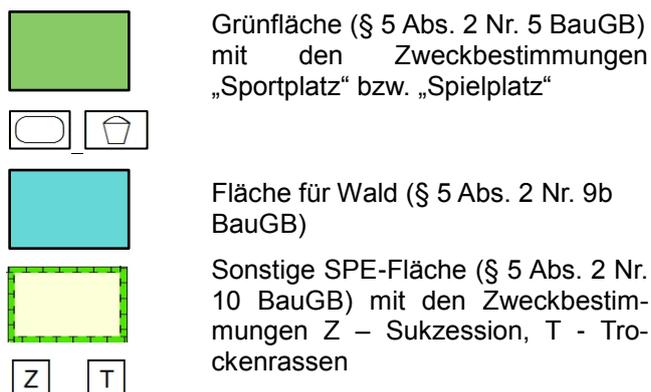
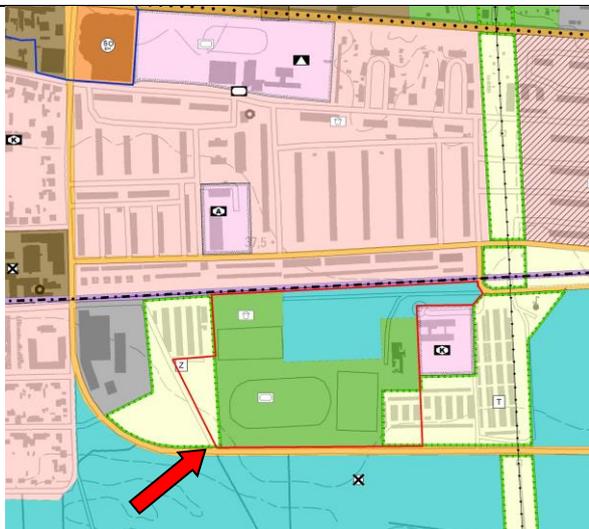
Auswertung / Gesamtbeurteilung (Punktezah) pro Fläche	
Gesamtpunkte (●)	Auswirkung
0 - 4	keine bis geringe Auswirkung
5 – 7	mittlere Auswirkung
> 7	erhebliche Auswirkung

Teilfläche Ä 4: Waldsportanlage Finow

Flächengröße des Änderungsbereiches: rund 9,2 ha

Gegenwärtige Flächendarstellung entsprechend des rechtswirksamen FNP 2014 (Ausschnitt)

Zukünftige Flächendarstellung entsprechend der 1. Änderung des FNP 2014 (Ausschnitt)

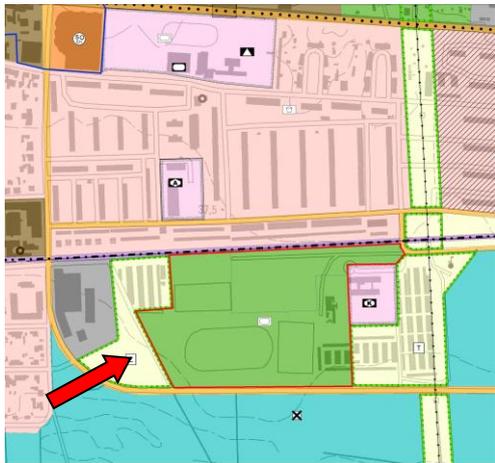


Planungsziel: Entsprechend der im Dezember 2015 beschlossenen „Sportentwicklungsplanung 2030“ soll die vorhandene Waldsportanlage für den Schul- Vereins- und Freizeitsport in städtischer Trägerschaft verbleiben und ertüchtigt werden. Die dazu vorliegende Planung zur weiteren Entwicklung dieser Sportanlage sieht die Einbeziehung von Wald- und Freiflächen im Norden und Westen der Sportplätze sowie von Garagenflächen im Osten vor, um Laufstrecken bei weitgehendem Gehölzerhalt zu integrieren und erforderliche Nebenanlagen (u. a. PKW-Stellflächen) anlegen zu können. Die Flächendarstellung im FNP soll aufbauend auf diese Planung dahingehend geändert werden, dass alle im Zusammenhang mit dem Ausbau der Waldsportanlage notwendigen Flächen zukünftig im FNP als „Grünfläche – Sportanlage“ dargestellt werden. Die im FNP 2014 dargestellte Spielplatzfläche entfällt, Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche werden in die Sportanlage integriert.

