

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde

Planungsstand: Entwurf

ASWU 9. Juni 2020

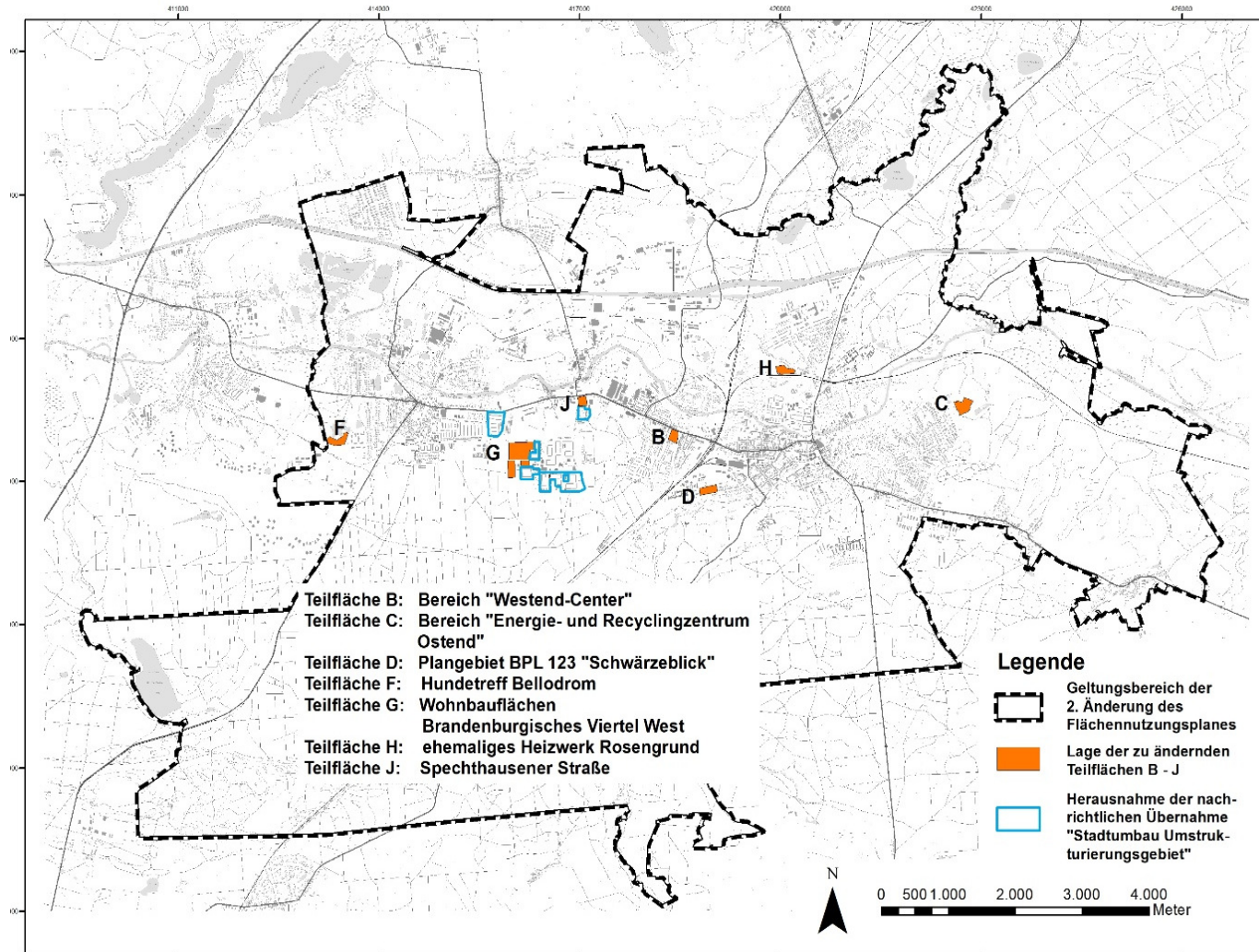
Zielstellung der 2. Änderung:

