

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0219/2020**

Datum: 12.05.2020

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde
Bericht über die frühzeitige Beteiligung
Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	09.06.2020	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2020	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom 15.04.2020 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 15.04.2020 erarbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde und seine Begründung in der vorliegenden Fassung vom 12.05.2020.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Synopse vom 15.04.2020

Anlage 2: Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde,
Planzeichnung in der Fassung vom 12.05.2020

Anlage 3: Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde,
Begründung in der Fassung vom 12.05.2020

Finanzielle Auswirkungen:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
				€	€	
				€	€	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Die Planungsunterlagen für die 2. Änderung des FNP werden innerhalb der Verwaltung erarbeitet						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.2019 (Beschluss-Nr. 47/419/19) wurde die frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Gegenstand der Beteiligung war das „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“.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand für die Öffentlichkeit in Form des Aushanges des o. g. Informationsblattes im Stadtentwicklungsamt in der Zeit vom 06.08.2019 bis 07.09.2019 statt. Für die Öffentlichkeit war das Informationsblatt auch auf den Internetseiten der Stadt einzusehen und abrufbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten das Informationsblatt als Briefsendung mit Anschreiben vom 22.07.2019 mit der Bitte um Stellungnahme und Äußerung, auch im Hinblick auf den aus Ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, bis zum 02.09.2019.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging 24 Stellungnahme ein, die alle die Teilfläche E- Plangebiet BPL 136/1“Friedrich-Ebert-Straße Süd“ betrafen. 3 Nachbargemeinden und 21 Behörden und Träger öffentlicher Belange reichten während der Beteiligung Stellungnahmen ein, die der Synopse (Anlage 1) zu entnehmen sind.

Nach Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde der Entwurf nach der Maßgabe der Synopse (Anlage 1) erarbeitet und die Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet und im Umweltbericht zusammengestellt.

Entsprechend des Abwägungsergebnisses sind im vorliegenden Entwurf

1. nicht mehr Gegenstand der 2. Änderung die
 - Teilfläche A – Erweiterung Waldcampus
 - Teilfläche E – Plangebiet BPL Nr. 136/1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“
2. verändert in der Abgrenzung die
 - Teilfläche C – Bereich „Energie- und Recyclingzentrum Ostend“ (vergrößert)
 - Teilfläche F – Hundetreff „Bellodrom“ (verkleinert)
3. neu aufgenommen die
 - Teilfläche J – Spechthausener Straße

Hier bereitet der Flächeneigentümer gegenwärtig Planungen für die Entwicklung der Brache und ein verbindliches Bauleitplanverfahren vor. Neben der Neubebauung des Grundstücks mit Büro-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen (Gewerbe) ist die Errichtung von Wohnungen vorgesehen. Die gegenwärtige Flächendarstellung im FNP „Gewerbliche Baufläche“ widerspricht dieser Entwicklungsabsicht. Aus diesem Grund ist eine Änderung der Flächendarstellung im FNP in „Gemischte Baufläche“ erforderlich. Da gegenwärtig die 2. Änderung des FNP im Verfahren ist, wurde entschieden, die erforderliche Änderung der Flächendarstellung im FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB hier zu integrieren.

4. weiterhin und unverändert Gegenstand des 2. Änderungsverfahrens die
 - Teilfläche B – Bereich „Westend-Center“
 - Teilfläche D – Plangebiet BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“
 - Teilfläche G – Wohnbauflächen Brandenburgisches Viertel West
 - Teilfläche H – ehemaliges Heizwerk Rosengrund
 - die Herausnahme der nachrichtlichen übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“

Als nächster Verfahrensschritt schließt sich die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe Anlage 2 und 3) an. Durch Billigung des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Durch die Nachnutzung vorhandener Bauflächen und deren Reaktivierung wird dem Gebot der Innenentwicklung Rechnung getragen (bis auf Teilfläche F). Damit wurden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Vorkehrungen getroffen, um eine Ausdehnung des Siedlungsraumes in den Außenbereich einzugrenzen. Erst in nachfolgenden Planungsschritten zur Nachnutzung bzw. Nachverdichtung der einzelnen Teilflächen ist eine darüber hinausgehende Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen durch die Art- und Weise der Bebauung möglich.

Durch den vorgesehenen Erhalt des Gehölzbestandes und der besonderen Nutzung ist für die Teilfläche F keine Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten. Auch hier ist es erst in weiterführenden Planungsschritten möglich, die konkrete Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen abzuschätzen.