Städtebauliche Beurteilung: Die Erweiterung der Waldsportanlage ist eine Maßnahme der beschlossenen Sportentwicklungsplanung der Stadt Eberswalde, die sich strategisch aus den vorliegenden Stadtentwicklungskonzepten ableitet.

Umweltbelange: Es werden nur geringfügige Umwelteinwirkungen durch den Ausbau der Waldsportanlage erwartet. Die Einbeziehung der nördlich und westlich gelegenen Waldflächen für den Laufsport wird bei weitgehendem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes erfolgen. Die erforderliche Integration von PKW-Stellplätzen in den Sportkomplex wird durch Nachnutzung eines Garagenkomplexes ebenfalls kaum neue Umweltauswirkungen verursachen.

Bewertungsblatt Fläche Ä 4 – Waldsportanlage Finow

Ä 4		Waldsportanlage Finow	
Lage		Umweltfachliche Beurteilung	0
Südlich Wohngebiet Ringstraße in Finow		positive Auswirkungen	
		keine bis geringe Auswirkungen	
		mittlere Auswirkungen	
		erhebliche Auswirkungen	
Flächengröße		Gebiete mit rechtl. Schutzstatus	
9,2 ha		direkt betroffen: keine	
Bisherige FNP-Darstellung		im Umfeld: LSG Barnimer Heide, NP Barnim	
Grünfläche – Sportplatz und Spielplatz, Fläche für Wald, und sonstige SPE-Flächen mit der Zweckbestimmung Sukzession bzw. Trocken-/ Magergrasen			
Geplante FNP-Darstellung			
Grünfläche - Sportplatz	Ertüchtigung der Waldsportanlage für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport		
relevante Schutzgüter	Bestand / Bedeutung	Auswirkung durch die Planung	
Boden	Mittel- bis Grobsande mit einer Mächtigkeit von mehr als 10 m, die außerhalb von vorhandenen Sportflächen mit Bäumen bestanden sind bzw. auf denen sich im Osten ein Garagenkomplex befindet, der weitgehend versiegelt ist.	gering bei Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und extensiver Nutzung der Flächen für den Laufsport und Nachnutzung des Garagenkomplexes	○
Wasser	GW-Flurabstand 2-5 m, gute Versickerungsfähigkeit der Böden und hohe Verschmutzungsgefahr	gering, Wasserversickerung auf der Fläche wird durch beabsichtigte Erweiterung der Waldsportanlage kaum beeinträchtigt.	○
Klima, Lufthygiene, Lärm	Wald- und Offenlandbereiche wichtig für Kaltluftproduktion	gering durch weitgehenden Erhalt der Gehölzbestände	○
Biotop- u. Artenschutz, Flora u. Fauna, Biodiversität	Biototyp: Grünfläche - Sportplatz Waldfläche im Siedlungsgebiet und Garagenkomplex, wichtiger Lebensraum für Arten gehölzreicher Siedlungsgebiete	Beeinträchtigung des Lebensraums für einige Arten durch erhöhte Störung infolge der Sportnutzung	●
Mensch, Gesundheit und Erholung	vorhandene Sportfläche die ausgebaut und erweitert werden soll, die neu einzubeziehenden Bereiche werden gegenwärtig nur gering für die Naherholung genutzt	Aufwertung der Sportanlage insbesondere auch für den Freizeitsport schafft erweiterte Freizeitmöglichkeiten und Aktionsräume für die Gesunderhaltung	+ ○
Landschafts- und Ortsbild	durch Sportplatznutzung vorgeprägtes Areal	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Kultur- und Sachgüter, Denkmalschutz	keine vorhanden	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Wechselwirkungen	keine vorhanden	keine erkennbaren Auswirkungen	○
Anmerkungen und Hinweise			
Standortprüfung:	Vermeidung, Verminderung, Ausgleich u. Ersatz	Monitoring	
Erforderlichkeit der Waldsportanlage im Sportentwicklungsplan 2030 nachgewiesen	weitgehender Erhalt vorhandener Gehölze und Regenwasserversickerung vor Ort	nicht erforderlich	

