

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0807/2018**

Datum: 07.11.2018

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	04.12.2018	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	18.12.2018	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Behandlung der Stellungnahmen**

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander über die Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 09. Mai 2018 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 08. November 2018 (Anlage 1) enthaltenen Beschlussvorschlägen.

**2. Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 09. November 2018.  
Die Begründung wird gebilligt.

### **3. Auftrag zur Einholung der Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde und zur öffentlichen Bekanntmachung**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei wird gemäß § 6 Abs. 6 BauGB bestimmt, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung neu bekannt zu machen ist.

Boginski  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

Anlage 1: Synopse vom 08. November 2018

Anlage 2: Planzeichnung und Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Stand 09. November 2018)

Anlage 3: Eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des  
Flächennutzungsplanes (Stand 09. Mai 2018)

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: _____ )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

### Sachverhaltsdarstellung:

Mit dem Beschluss-Nr. 40/324/18 vom 28.06.2018 wurde der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der von der 1. Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sieben TÖB erhielten mit Schreiben vom 02.07.2018 die Entwurfsunterlagen. Die anderen TÖB, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise und Unterlagen in das Verfahren eingebracht haben, wurden über den Termin der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert. Die Offenlage der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 31.08.2018 bis zum 02.10.2018 im Stadtentwicklungsamt. Die Unterlagen waren während dieser Zeit auch im Internet unter [www.eberswalde.de](http://www.eberswalde.de) einsehbar.

Eingegangen sind eine Stellungnahme aus der Bürgerbeteiligung sowie acht Stellungnahmen aus der TÖB Beteiligung. Diese Stellungnahmen wurden in der beigefügten Synopse vom 08.11.2018 erfasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Entsprechend der Beschlussvorlage BV/0786/2018 wurde am 06.11.2018 im ABPU über die Änderung der Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend gesondert diskutiert und mehrheitlich entschieden, dass die Änderung der Teilfläche B nicht Bestandteil der 1. Änderung des FNP werden soll. Diese Entscheidung ist bei der Erarbeitung der Abwägungsvorschläge in Anlage 1 eingeflossen und Gegenstand des Beschlusses.

Entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1) war es erforderlich, die Planzeichnung und die Begründung (Anlage 2) gegenüber dem Entwurf (Bearbeitungsstand 09. Mai 2018) dahingehend zu ändern, dass die Teilfläche B nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung ist. Im Kapitel 5 und 6 der Begründung zur Beschlussfassung wurden die Ausführungen entsprechend dem Abwägungsergebnis und zur Nachvollziehbarkeit des Verfahrens geändert. Weiterhin wurde im Kapitel 2.3 die Erläuterung der Prognose zur Entwicklung des Wohnungsleerstandes gemäß den Ausführungen der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie für die Stadt Eberswalde (STUK 2018) vom Büro EBP ergänzt. Im Kapitel 8 der Begründung wurde der Verfahrensablauf fortgeschrieben und im Kapitel 9 die Flächenbilanz dahingehend angepasst.

Mit der überarbeiteten Planzeichnung und Begründung (Beschlussfassung 09. 11. 2018) kann das Verfahren zur 1. Änderung des FNP abgeschlossen werden. Durch den Verzicht auf die Änderung der Teilfläche B ergibt sich keine Erforderlichkeit zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens sind nur noch die Teilfläche A - Finow Süd und die Teilfläche C - Waldsportanlage Finow Bestandteil der 1. Änderung des FNP, die von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen sind. Da es einerseits im BauGB keine ausdrücklichen Vorschriften gibt, in welcher Form die 1. Änderung des FNP von der Gemeinde festzustellen ist, andererseits die Erforderlichkeit eines Beschlusses der Gemeinde zum FNP aus § 214 Abs. 1, Satz 1 Nr. 4 BauGB hervorgeht, ist ein einfacher Beschluss ohne Verweis auf einen entsprechenden Paragraphen im BauGB zu fassen.

Danach ist die 1. Änderung des FNP in der Beschlussfassung vom 09. 11. 2018 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen. Bei Vorlage der Genehmigung ist eine zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung des FNP gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch die Verwaltung zu erstellen und in die Verfahrensakte aufzunehmen.

Die Genehmigung der 1. Änderung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde ist ortsüblich bekannt zu machen. Gleichzeitig soll gemäß § 6 Abs. 6 BauGB die 1. Änderung des FNP in der Beschlussfassung vom 09. 11. 2018 neu bekannt gemacht werden, um zu gewährleisten, dass die beiden geänderten Teilflächen bei zukünftigen Planungsentscheidungen beachtet werden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eberswalde wird die 1. Änderung des FNP rechtswirksam.