

## Stadt Eberswalde , 1. Änderung des Flächennutzungsplans , - Entwurf

- |  |            |
|--|------------|
| (1) <b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB</b> .....                                      | S. 2 - 10  |
| Offenlage der Entwurfsunterlagen vom 31.08.2018 bis einschließlich 02.10.2018                                |            |
| (2) <b>Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b> | S. 11 - 25 |
| Postausgang der Information: 02.07.2018  |            |
| Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis: 13.08.2018  |            |

### Abkürzungen:

- A** = Änderung der Planzeichnung und der Begründung, um Belang zu entsprechen
- H** = Handlungsbedarf außerhalb des FNP (z. B. für die Umsetzung der Planung relevant)
- K** = Kenntnisnahme des Hinweises bzw. der Äußerung, Keine Änderung erforderlich
- N** = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P** = Planunterlagen nach Inkrafttreten des Bauleitplanes zur Verfügung stellen
- S** = Sonstiges

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08 November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
<b>A.</b>	<b>Bürger , Stellungnahme vom 05.09.2018</b>			
A.1	<p>Ich lege Widerspruch ein gegen das geplante Bauvorhaben (Bebauung Teilfläche B - Abrundung, Wohngebiet Südend). Ihre Begründung "Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes" der Stadt Eberswalde, Anlage 2, zur Beschlußvorlage, erarbeitet von Petra Fritze, herausgegeben am 09.05.2018 ist für mich in keinem Punkt nachvollziehbar; und in vielen anderen Punkten vernebelt und in einem Amtsdeutsch dargestellt, so dass möglichst wenig Bürger Klarheit bekommen. was hier eigentlich Sache ist. Ich habe sogar den Verdacht, als wenn Sie sich bei den Sündern rächen wollen für die seit 2003 gefällten Bäume. Anders kann ich die folgend zitierte Bemerkung im Gutachten nicht deuten. Ich zitiere unter der Tz 5.2.2., Seite 19: "Seit der Entsiegelung des Areals und der Neuerschließung für das Wohngebiet ab dem Jahr 2003 hat sich gezeigt, dass die vorhandenen alten Einzelgehölze, die im BPL zum Erhalt festgesetzt wurden, bis heute weitgehend gefällt werden mussten,... so dass...die gärtnerische Gestaltung der Privatgrundstücke heute die Grünstruktur...prägen."                      Mit anderen Worten gesagt, haben wir den Status "Wohnen im Wald" aberkannt bekommen. Muss man aber deswegen noch mehr Wald abholzen?</p>	<p>Die Aussage, dass es sich um eine nicht nachvollziehbare Begründung der geplanten Änderung handelt, wird nicht geteilt. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) legt in den Kapiteln 2 bis 4 die städtebaulichen Ziele und Erforderlichkeiten dar und begründet, dass insbesondere die im FNP dargestellten Wohnbauflächen, die sich für die Errichtung neuer Einfamilienhausgebiete eignen, nicht ausreichend sind, um den zukünftigen Bedarf zu decken. Ebenso gibt das Kapitel 5.2. in der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP die aktuelle Situation (Planungsvorgaben, Bebauungssituation) und die geplante Änderung für die Teilfläche B nachvollziehbar wieder. Entsprechend der Stellungnahme hat der Einwender die wesentlichen Inhalte der 1. Änderung des FNP erfasst und erkannt, dass es sich bei der geplanten Änderung der Teilfläche B um die Änderung der Darstellung von „Fläche für Wald“ in „Wohnbaufläche“ handelt. Dass diese Änderung nicht den Wünschen des Einwenders entspricht und von ihm abgelehnt wird, ist Gegenstand der Abwägung, die sich an die durchgeführte Beteiligung der Bürger und Be-</p>	<p>dem Einwand stattzugeben ist und die Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des FNP wird. Die Begründung sowie die Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP sind entsprechend zu ändern.</p>	<b>A</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		<p>hörden (siehe §§ 3 und 4 BauGB) anschließt.            Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP wurde im ABPU am 06.11.2018 die Änderung der Teilfläche B gesondert diskutiert. Es wurden die privaten und öffentlichen Belange dahingehend abgewogen, dass die Teilfläche B aus der 1. Änderung des FNP herauszunehmen ist. Es soll zunächst die Baugebietsentwicklung im Bereich Bärbel-Wachholz-Weg (Clara-Zetkin-Siedlung) forciert und die Umsetzung der Teilfläche A (Christel-Brauns-Weg (Finow)) erfolgen, bevor weitere Wohnbauflächen, insbesondere für die Entwicklung neuer Einfamilienhausgebiete, im FNP dargestellt werden. Somit wird dem Wunsch des Einwenders entsprochen und seinem Einwand stattgegeben.</p>		