- Konkretisierung der Flächendarstellung entsprechend beschlossener Bebauungspläne
- Bereitstellung weiterer Flächen für den Wohnungsbau
- Umsetzung der Klimaschutzziele der Stadt
- planungsrechtliche Sicherung privater Vorhaben

bisheriges Verfahren:

- Aufstellungsbeschluss: 29.04.2019
- frühzeitige Behördenbeteiligung: 27.07. bis 02.09.2019
- zusätzlich erhielten 4 großen WU im Brandenburgischen Viertel und die Betreiberin des Bellodrom am 27.07.2019 die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung
- frühzeitige Bürgerbeteiligung: 06.08. bis 07.09.2019
- eingegangen sind:
 - 24 Stellungnahmen von Bürgern
 - 3 Stellungnahmen von Nachbargemeinden/Ämter,
 - 21 Stellungnahmen von TÖB

Flächenübersicht



Fläche nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung

- Teilfläche A – Erweiterung Waldcampus
- Teilfläche E – Plangebiet BPL Nr. 136/1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“

Fläche verändert in der Abgrenzung im Entwurf der 2. Änderung

- Teilfläche C – Bereich „Energie- und Recyclingzentrum Ostend“
- Teilfläche F – Hundetreff „Bellodrom“

Fläche neu aufgenommen im Entwurf der 2. Änderung

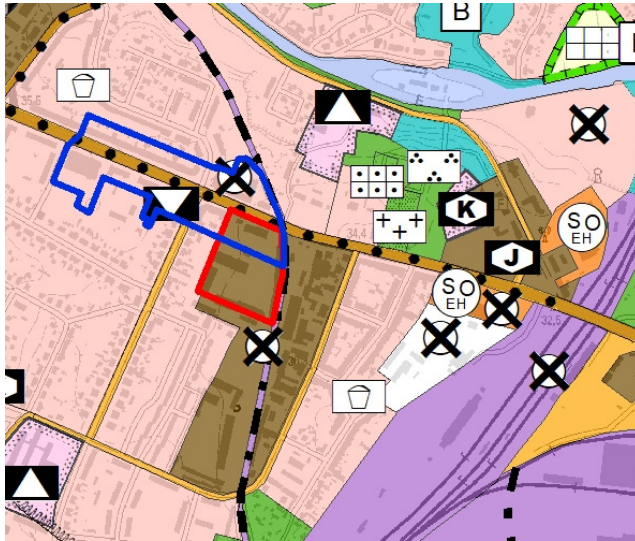
- Teilfläche J – Spechthausener Straße

Fläche unverändert im Entwurf der 2. Änderung

- Teilfläche B – Bereich „Westend-Center“
- Teilfläche D – Plangebiet BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“
- Teilfläche G – Wohnbauflächen Brandenburgisches Viertel West
- Teilfläche H – ehemaliges Heizwerk Rosengrund
- Herausnahme der nachrichtlichen übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“

