

Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV/0145/2020

### **3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde**

#### **Behandlung der Stellungnahmen**

#### **Beschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplans**

ASWU-Sitzung: 10.03.2020

StVV-Sitzung: 26.03.2020

*Synopse vom 14. Februar 2020*

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

- (1) **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB** ..... S. 2  
Offenlage der Entwurfsunterlagen vom 06.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020
- (2) **Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** ..... S. 2  
Postausgang der Information: 18.12.2019  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis: 31.01.2020
- (3) **Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** S. 3 - 9  
Postausgang der Information: 18.12.2019  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis: 31.01.2020

### Abkürzungen:

- B** = Begründung wird entsprechend der Hinweise aus der Stellungnahme ergänzt
- H** = Handlungsbedarf außerhalb des FNP (z. B. für die Umsetzung der Planung relevant)
- K** = Kenntnisnahme des Hinweises bzw. der Äußerung, keine Änderung erforderlich

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Es gingen während der Beteiligung keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

**(2) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Es gingen während der Beteiligung keine Stellungnahmen von Nachbargemeinden und der beteiligten Amtsverwaltungen ein.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
<b>1.</b>	<b>Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde vom 06.01.2020</b>			
1.1	Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserwerkes Stadtsee und ist trink- sowie schmutzwasserseitig erschlossen. Von unserer Seite bestehen keine Bedenken oder Einwendungen gegen das Vorhaben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Lage in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Eberswalde I (Stadtsee) ist Bestandteil der Begründung.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
1.2	Der ZWA Eberswalde hat für die Teilfläche keine Planungsabsichten.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K,</b>
<b>2.</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde - vom 14.01.2020</b>			
	Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es zur o. g. Planänderung (Änderung der Zweckbestimmung für das Flurstück 458 der Flur 8 in der Gemarkung Eberswalde) keine Einwände. Mit der Änderung der Zweckbestimmung Sonderbaufläche „Tourismus“ in aktuell Sonderbaufläche „Soziales Leben“ werden auf dem o.g. Flurstück keine Belange des LWaldG berührt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
<b>3.</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim – Regionale Planungsstelle - vom 15.01.2020</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 und in die Begründung aufgenommen (Kap. 3.2).	die Mitteilung zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen wird.	<b>K, B</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
<b>4.</b>	<b>Landesbetrieb Straßenwesen vom 17.01.2020</b>			
4.1	Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Eberswalde und liegt im Nordosten des Stadtgebietes an der Landesstraße L 200, für die der LS die Baulast verwaltet. Die verkehrliche Haupterschließung des Vorhabengebietes erfolgt über eine bestehende Zufahrt von der L 200 aus. Gegen die Nutzung der vorhandenen Zufahrt sowie der Nutzung der vorhandenen Bebauung bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine Einwände.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K, H</b>
4.2	Sollte eine weitere Errichtung von Gebäuden geplant werden, ist das Anbauverbot entsprechend § 24, Abs. 1 sowie die Anbaubeschränkung nach Abs. 2 BbgStrG zu beachten, ebenso sind geplante Änderungen an der Zufahrt zum Vorhabengebiet rechtzeitig mit dem LS abzustimmen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen (Kap. 5.3).	die Mitteilung zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen wird.	<b>K, H, B</b>
4.3	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Der 3. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde wird seitens des LS zugestimmt	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
<b>5.</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 21.01.2020</b>			
	Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages und im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB			
	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der geplanten Änderung der Zweckbestimmung für die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche von „Tourismus“ in „Soziales Leben“ stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen (Kap. 3.1).	die Mitteilung zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen wird.	<b>K, B</b>
<b>6.</b>	<b>Landesamt für Umwelt, Abt. Technischer Umweltschutz 2 vom 27.01.2020</b>			
6.1	Die Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft zur Kenntnis genommen und geprüft. Es werden Stellungnahmen der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
6.2.	<b>Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2</b> keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
6.3.	<b>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Der Geltungsbereich befindet sich nicht im Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage. Im Rahmen der weiteren Entwicklung	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K, H</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
	sind je nach Nutzung die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche infolge des Verkehrsaufkommens auf der L200 zu berücksichtigen, ggf. können sich hieraus Anforderungen zum Schutz der Innenräume ergeben.			
<b>7.</b>	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr vom 31.01.2020</b>			
7.1	Die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt werden durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde nicht berührt.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
7.2	Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenwesen) hat am 17.1.2020 zur vorliegenden Planung eine eigene Stellungnahme abgegeben und mitgeteilt, dass zur 3. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde seitens des LS keine Einwände bestehen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
7.3	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>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
<b>8. Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin vom 05.02.2020</b>				
8.1	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde umfasst nur die Teilfläche "Haus am Stadtsee". Hier ist geplant die Zweckbestimmung von "Tourismus" in "Soziales Leben" zu ändern, um Planungsrecht für einen Bildungscampus für Gesundheitsfachberufe mit integriertem Internatsbetrieb zu schaffen. Dieser Änderung stimmt die Verwaltung des Biosphärenreservates zu.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen	die Zustimmung zur Kenntnis genommen wird	<b>K</b>
8.2	Hinweis: Bei Inaugenscheinnahme des aktuellen Zustands des Standortes fiel mir auf, dass es mittlerweile einen Weg zum Gewässerufer sowie eine Schneise im Schilfgürtel gibt. Ich möchte deshalb darum bitten, die zukünftige Nutzung / den Bebauungsplan so auszurichten, dass das Gewässerufer und der Stadtsee selbst frei von Nutzung bleiben. Eine Zäunung des Grundstücks zum See hin erscheint die wirkungsvollste Maßnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche reicht nicht bis zum Ufer des Großen Stadtsees. Somit ist Schutz des Uferbereiches zum Großen Stadtsee auf der Planungsebene des FNP gewährleistet. Im Rahmen der Umsetzung ist zu klären, welche konkreten Maßnahmen zum Schutz der Uferbereiche durch den Vorhabenträger zu veranlassen sind.	der Hinweis zur Kenntnis genommen wird, aber erst bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet werden kann.	<b>K, H</b>
<b>9. Landkreis Barnim, Stellungnahme vom 11.02.2020</b>				
9.1	Es gibt 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>



Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
9.2	Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, Unteren Jagd- und Fischereibehörde, dem Verbraucher- und Gesundheitsamt, dem Liegenschafts-/Schulverwaltungsamt und der Katasterbehörde werden zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen gegeben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
9.3	Bitte beachten Sie, dass die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde nicht Bestandteil dieser Stellungnahme ist. Diese wird nachgereicht, wenn die Belange der Unteren Wasserbehörde durch die Planung berührt sein sollten.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wurde nachgereicht und ist unter Punkt 9.5 und 9.6 zu finden.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
9.4	<b>überfachliche Betrachtung des Vorhabens</b> Die Bemühungen der Stadt Eberswalde zur Nachnutzung des derzeit leerstehenden Gebäudekomplexes werden begrüßt. Dabei ist positiv zu sehen, dass im Flächennutzungsplan lediglich die Zweckbestimmung des Sondergebietes geändert wird und dabei Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen bleiben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>
<b>9.</b>	<b>Landkreis Barnim, ergänzte Stellungnahme vom 12.02.2020</b>			
9.5	<b>Untere Wasserbehörde</b> Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.	die Mitteilung zur Kenntnis genommen wird.	<b>K</b>

Anlage 1 zur Beschlussvorlage: 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde  
 Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss  
 zum ASWU am 10.03.2020 / zur StVV am 26.03.2020

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

Bearbeitungsstand: 14.02.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Abwägungsvorschlag Es wird beschlossen, dass....	Handlungsbedarf
9.6	<p>Folgende Hinweise sollten berücksichtigt werden:</p> <p>1. Das Grundstück befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes vom Wasserwerk Eberswalde I (Stadtsee). Dieses Schutzgebiet wird derzeit überarbeitet und soll mit einer neuen Verordnung mit entsprechenden Verboten und Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden.</p> <p>2. Die Begründung zur 3. Änderung des FNP Eberswalde sollte unter Punkt 5.3 dahingehend erweitert werden, dass für zukünftige verbindliche Bauleitplanungen oder Bauvorhaben neben den naturschutzrechtlichen und -fachlichen Betrachtungen auch die wasserrechtlichen bzw. wasserfachlichen Belange aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet besonders zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend der Hinweise im Kapitel 2.2 und 5.3 ergänzt.</p>	<p>dass die beiden Hinweise in der Begründung aufgenommen werden und die Begründung entsprechend ergänzt wird.</p>	<b>B</b>