A.2	<p>Leider ist es im Rathaus zur Methode geworden, die Bürger über geplante Objekte erst zu informieren, wenn alle Messen gesungen sind. Zu viele Meinungen könnten die Intelligenz der Staatsbediensteten infrage stellen und den Entscheidungsprozess verlängern. Mit dem Projekt "Eichwerder Ring" hat man im Rathaus bittere Erfahrung gemacht. Sowi sollte sich nicht nochmal wiederholen?!            Über die 1. Änderung des Flächennutzungs-</p>	<p>Das Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen beinhaltet gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit und die Behörden. Der Beschluss zur Einleitung der 1. Änderung ist im Amtsblatt für die Stadt Eberswalde am 20.12.2017 veröffentlicht worden. Hier wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.01.2018 bis zum</p>	<p>der Vorwurf, dass keine ausreichende Bürgerbeteiligung im Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des FNP erfolgte, gegenstandslos ist. Es wurden bereits vor August 2018 verschiedene Möglichkeiten zur Information und ab Anfang 2018 zur Verfahrensbeteiligung für die Öffentlichkeit eingeräumt.</p>	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	<p>planes habe ich erst im Amtsblatt 08/2018 erfahren. Wenn hier nicht die Web-Seite benannt gewesen unter "www.eberswalde..." hätte ich die Begründung nie gefunden. Auch das ist eine Methode, sich die öffentliche Meinung vom Hals zu halten.</p>	<p>19.01.2018 öffentlich bekannt gemacht. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein die erkennen ließen, dass sich Anwohner gegen die Überplanung der Teilfläche „Abrundung Wohngebiet Südend“ aussprechen.</p> <p>Ende 2016 wurden basierend auf den neuen Bevölkerungsprognosen verwaltungsinterne Prüfungen eingeleitet, ob die bisherige Flächenkulisse des FNP ausreicht, um ausreichend Wohnbauflächen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau und für die Errichtung von Einfamilienhäusern kurz- und mittelfristig bereitstellen zu können. Dazu wurden die Potentiale in vorhandenen, noch nicht umgesetzten Bebauungsplänen (BPL) ausgewertet sowie größere Baulücken und brachliegende oder wenig genutzte bebaute Flächen betrachtet. Anfang 2017 wurden die identifizierten Flächenpotentiale mit Vertretern der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung kritisch hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaufläche überprüft. Bei der Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Flächenkulisse des FNP ausreichend ist, um den Bedarf für den mehrgeschossigen Wohnungsbau zu decken. Es hat sich aber gezeigt, dass die Flächenkulisse im FNP für die Ent-</p>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		wicklung neuer Einfamilienhausgebiete im Stadtgebiet nicht ausreicht. Neben der Umsetzung der vorhandenen Baulandpotentiale in beschlossenen BPL sind deshalb Schritte einzuleiten, um neue Gebiete planungsrechtlich vorzubereiten. Die Ergebnisse der Prüfung wurden im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt am 11.04.2017, der öffentlich zugänglich ist, vorgestellt. Die MOZ berichtete im Oberbarnim Echo im April 2017 ausführlich darüber. Bereits hier wurde die Erforderlichkeit der Änderung der Flächendarstellung für die Gebiete „Finow Süd“ und „Abrundung Wohngebiet Südend“ öffentlich kommuniziert.		
A.3	<b>Begründung zum Widerspruch:</b> Ich stelle nicht in Frage, dass der Bedarf an Bauland gestiegen ist. Ich stelle aber fest, dass es auf Grund einer völlig verfehlten Miet- und Wohnungspolitik dazu gekommen ist, dass Mieter aus den Wohnungen getrieben werden, weil sie die horrenden Mieten und teilweise manipulierten und viel zu hohen Betriebskosten nicht mehr bezahlen wollen. Mietwucher gibt es nicht nur in den sogenannten Ballungsgebieten, sondern auch in Eberswalde. Ich mache Sie dafür mitverantwortlich, nichts dagegen zu unternehmen!	Die Charakterisierung des Eberswalder Mietwohnungsmarktes mit horrenden Mieten und Mietwucher ist nicht zutreffend. Der Schwerpunkt der Bestandsmieten liegt in Eberswalde zwischen 4,5 bis 6,0 €/m <sup>2</sup> . Auch bei der Neuvermietung sind Mieten deutlich unter 7,0 €/m <sup>2</sup> für den überwiegenden Teil der Wohnungen die Regel. Im Plattenbaubestand bewegen sich die Neuvermietungs-mieten durchschnittlich in einer Spanne von 4,71 bis 5,67 €/m <sup>2</sup> (Quelle Mietspiegel Stadt Eberswalde, Angaben für beste Ausstattungsklasse). Darüber hinaus ist das Argument, dass die Verdrängung von Mietern auf Grund	die Ausführungen des Einwenders bezüglich der Eberswalder Miet- und Wohnungspolitik nicht geteilt werden. Sie haben auch keinen abwägungsrelevanten Einfluss auf den vorhandenen Bedarf hinsichtlich Bauflächen für den Einfamilienhausbau.	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		angeblich „horrender Mieten“ die Nachfrage zum Bau von Eigenheimen anhebt, nicht nachvollziehbar (Finanzierungsbedarf für den Bau von Einfamilienhäuser).		