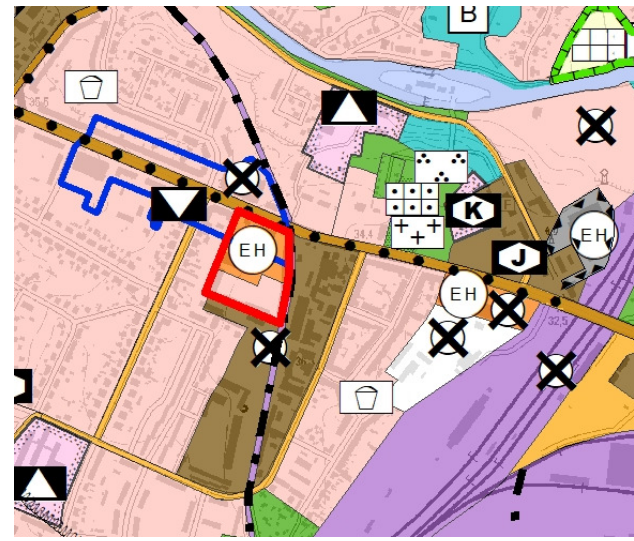
Teilfläche B – Bereich „Westend-Center“

bisherige Darstellung



Gemischte Baufläche

geplante Darstellung

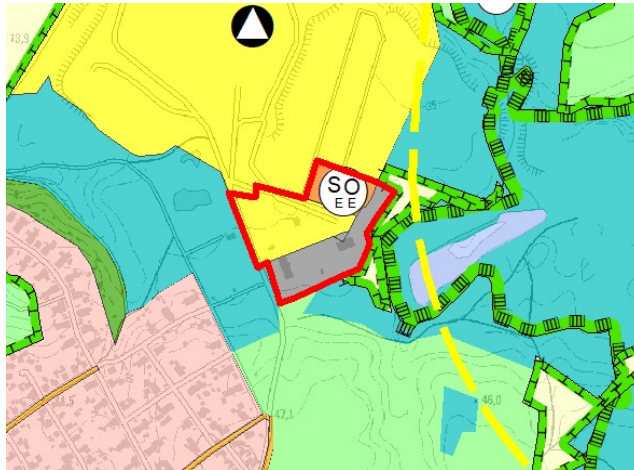


- Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“
- Wohnbaufläche

geplante Darstellung gemäß den Festsetzungen des
vBPL Nr. 406 „Westend-Center“ und des
BPL Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“

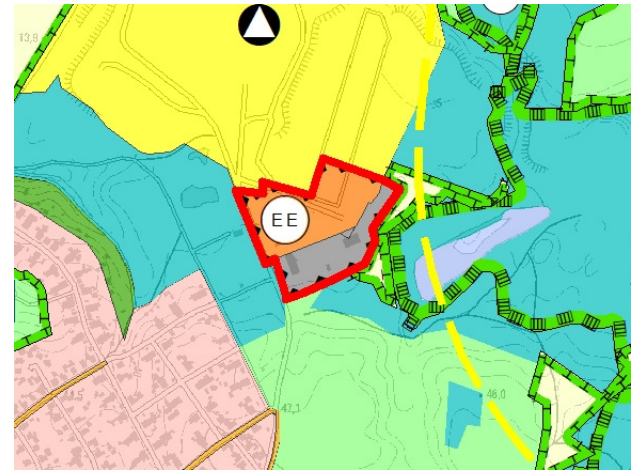
Teilfläche C – Energie- und Recyclingzentrum

bisherige Darstellung



- Fläche für Ver- und Entsorgung
- Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“
- Gewerbliche Baufläche

geplante Darstellung

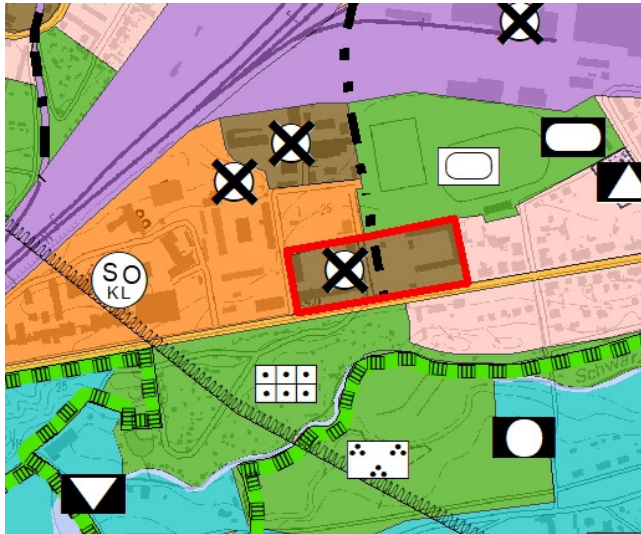


- Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“
- Gewerbliche Baufläche
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

geplante Darstellung gemäß den Festsetzungen des BPL Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“ und des VEP Nr. 218 „Betriebshof AWE Abfallwirtschaft Eberswalde GmbH“

