Anlage 1 zur Informationsvorlage **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde**
Vorbereitung des Abwägungsergebnisses für die Teilfläche B

ABPU: 06.11.2018

1. Änderung des FNP, Teilfläche B „Abrundung Wohngebiet Südend“

Vorbereitung der Abwägungsentscheidung, ob an der Änderung der Flächendarstellung von „Fläche für Wald“ zu „Wohnbaufläche“ festgehalten wird

Gründe für den Beschluss der 1. Änderung des FNP	**Gründe gegen die Änderung der Flächendarstellung im FNP**
hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser (EFH) (9 Bauparzellen könnten hier angeboten werden). Verhinderung der Abwanderung Bauwilliger in andere Gemeinden	weitgehend vitaler Buchenbestand mit flächiger Buchennaturverjüngung (Mitteilung untere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren)
AK Wohnbauflächen hat Einleitung des Änderungsverfahren zur Abrundung des vorhandenen und gut angenommenen Wohngebietes befürwortet, (Info dazu erfolgte im ABPU 11.04.2018)	Beseitigung einer Waldinsel im Wohngebiet für die Errichtung von 9 EFH (Verhältnismäßigkeit)
bessere Ausnutzung vorhandener Infrastruktur (Straßen), durch vorhandene Straßen ist diese Restwaldfläche von den angrenzenden Waldflächen abgegrenzt,	BPL-Änderungsverfahren erforderlich, Einwendungen von Anwohnern im BPL-Verfahren zu erwarten
Stadt Eigentümer der Fläche, kann Entwicklung und Vermarktung der Fläche selbst steuern	
Weitere Sachverhalte für die Abwägungsentscheidung	
Begrünung der Teilfläche B kann über Straßenbaumanpflanzung entlang Wiedemannstraße und Ecksteinstraße analog dem Bestand im Wohngebiet erfolgen, alter Baumbestand in Umgebung (Behördenzentrum) vorhanden; der Erhalt alter Einzelbäume auf späteren Baugrundstücken wird gemäß Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung) nicht empfohlen	
Umnutzung der Restwaldfläche hat Einfluss auf das unmittelbare Wohnumfeld, Auswirkungen für das Stadtklima sind durch waldreiche Umgebung nicht zu erwarten	

Empfehlung:

1. **Änderung des FNP für die Teilfläche B beschließen**
2. **Einleitung des Änderungsverfahrens zum BPL 132/1 mit Festsetzung zur Anpflanzung von Straßenbäumen entlang Wiedemannstraße und Ecksteinstraße analog der vorhandenen Straßenbaumpflanzung im Wohngebiet**

Planzeichnung der BPL Nr. 132/1 „Wohnpark Tramper Chaussee“

Gegenwärtige Flächendarstellung gemäß rechtswirksamen FNP 2014 (Ausschnitt)	Geplante Flächendarstellung gemäß 1. Änderung des FNP 2014 (Ausschnitt)
Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)	Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)