A.4	Für mich ist es überhaupt nicht nachvollziehbar, warum Sie Biotope und Waldflächen roden, um Bauland darauf zu erschließen, wo es doch - gerade in Eberswalde - viele ungenutzte freie Flächen gibt?! Die Erschließung der Barnimhöhe an der Bernauer Heerstr. betrachte ich deshalb als ein Musterbeispiel von Dummheit und Unvernunft, wobei ich den Verdacht habe, dass bestimmte Interessengemeinschaften das Vorrecht für dieses Waldstück "erkauft" haben. Auf dieser Fläche hätte man sinnvollerweise ein kleines Erholungsgebiet erschließen können.	Hierbei handelt es sich um eine nicht abwägungsrelevante Meinungsäußerung des Einwenders. Für die Entwicklung des Baugebietes „Barnimhöhe“ gab es ein separates Planverfahren auf Antrag und auf Kosten des Flächeneigentümers. Im Rahmen dieses Verfahrens hat sich der Einwender während der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht geäußert. Der BPL Nr. 133 Barnimhöhe ist nach Abschluss des Verfahrens von der Stadt mit Veröffentlichung im Amtsblatt im Dezember 2016 in Kraft getreten und wird gegenwärtig umgesetzt.	diese Meinungsäußerung nicht abwägungsrelevant ist und lediglich eine Position des Einwenders zu einem anderen Bauleitplanverfahren wiedergibt.	<b>K</b>
A.5	Mein Grundstück zu kaufen....(es folgt Flurstücksangabe und Adresse).... habe ich mich 2009 entschieden, weil das Biotop gegenüber unserem Grundstück als Biotop erhalten bleiben sollte. Ich wollte Grün vor meinen Fenstern! Die Änderung des Flächennutzungsplanes, das Biotop abzuholzen um Bauland zu erschließen, lehne ich vehement ab, weil es in Eberswalde unzählig freie Flächen zum Bauen gibt!	Der Einwender legt seine Beweggründe zum Kauf seines Baugrundstückes im Vertrauen auf die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes (BPL) Nr. 132/1 „Wohnpark Tramper Chaussee“ dar. Durch die Zurücknahme der Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche B „Abrundung Wohngebiet Südend“ im Rahmen der 1. Änderung des FNP erfolgt auch keine Änderung des BPL Nr. 132/1. Somit bleibt die vorhandene Waldfläche mit der jetzigen	dem Einwand stattzugeben ist und die Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des FNP wird. Die Begründung sowie die Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP sind entsprechend zu ändern.	<b>A</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		Biotopausstattung erhalten. Dem Wunsch des Einwenders wird entsprochen.		
A.6	<p>Grundsätzlich lehne ich das Roden von Waldflächen und Biotopen für die Erschließung von Bauland strikt ab. Ende der 70er Jahre ist das Max-Reimann-Viertel entstanden - das heutige Brandenburgische Viertel. Dafür sind etliche Hektar Wald geopfert worden.</p> <p>Nach der Wende sind viele Plattenbauten abgerissen oder zurückgebaut worden. Zurzeit klaffen große Freiflächen auf diesem Areal, das bereits erschlossen ist mit Versorgungsleitungen. Deswegen schlage ich eine Lückenbebauung vor; beispielsweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- südlich der Fämingstraße bis zum Waldrand;</li> <li>- im unmittelbaren Bereich zwischen Nauener- und Kyritzer Str., Brandenburger Allee und Zum Schwärzese;e;</li> <li>- Nördlich Frankfurter Allee von Spreewaldstr. bis Spechthausener Str. im Zusammenhang mit dem Abriss der Ruine "Specht" als größten Schadfleck der Stadt;</li> <li>- südlich der Prignitzer Str. von Zum Schwärzese bis Heizwerk.</li> </ul>	<p>Die persönliche Ablehnung bezüglich der Rodung von Wald für die Erschließung von Baugebieten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung bezüglich der vom Einwender benannten Baulücken und Brachflächen im Wohngebiet Brandenburgisches Viertel kann nicht gefolgt werden. Im Vorfeld der Aufstellung der 1. Änderung des FNP wurde auch das Wohngebiet Brandenburgisches Viertel hinsichtlich seiner Eignung als Eigenheimstandort geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass innerhalb des im Stadtumbau befindlichen Wohngebiets durchaus mittel- bis langfristig Potentialflächen für den Wohnungsneubau vorhanden sind, jedoch vor allem im Bereich Geschosswohnungsbau und für besondere Wohnformen. Dies spiegelt sich auch im Stadtteilentwicklungskonzept wieder (von der StVV beschlossen im November 2017).</p>	<p>die persönliche Meinungsäußerung des Einwenders hinsichtlich der Bebauung von Waldflächen zur Kenntnis genommen wird.</p> <p>Die genannten Flächen im Brandenburgischen Viertel können den vorhandenen Bedarf für die Entwicklung neuer Einfamilienhausstandorte nicht decken. Es wird eingeschätzt, dass sich dieses Wohngebiet auf Grund seiner Baustruktur kurzfristig nicht eignet, um vorhandene Baulücken als Standorte für den Einfamilienhausbau zu entwickeln.</p>	<b>K</b>
A.7	<p>Freiflächen sind vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwischen Angermünder- und Walzwerkstr. befindet sich etwa 150.000 m² Freiland. Ganz locker gerechnet, könnten auf dieser Fläche 150 Grundstücke entstehen.</li> <li>- südlich der Eberswalder Str. (an den Wohn-</li> </ul>	<p>Die vom Einwender genannten Flächen wurden hinsichtlich ihrer Eignung für den Wohnungsbau und insbesondere für die Bereitstellung von Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern im Vorfeld der Einleitung der 1.</p>	<p>die vom Einwender genannten Flächenpotentiale nicht geeignet sind, neue Baugebiete für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu entwickeln.</p>	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	<p>heimruinen und angrenzendem Gelände);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nördlich der Rudolf-Breitscheid-Str. zwischen Am Stadion und Am Krankenhaus im Zusammenhang mit dem Abriss der ehemaligen NVA-Baracken;</li> <li>- zwischen Bollwerk- und Kreuzstr.</li> <li>- beidseitig zwischen Ortsausgang Eberswalde bis Ortseingang Sommerfelde.</li> </ul>	<p>Änderung des FNP ebenfalls geprüft (siehe Pkt. A. 2 der Synopse).          