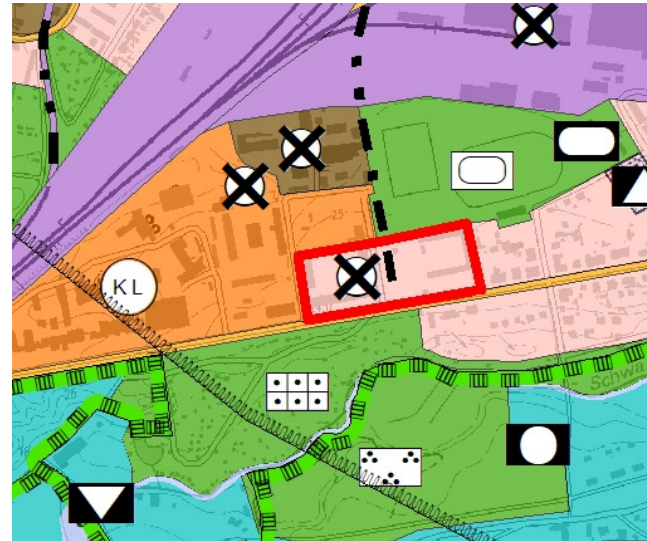
Teilfläche D – Plangebiet BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“

bisherige Darstellung



Gemischte Baufläche

geplante Darstellung

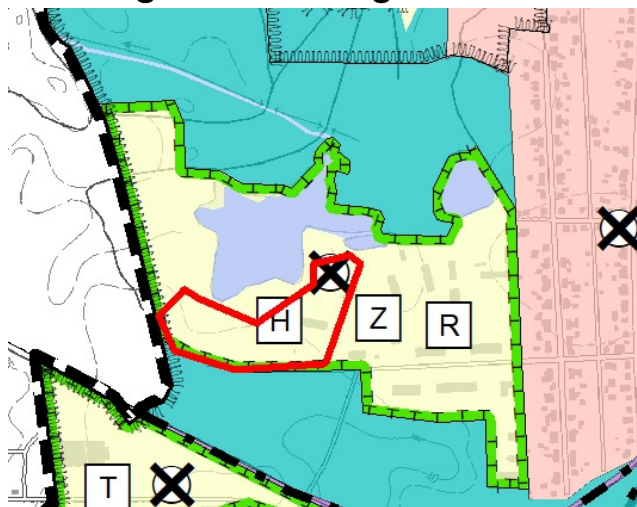


Wohnbaufläche

geplante Darstellung gemäß den Festsetzungen des
BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“