Einzelbewertung (Auswirkung auf jeweiliges Schutzgut)	
+	positive Auswirkung
○	keine bis geringe Auswirkung
●	mittlere Auswirkung
●●	erhebliche Auswirkung

Auswertung / Gesamtbeurteilung (Punktezahl) pro Fläche	
Gesamtpunkte (●)	Auswirkung
0 - 4	keine bis geringe Auswirkung
5 - 7	mittlere Auswirkung
> 7	erhebliche Auswirkung

Flächenbilanz im Gesamtüberblick

Flächenbilanz der 1. Änderung des FNP in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken
(mit Angabe der Flächenänderungen gegenüber dem rechtswirksamen FNP 2014)

Stadtbezirk	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Fläche FNP 2014	Fläche FNP 1. Än- derung	Diffe- renz*
Nutzung													
Wohnbauflächen	149,4	110,1	56,3	80,6	53,2	173,7	62,6	26,1	28,3	4,4	737,1	744,4	+ 7,6
Differenz Wohnbauflächen gegenüber FNP 2014	+ 2,0					+ 5,6							
Gemischte Bauflächen	57,0	8,8	2,1	14,0	14,9	28,2		0,5		7,5	133,0	133,0	
Gewerbliche Bauflächen		1,4	41,3	194,7	41,3	111,6					390,3	390,3	
Sonderbauflächen	38,6	1,5	32,1	6,1	33,7	13,8	5,1	1,2		6,9	146,6	139,0	- 7,6
Differenz Sonderbauflächen gegenüber FNP 2014	-1,4					- 6,2							
Summe Bauflächen	245,0	121,8	131,8	295,4	143,1	327,3	67,7	27,8	28,3	18,8	1.407,0	1.407,0	0
Differenz Bauflächen ge- genüber FNP 2014	+ 0,6					- 0,6							
Gemeinbedarfsflächen	35,9		5,4	7,9	7,9	8,4					65,5	65,5	
Ver- und Entsorgungsflä- chen	18,1	35,4	1,3		0,7	2,4			0,9		58,8	58,8	
Flächen ohne Nutzungsdar- stellung											2,2	2,2	
Verkehrsflächen											213,8	213,8	
Bahnanlagen											81,9	81,9	
Luftverkehr											18,3	18,3	
Straßenflächen											99,0	99,0	
Straßenflächen (Planung)											0,9	0,9	
B 167 n, 1. BA											13,7	13,7	
Grünflächen	112,5	45,5	17,8	59,9	23,8	106,4	1,1	15,7	27,0	8,1	414,1	417,8	+ 3,7
Wasserflächen											203,9	203,9	
Bundeswasserstraße											52,6	52,6	
Landwirtschaftsflächen											732,0	732,0	
Waldflächen											5.811,5	5808,4	- 3,1
sonstige SPE-Flächen											396,4	395,8	- 0,6
Gesamt											9.357,8	9.357,8	

Flächenveränderungen, die sich gegenüber dem rechtswirksamen FNP 2014 (Fassung 28.02.2014) ergeben haben, sind mit roter Schriftfarbe hervorgehoben

* Differenz der Flächengröße der 1. Änderung des FNP gegenüber dem rechtswirksamen FNP 2014