Keine der aufgeführten Flächen erfüllt die Kriterien zur Bereitstellung neuer Bauflächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Im Einzelnen sollen für jede aufgeführte Fläche die Hauptgründe kurz angeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche zwischen Angermünder und Walzwerkstraße ist durch den BPL Nr. 626 „Industrie- und Innovationszentrum Finow“ überplant. Dieser BPL setzt Gewerbeflächen fest. An dieser Entwicklungsoption, die durch private Investoren umzusetzen ist, soll zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen und durch die Nähe eines bestehenden Gewerbestandes festgehalten werden. Insbesondere auch unter dem Aspekt, dass sich die Erreichbarkeit dieser Fläche durch die in Planung befindliche B 167 OU deutlich verbessern und somit die Fläche für neue Gewerbesiedlungen an Attraktivität gewinnen wird.</li> <li>- Beim Standort „Südlich der Eberswalder Straße“ ist die Rücknahme dieser Bebauung städtebauliches Ziel. Hier soll zur Gliederung der bandartigen Siedlungsstruktur die in Ansätzen vorhandene zentrale</li> </ul>		



Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		<p>Grünachse zwischen den nördlichen und südlichen Waldflächen der Stadt gestärkt und weiter entwickelt werden. Dieses städtebauliche Ziel leitet sich insbesondere aus dem landschaftsplanerischen Leitbild, welches wichtiger Bestandteil der Gesamt abwägung für den FNP war, ab.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Fläche an der Rudolf-Breitscheid-Straße ist bereits ein BPL-Verfahren eingeleitet worden (BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“). Hier soll mehrgeschossiger Wohnungsbau entwickelt werden. Die Kosten für die Standortvorbereitung erfordern hier ein verdichtetes Bauen, welches durch den Flächeneigentümer gegenwärtig vorbereitet wird und den Zielen der Stadtentwicklung an diesem Standort entspricht.</li> <li>- Für die Fläche an der Kreuzstraße laufen seit längerem mit dem Flächeneigentümer Verhandlungen zur Entwicklung eines Wohnstandortes an diesem Standort. Dazu liegt eine „Städtebauliche Machbarkeitsstudie „Quartier Bollwerkstraße“ Eberswalde“, erarbeitet vom Büro insar aus dem Jahr 2014 vor, die verschiedene Bebauungsvarianten im mehrgeschossigen Wohnungsbau für diesen Standort entwickelt hat und Kosten-</li> </ul>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(1) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		<p>schätzungen beinhaltet. Bisher konnte noch kein Interessent gefunden werden, der die Entwicklung dieses Wohnstandortes aufbauend auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie in Angriff nimmt. Als Fläche für die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes eignet sich dieses Areal aufgrund der hohen Kosten für die Bodenvorbereitung (insbesondere Abriss, Altlastensanierung) nicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ziel der Stadtentwicklung, insbesondere abgeleitet aus dem landschaftsplanerischen Leitbild, ist die Beibehaltung der baulichen Zäsur zwischen Ostend und Sommerfelde. Zur Forcierung der Innenentwicklung und zum Schutz des Außenbereiches sind erst die Abrundungspotentiale bestehender Siedlungsgebiete auszuschöpfen, bevor vorhandene Grün- und Siedlungszäsuren bebaut werden.</li> </ul>		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08 November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
<b>1.</b>	<b>EWE NETZ GmbH, Stellungnahme vom 25.07.2018</b>			
1.1	Gegen die Planung haben wir grundsätzlich keine Einwände. In diesem Bereich betreiben wir Erdgas-Hochdruckleitungen, Erdgas-Mitteldruckleitungen und Telekommunikationsleitungen einschließlich Hausanschlüsse.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
1.2	Die Erdgas-Hochdruckleitung befindet sich in einem Schutzstreifen von 8 m Breite (jeweils 4 m links und rechts der Leitungsachse), der im Grundbuch dinglich gesichert ist. Bitte berücksichtigen Sie, dass besondere Einschränkungen innerhalb des Schutzstreifens gelten (z. B. für Leitungsverlegungen, bei Horizontalbohrungen, Lagerung von Material und Erdaushub sowie bei der Errichtung von Bauwerken). Die Leitung darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. ihre Betriebssicherheit nicht gefährdet werden.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K, H</b>
1.3	Bitte informieren Sie sich über die Einschränkungen und Sicherheitshinweise durch die beigefügten Anlagen: „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ und „Merkheft für Baufachleute“ bzw. erkundigen Sie sich bei uns darüber. Bei Kreuzungen und Parallelverlegung ist ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen gelten besondere Sicherheitsabstände.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K, H</b>
1.4	In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K, H</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.			
1.5	Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren „Ergänzenden Bedingungen“. Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen. Bei Fragen sind wir gern für Sie da.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
<b>2.</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b>			
2.1	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung vom 04.01.2018.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
2.2	Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per e-Mail zu übersenden.	Nach Inkrafttreten der 1. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde wird der Plan der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur Verfügung gestellt.	der Bauleitplan (1. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde) nach Inkrafttreten der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur Verfügung gestellt wird.	<b>P</b>
2.3	Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der rechtswirksame LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Gleichwohl möchte ich darauf hinweisen, dass nach gegenwärtigem Stand die Planung auch mit den Zielfestlegungen des LEP HR vereinbar sein wird.			