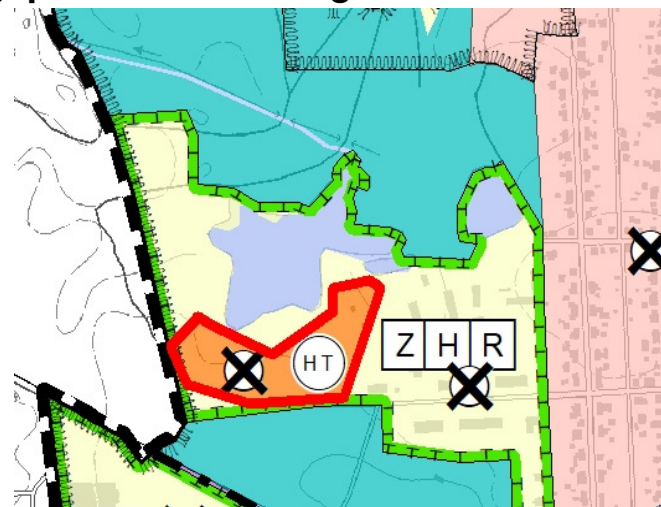
Teilfläche F – Hundetreff Bellodrom

bisherige Darstellung



Sonstige SPE-Fläche, Zweckbestimmung
H – Heide, Z – Sukzession, R – Röhricht

geplante Darstellung

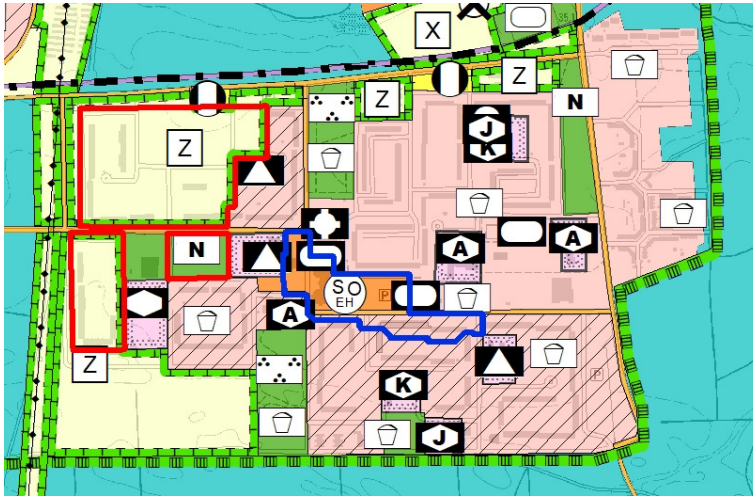


Sonderbaufläche „Hundetreff“

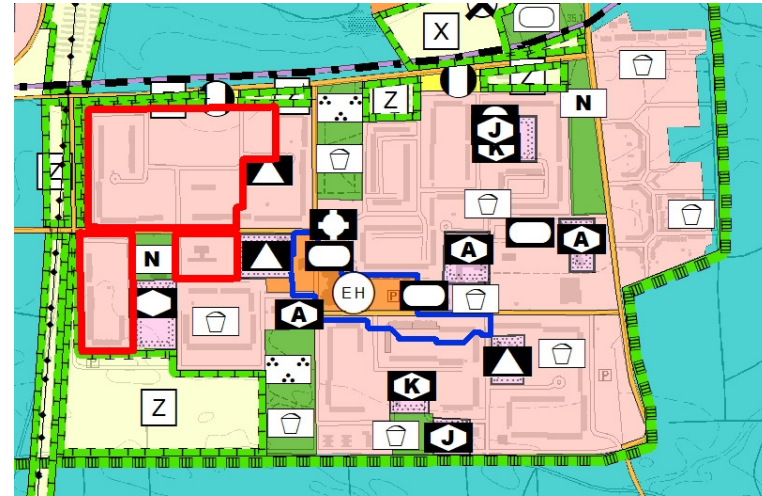
- Sicherung des Standortes für den Hundetreff „Bellodrom“
- Schaffung notwendiger Voraussetzungen für die weitere Etablierung

Teilfläche G – Wohnbauflächen Brandenburgisches Viertel West

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



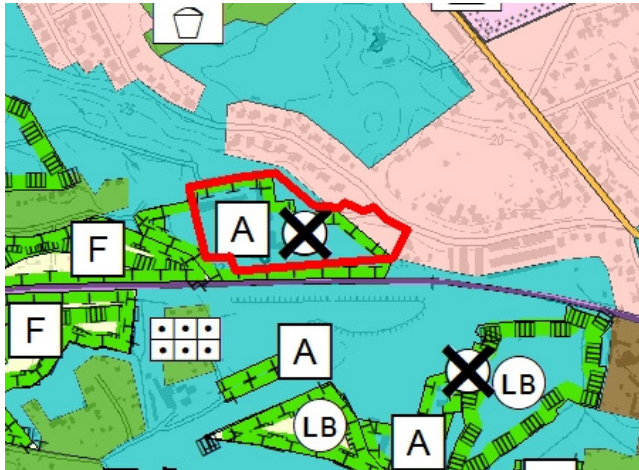
- Sonstige SPE-Fläche,
Zweckbestimmung „Sukzession“
- Naturnahe Parkanlage

Wohnbaufläche

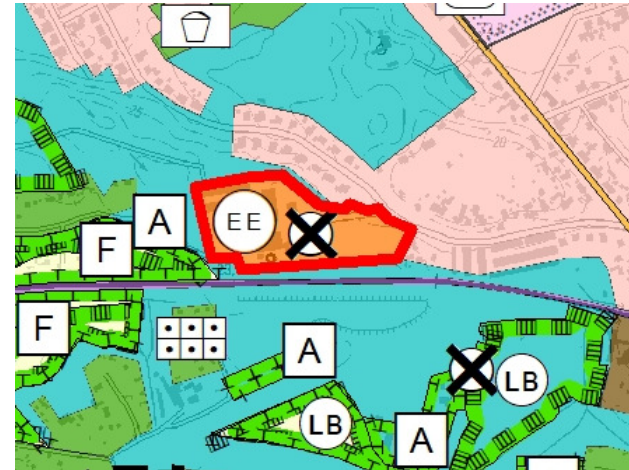
Darstellung der Wohnbauflächen im Brandenburgischen Viertel
gemäß dem Bestand und entsprechend den planerischen
Vorgaben des STUK 2018