2.4	Für eine elektronische Beteiligung bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a> zu nutzen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
2.5	Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten sie über den Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
<b>3.</b>	<b>Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Stellungnahme vom 31.07.2018</b>			
3.1	Die übergebenen Unterlagen ( Anschreiben vom 02.07.2018, Begründung, 09.05.2018, Planzeichnung) wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz gibt keine Stellungnahme ab.			
3.2	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2, Belang Wasserwirtschaft</b> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
3.3	<b>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Belang Immissionsschutz</b> Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
3.4	<u>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den Änderungen der 3 Teilflächen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. <i>Begründung:</i> Den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen (Schutz Mensch) kann gefolgt werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird der Einschätzung gefolgt, dass in den nachfolgenden Planverfahren bzw. Baugenehmi-	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	gungsverfahren dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ggf. mit Maßnahmen der Minderung entsprochen werden kann.			
3.5	<u>Teilfläche A</u> Der Bestandsschutz des vorhandenen Standort des nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage soll im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden. Der Bestandsschutz des vorhandenen Betriebs soll gesichert werden.	Nördlich der Teilfläche A befinden sich gemäß der Stellungnahme vom 18.01.2018 eine nach BImSchV genehmigungsbedürftige Autoverwertungsanlage sowie ein Gewerbebetrieb in der Brachlowstraße, die bereits im Bestand an vorhandene Wohnbebauung angrenzen. Zum Schutz dieser Gewerbebetriebe und zur Beachtung der Wohnruhe innerhalb der neu dargestellten Wohnbaufläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob zur Standortsicherung der vorhandenen Betriebe und zur Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm im Wohngebiet Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Im Kap. 5.1.4 der Begründung zur 1. Änderung des FNP wurden entsprechende Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung für die Teilfläche A formuliert.	im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen ist, ob zur Standortsicherung der vorhandenen Betriebe und zur Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm Festsetzungen von Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.	<b>H</b>
3.6	<u>Teilfläche B</u> Die Baufläche stellt sich unter Berücksichtigung der bekannt gegebenen Wohnnutzung Bernauer Heerstraße 54-60 nicht als heranrückende schutzbedürftige Wohnbebauung dar, wenn zur vorhandenen Bebauung keine höheren Erwartungen zum Schutzanspruch bestehen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP wurde im ABPU am 06.11.2018 die Änderung der Teilfläche B gesondert diskutiert. Es wurden die privaten und öffentlichen Belange da-	die Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend nicht Bestandteil der 1. Änderung des FNP wird und die Begründung sowie Planzeichnung entsprechend zu ändern sind. Durch den Verzicht auf die Änderung der Teilfläche B werden keine gutachterlichen Untersuchungen zu Geräuschauswirkungen der vorhandenen Sportanlage im Rahmen nachfol-	<b>A</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	Zur Änderung der Darstellung für den Bereich des Flurstückes 361 bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Die Erforderlichkeit zur Erarbeitung einer gutachterlichen Untersuchung zu den Geräuschauswirkungen der vorhandenen Sportanlage, sollte erst im Rahmen des nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens ermittelt werden.	hingehend abgewogen, dass die Teilfläche B aus der 1. Änderung des FNP herauszunehmen ist. Es soll zunächst die Baugebietsentwicklung im Bereich Bärbel-Wachholz-Weg (Clara-Zetkin-Siedlung) forciert und die Umsetzung der Teilfläche A (Christel-Brauns-Weg (Finow)) erfolgen, bevor weitere Wohnbauflächen, insbesondere für die Entwicklung neuer Einfamilienhausgebiete, im FNP dargestellt werden. Somit sind gutachterlichen Untersuchung zu Geräuschauswirkungen der vorhandenen Sportanlage im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.	gender verbindlicher Bauleitplanverfahren erforderlich.	
3.7	<u>Teilfläche C</u> Zu den beschriebenen Entwicklungen auf der Fläche wurde durch das Landesamt für Umwelt bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Stellungnahme erarbeitet. In der Stellungnahme wurden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Nebenbestimmungen formuliert.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung wurden die Nebenbestimmungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beachtet und übernommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K, H</b>
<b>4.</b>	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR, Stellungnahme vom 01.08.2018</b>			
4.1	Die Verbände bedanken sich für die Beteiligung an o.g. Planvorhaben. Die erste Flächennutzungsplanänderung enthält nun 3 (ehemals 4) Änderungen, bei denen für die Teilfläche A aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden, wenn natur-	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>



Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

## (2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	schutzfachliche Belange ausreichend berücksichtigt werden.			
4.2	<u>Teilfläche A (alt Teilfläche Ä 1-Wohnbaufläche Finow-Süd)</u> Geänderte Darstellung SO Erneuerbare Energie in Wohnbaufläche Die bereits geäußerten Bedenken aus der Stellungnahme von 2017 behalten weiterhin volle Gültigkeit:	Für die Änderung der Flächendarstellung der Teilfläche A wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken geäußert. Eine Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Bereits im Zuge der Beseitigung der vorhandenen Bebauungsreste und von Bodenverunreinigungen in Vorbereitung der Entwicklung der Fläche wurden Belange des Artenschutzes beachtet und es werden dafür bereits mit der UNB abgestimmte Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.	eine Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen wird.	<b>H</b>
4.3	<u>Teilfläche B (alt Teilfläche Ä2- Abrundung Wohngebiet Südend)</u> Hinsichtlich der Teilflächenänderung Ä 2 Abrundung Wohngebiet Südend, wo 0,6ha Wald zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen, werden Bedenken angemeldet. Der komplette Verlust von 0,6 ha Wald ist mit dem Verlust an Erholungs-/Lebensraum und Brut- und Niststätten verbunden. Mittelfristig ist dieser Eingriff nicht ausgleichbar. Auch wenn es sich hier um eine kleine Fläche handelt, sollte auf andere Flächen zurückgegriffen werden.	Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP wurde im ABPU am 06.11.2018 die Änderung der Teilfläche B gesondert diskutiert. Es wurden die privaten und öffentlichen Belange dahingehend abgewogen, dass die Teilfläche B aus der 1. Änderung des FNP herauszunehmen ist. Es soll zunächst die Baugebietsentwicklung im Bereich Bärbel-Wachholz-Weg (Clara-Zetkin-Siedlung) forciert und die Umsetzung der Teilfläche A (Christel-Brauns-Weg (Finow)) erfolgen, bevor weitere Wohnbauflächen, insbesondere	dem Einwand stattzugeben ist und die Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des FNP wird. Die Begründung sowie die Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP sind entsprechend zu ändern.	<b>A</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		für die Entwicklung neuer Einfamilienhausgebiete, im FNP dargestellt werden. Somit wird dem Wunsch des Einwenders entsprochen und seinem Einwand stattgegeben.		
4.4	<p><u>Teilfläche C (alt Teilflächenänderung Ä 4 Waldsportanlage Finow - beinhaltet die Reduzierung einer ausgewiesenen SPE-Fläche und die Inanspruchnahme von Wald in einer Flächengröße von über 3 ha zwecks Herstellung einer Waldsportanlage in Finow.</u>          Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Wald wird auf die Argumentation bei B (Ä 2) hingewiesen.          Die Inanspruchnahme von Teilen der SPE-Fläche wird ebenso kritisch gesehen, da der verbleibende Flächenrest die ursprünglich vorgesehenen Entwicklungsziele nicht erreichen kann und die noch zu findende Ersatzfläche nur im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden wird und somit auch zu gering ist, um naturschutzfachlich hochwertigen Ansprüchen zu genügen. Aber gerade SPE-Flächen sollten über ein gewisses Entwicklungspotential verfügen, damit ihre Ausweisung Sinn macht und ein realer ökologischer Ausgleich erzielt werden kann.</p>	<p>Bereits im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf der 1. Änderung des FNP wurde mitgeteilt, dass zur Umsetzung der beschlossenen Sportentwicklungsplanung die Waldsportanlage Finow aufgewertet werden soll. In die vorhandenen Waldflächen sollen bei weitgehendem Gehölzerhalt Laufstrecken integriert werden. Im Zuge des bereits erfolgten Baugenehmigungsverfahrens (Baugenehmigung erteilt am 18.05.2018) wurde durch die untere Forstbehörde eine entsprechende Waldumwandlungsgenehmigung erteilt. Diese umfasst auch mit Gehölzen bestandene Flächen, die im FNP als sonstige SPE-Flächen dargestellt sind, aber als bestehende Waldflächen seitens der Forstbehörde bewertet wurden.          Zur Herstellung erforderlicher Stellplätze werden bereits bebaute Flächen eines vorhandenen Garagenkomplex für das genehmigte Vorhaben beansprucht, so dass ein Flächenrecycling erfolgt und keine naturschutzrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen werden.          Mit der 1. Änderung des FNP soll die</p>	<p>die Flächendarstellung für die Teilfläche C – Waldsportanlage Finow entsprechend der genehmigten Planung für die Waldsportanlage in der 1. Änderung des FNP in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz geändert wird.</p>	<b>N</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

## (2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		vorliegende und genehmigte Planung zur Erweiterung der Sportanlage übernommen werden. Die Verpflichtung zur Durchführung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen (insbesondere für die Inanspruchnahme von Wald) wurde mit der Baugenehmigung abgesichert.		