Teilfläche H – ehemaliges Heizwerk Rosengrund

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



- Fläche für Wald mit Umgrenzung als SPE-Fläche, Zweckbestimmung „Aufwaldung“
- Wohnbaufläche

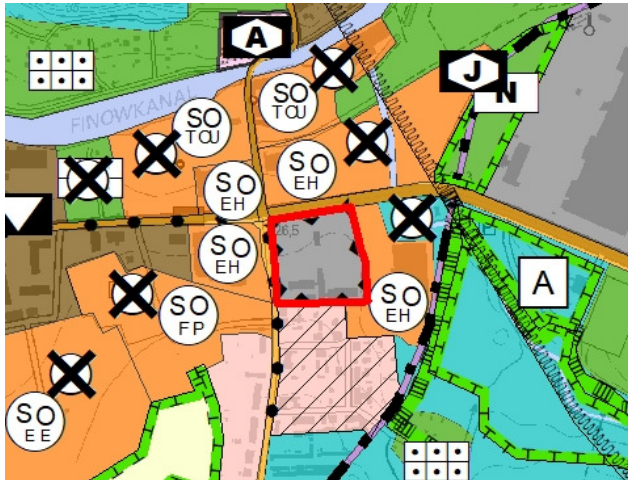
Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“

geplante Darstellung zur Unterstützung des Flächeneigentümers zur Nachnutzung des Standortes

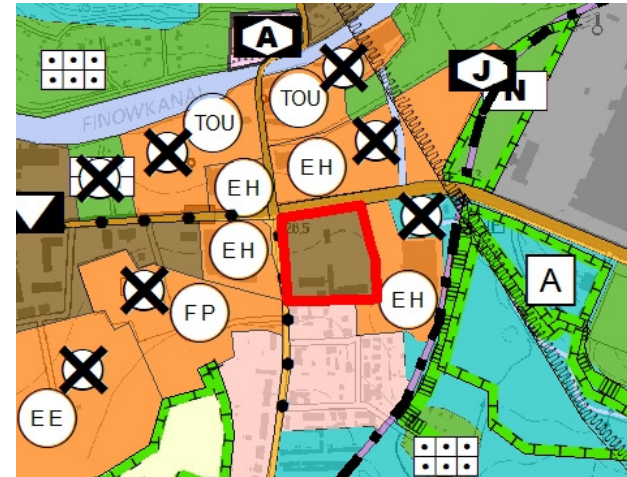
geplant: Erzeugung von Wärme aus Solarthermie und Einspeisung in das Fernwärmenetz der Stadt

Teilfläche J – Spechthausener Straße

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



- **Gewerbliche Baufläche**
- **Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

Gemischte Baufläche

Änderung der Darstellung zur Unterstützung der Bestrebungen des Flächeneigentümers zur Entwicklung der Brachfläche
geplant: Bebauung mit gewerblichen Bauten und Wohngebäuden

planungsrechtliche Einschätzung der Änderung / umweltfachliche Bewertung:

- Änderung der Flächendarstellung betrifft baulich vorgeprägte Flächen bzw. bereits genutzte Flächen
- Zurücknahme des dargestellten flächenhaften Rückbaus im Westen des Brandenburgischen Viertels entsprechend STUK 2018
- Nachnutzung baulich vorgeprägter Flächen und Integration in das Siedlungsgefüge der Stadt
- Bereitstellung weiterer Flächen zur Erzeugung Erneuerbarer Energie/Wärme
- Sicherung und Unterstützung der Arbeit im Hundetreff „Bellodrom“