4.5	<u>FAZIT</u> Zugestimmt wird der Teilflächenänderung A. Abgelehnt werden die vorgestellten Teilflächenänderungen B (Ä 2) und C (Ä 4). Hier ist geplant, Waldflächen und SPE-Flächen in andere Nutzungsarten zu überführen. Dies würde die Erholungsfunktionen dieser Bereiche zerstören, sich negativ auf klimatische Verhältnisse (Mikroklima) auswirken und Lebensraum, Brut- und Niststätten für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten zerstören. Für diese Bereiche ist dringend der Bedarf nachzuweisen und zu belegen, dass die hier erklärten Entwicklungsziele nicht an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft möglich sind. Zur Kenntnis genommen wird, dass die ehemals vorgestellte Flächenänderung Ä 3 nicht mehr Gegenstand der 1. Flächennutzungsplanänderung ist.	Die Zustimmung zur Änderung der dargestellten Nutzung für die Teilfläche A wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Punkt 4.4 wurde dargelegt, aus welchen Gründen an der Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche C – Waldsportanlage Finow weiterhin festgehalten werden soll. Auf die Änderung der Teilfläche B – Abrundung Wohngebiet Südend wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange verzichtet. Damit wird für diese Teilfläche dem Einwand stattgegeben (siehe Pkt. 4.3).	die Zustimmung für die Teilfläche A zur Kenntnis zu nehmen und an der Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen C festzuhalten ist. Für die Teilfläche B wird dem Einwand stattgegeben und die Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend wird nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des FNP. Die Begründung sowie die Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP sind entsprechend zu ändern.	<b>K, N, A</b>
4.6	Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich einer Beteiligung an den zukünftigen Bauleitplänen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung bezüglich des laufenden Verfahrens ist nicht erforderlich. Im Rahmen der nach-	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird. Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR wird im Rahmen nachfolgender verbindlicher Bauleitplanverfahren (insbeson-	<b>S</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		geordneten verbindlichen Bauleitplanung (insbesondere Teilfläche A – Finow Süd) wird der TÖB angemessen beteiligt.	dere Teilfläche A – Finow Süd) angemessen beteiligt.	
<b>5.</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim, Stellungnahme vom 01.08.2018</b>			
	Bedenken und Anmerkungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) existieren zu dem o. g. Plan nicht.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
<b>6.</b>	<b>Landesbetrieb Forst, Stellungnahme vom 18.08.2018</b>			
6.1	Zu den geplanten Änderungen der Flächen A 1 (Wohnbaufläche Finow Süd) , A 3 (Baufläche Schwärzeblick) und A 4 (Waldsportanlage Finow) gibt es aus forstrechtlicher keine weiteren Einwände oder Ergänzungen. Die forstlichen Belange sind entsprechend der anzuwendenden gesetzlichen Regelungen korrekt dargestellt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
6.2	Das Abwägungsergebnis zur Fläche Ä 2 (Abrundung Wohngebiet Südend) hat die untere Forstbehörde zur Kenntnis genommen. Die untere Forstbehörde beugt sich dem kommunalen Planungswillen. Weitere forstfachliche und forstrechtliche Argumente, die für einen Erhalt der Waldfläche sprechen, können in Ergänzung der Stellungnahme der Oberförst-	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung zum Entwurf der 1. Änderung des FNP wurde im ABPU am 06.11.2018 die Änderung der Teilfläche B- Abrundung Wohngebiet Südend gesondert diskutiert. Es wurden die priva-	die Teilfläche B - Abrundung Wohngebiet Südend nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des FNP wird. Die Begründung sowie die Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP sind entsprechend zu ändern.	<b>A</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	tere Eberswalde vom 03.01.2018 reell nicht vorgetragen werden. Die untere Forstbehörde weist jedoch darauf hin, dass nach § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Wenn mit Planungen in die sensiblen Bereiche - u.a. Waldflächen - gegangen wird, muss der Planungsträger den Nachweis führen, dass alle alternativen Standorte (z.B. Sanierungsstandorte, Brachflächenkataster, Innenstadtkataster) abgeprüft wurden. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass die Überlagerung von Waldflächen mit einer anderen Nutzungsart nach § 14 (1) Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriffstatbestand darstellt. Der Planungsträger unterliegt damit dem Vermeidungsgrundsatz, d. h. es muss nachgewiesen werden, dass das geplante Vorhaben auf anderen Nichtwaldflächen nicht umsetzbar ist.	ten und öffentlichen Belange dahingehend abgewogen, dass die Teilfläche B aus der 1. Änderung des FNP herauszunehmen ist. Es soll zunächst die Baugebietsentwicklung im Bereich Bärbel-Wachholz-Weg (Clara-Zetkin-Siedlung) forciert und die Umsetzung der Teilfläche A – Finow Süd erfolgen, bevor weitere Wohnbauflächen, insbesondere für die Entwicklung neuer Einfamilienhausgebiete, im FNP dargestellt werden. Somit wird die vorhandene Waldfläche nicht überplant und eine Waldumwandlung nicht erforderlich.		
<b>7.</b>	<b>Landkreis Barnim, Stellungnahme vom 28.08.2018</b>			
7.1	Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
7.2	<b>Strukturentwicklungs- / Bauordnungsamt</b> Auf der Flächennutzungsplanebene sollten auch Aussagen zur verkehrlichen Erschließung der neuen Wohngebiete gegeben werden. Bei den geplanten Änderungen sind die Wege für den motorisierten Verkehr wahrscheinlich noch ausreichend. Insbesondere	Für die äußere Erschließung der zwei verbleibenden Teilflächen, die Gegenstand der 1. Änderung des FNP sind, ist kein Ausbau des städtischen Straßennetzes erforderlich. (Die Teilfläche B – Abrundung Wohngebiet Südend ist nach der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7	mit Umsetzung der zwei Änderungsflächen kein weiterer Ausbau des vorhandenen Straßennetzes erforderlich wird, da eingeschätzt wird, dass das vorhandene Straßennetz ausreichend dimensioniert ist, um zusätzliche Verkehre aufzunehmen.	<b>K, H</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	<p>aber sollten Radverkehrsverbindungen geprüft werden.            Auch in Bezug auf den Klimawandel ist es besonders wichtig, das Radverkehrskonzept weiter zu entwickeln. Hierzu sind attraktive und leistungsstarke neue Verbindungen zu den beabsichtigten Wohnstandorten zu planen, vor allem nicht nur straßenbegleitend. Für eine spätere Ausführung neuer Verbindungen ist die vorbereitende Planung besonders wichtig.</p>	<p>BauGB nicht mehr Gegenstand der 1. Änderung des FNP.) Es wird eingeschätzt, dass das vorhandene Straßennetz ausreichend dimensioniert ist, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.            Die Belange des Radverkehrs wurden ausgehend vom „Verkehrsentwicklungsplan Stadt Eberswalde“ (Planungsbüro Hunger, 2008) detailliert im beschlossenen Radnutzungskonzept (Beschluss-Nr. 12/91/15) untersucht und fortgeschrieben. Um das „Zielnetz 2030“ für die Stadt Eberswalde, welches insgesamt 143 Kilometer umfasst, zu erreichen, wurden im Radnutzungskonzept verschiedene Maßnahmen und deren Priorität zur Umsetzung benannt. In Form von Maßnahmeblättern sind die einzelnen Projekte zur Umsetzung dieses Konzeptes genauer benannt worden.            Es zeigt auf, wie durch verschiedene Neubau- und Umbaumaßnahmen und die Verbesserung des Ausbauzustandes vorhandener Radwege die Anbindung der Wohngebiete des Ortsteils Finow an das Stadtzentrum und den Bahnhof für Radfahrer zu verbessern ist. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen sind dann auch die Teilflächen A – Finow Süd und C – Waldsportanlage Finow gut an das</p>	<p>Auf detaillierte Untersuchungen zur Anbindung der zwei Teilflächen für Radfahrer wurde im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des FNP abgesehen, da mit dem Radnutzungskonzept und mit der Beauftragung des „Mobilitätsplan 2030+“ die Belange des Radverkehrs für diese zwei Teilflächen ausreichend in der Stadtentwicklung beachtet werden.</p>	

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
		<p>städtische Radverkehrsnetz angebunden. Planungsvorbereitungen zur Umsetzung dieser Verbindung sind ange laufen.</p> <p>Gegenwärtig erarbeitet die Firma PTV Group aus Dresden im Auftrag der Stadt Eberswalde die Entwicklung und Implementierung des multimodalen Mobilitätskonzeptes in Eberswalde „Mobilitätsplan 2030+“. Gegenstand dieser Planung ist ein Mobilitätsplan mit den Bausteinen Verkehrsentwicklungsplanung, Lärmaktionsplanung und Luftreinhalteplanung sowie Mobilitätsmanagement. Im Zuge dieser Planung wird auch das vorliegende Radnutzungskonzept überprüft und bei Bedarf fortgeschrieben.</p> <p>Mit dem Radnutzungskonzept und mit der Beauftragung des „Mobilitätsplan 2030+“, werden die Belange des Radverkehrs ausreichend in der Stadtentwicklung beachtet. Von darüber hinausgehenden Betrachtungen im Rahmen der 1. Änderung des FNP wurde deshalb abgesehen.</p>		
7.3	<p><b>Untere Naturschutzbehörde (UNB)</b>          Die aufgeführten naturschutzfachlichen Belange sind sachgerecht beschrieben und bewertet. Die abgeleiteten Maßnahmen für die weiteren Verfahrensschritte sind sachgerecht.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.</p>	<p><b>K, H</b></p>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
7.4	Aus der Sicht der <b>Unteren Denkmalschutzbehörde</b> , der <b>Unteren Wasserbehörde</b> , der <b>Unteren Abfallwirtschaftsbehörde</b> , der <b>Unteren Bodenschutzbehörde</b> , der <b>Öffentlich-rechtlichen Entsorgung</b> , der <b>Unteren Jagd- und Fischereibehörde</b> , des <b>SG Bevölkerungsschutz</b> , des <b>Verbraucherschutz- und Gesundheitsamtes</b> und des <b>SG Gebäudeverwaltung/Liegenschaften</b> werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
7.5	<b>überfachliche Betrachtung des Vorhabens</b> Den drei geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde wird grundsätzlich zugestimmt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
7.6	Durch dieses Schreiben werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt. Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrunde liegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen wird diese ungültig.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
<b>8.</b>	<b>LBV, Stellungnahme vom 28.09.2018</b>			
8.1	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>



Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ABPU am 04.12.2018 / zur StVV am 18.12.2018

**(2) Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 08. November 2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft. Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde in den Teilflächen 1 - 3 bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Bedenken.			
8.2	<u>Luftfahrt:</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Oberere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg hat sich im Verfahren bereits mit Schreiben vom 04.01.2018 geäußert. Es wurde darin mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Änderung der Nutzungsdarstellung für die im Infoblatt aufgeführten 4 Teilflächen besteht. <u>Hinweis für TÖB:</u> Die Teilflächen „Baufläche Schwärzeblick“ und „Abrundung Wohngebiet Südend“ sind nach Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung des FNP.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird. Bedenken aus Sicht der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin – Brandenburg, die gegen die Planung sprechen, wurden seitens des TÖB nicht mitgeteilt.	<b>K</b>
8.3	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K, H</b>