

## ANLAGE 9

**Von:** Carsten Zinn <kommunal@gmx.de>  
**An:** <a.fellner@eberswalde.de>  
**CC:** <s.leuschner@eberswalde.de>, Heike Köhler <h.koehler@eberswalde.de>, Iri...  
**Datum:** 24.06.2020 16:11  
**Betreff:** Schreiben RA Greulich bzgl. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde: Bericht über die frühzeitige Beteiligung/Beschluss über die öffentliche Auslegung u.a. mit HUNDEAUSLAUFTREFF BELLODROM / Sitzung der StVV am 25. Juni 2020  
**Anlagen:** 3830 Dr. Nicodem SS an Hr. Zinn 24.06.2020.pdf; Herr Carsten Zinn.vcf

Sehr geehrter Herr Kollege StVV-Vorsitzender Hoeck,

sehr geehrte Frau Dezernentin und Vizebürgermeisterin Fellner,

nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Rechtsanwalt Greulich bitte ich höflichst das im Anhang befindliche sach- und fachbezogene Schreiben zur zeitnahen Kenntnis zu nehmen und zum informellen Bestandteil im relevanten Tagesordnungspunkt der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25. Juni 2020 zu machen.

Gleiches gilt für das umgehende Einstellen in das elektronische Bürgerinformationssystem der Stadtverordnetenversammlung Eberswalde.

-----  
-CARSTEN ZINN-

seit 2008 STADTVERORDNETER

fraktions-, partei- und bündnisloses Mitglied der STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG EBERSWALDE in der

6. kommunalen WAHLPERIODE 2019-2024

c/o FRANKFURTER ALLEE 57, 16227 EBERSWALDE, ORTSTEIL BRANDENBURGISCHES VIERTEL

MOBIL: 0170/20-29-881

MAIL: kommunal@gmx.de

Gesendet: Mittwoch, 24. Juni 2020 um 14:46 Uhr

Von: "Rechtsanwalt Thomas Greulich" <RA.ThomasGreulich@t-online.de>

An: "Carsten Zinn" <kommunal@gmx.de>

Betreff: AW: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde: Bericht über die frühzeitige

Beteiligung/Beschluss über die öffentliche Auslegung /Sitzung der StVV am 25. JUNI U.A. mit

HUNDEAUSLAUFTREFF BELLODROM

-----  
Sehr geehrter Herr Zinn,

wie von Ihnen gewünscht habe ich zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde mal etwas zu Papier gebracht. Mein Schreiben finden Sie im Anhang zu dieser Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Greulich

-Rechtsanwalt-

Ich erlaube mir meine Absenderdaten wie folgt, bekannt zu geben:

Rechtsanwaltskanzlei

Rechtsanwalt Thomas Greulich

Karl-Marx-Platz 09  
in D-16225 Eberswalde  
Telefon: (03334) 24092  
Telefax: (03334) 237806  
E-mail: info@eberswalder-rechthaber.de  
Internet: www.eberswalder-rechthaber.de

-----Original-Nachricht-----

Betreff: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde: Bericht über die frühzeitige  
Beteiligung/Beschluss über die öffentliche Auslegung /Sitzung der StVV am 25. JUNI  
u.a. mit HUNDEAUSLAUFTREFF BELLODROM

-----  
Datum: 2020-06-21T15:34:26+0200

Von: "Carsten Zinn" <kommunal@gmx.de>

An: "Carsten Zinn" <kommunal@gmx.de>

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Greulich,

sehr geehrte Frau Dr.Nicodem,

nochmals og. Beschlußvorlage zu ihrer zeitnahen informellen Kenntnisnahme.

Dies ist mit der herzlichen Bitte verbunden den BELLODROM-TEIL sorgfältig sachlich-und fachlich zu  
verinnerlichen und mir spätestens bis Mittwoch schriftliche SIGNALE zu senden sollte sich EINIGES nicht im  
GRÜNEN BEREICH befinden bzw. bewegen.

DANN würde ich dies in der kommenden Sitzung der StVV am DONNERSTAG den 25. JUNI 2020 in der  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG im relevanten TOP thematisieren und dies auch zum SITZUNGSPROTOKOLL geben.

Das würde selbstverständlich auch für andere Sachverhalte zutreffen.

-----  
Gesendet: Sonntag, 31. Mai 2020 um 23:01 Uhr

Von: "Carsten Zinn" <kommunal@gmx.de>

An: "Carsten Zinn" <kommunal@gmx.de>

Betreff: U.A. mitHUNDEAUSLAUFTREFF BELLODROM/

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde Bericht über die frühzeitige Beteiligung/Beschluss  
über die öffentliche Auslegung /Sitzung des ASWU am 9. Juni

----- Beschlussvorlage:BV/0219/2020

[https://sessionnet.eberswalde.de/sessionnet/bi/si0057.php?\\_\\_ksinr=1112](https://sessionnet.eberswalde.de/sessionnet/bi/si0057.php?__ksinr=1112)  
[https://sessionnet.eberswalde.de/sessionnet/bi/vo0050.php?\\_\\_kvonr=2742](https://sessionnet.eberswalde.de/sessionnet/bi/vo0050.php?__kvonr=2742)  
8 Dokumente( HIER ANKLICKEN)

-----  
Freundlichst verbleibt

-CARSTEN ZINN-

seit 2008 STADTVERORDNETER

fraktions-,partei-und bündnisloses Mitglied der STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG EBERSWALDE in der

6. kommunalen WAHLPERIODE 2019-2024

c/o FRANKFURTER ALLEE 57, 16227 EBERSWALDE, ORTSTEIL BRANDENBURGISCHES VIERTEL

MOBIL: 0170/20-29-881

MAIL: [kommunal@gmx.de](mailto:kommunal@gmx.de)

---

# Thomas Greulich

RECHTSANWALT

Karl-Marx-Platz 9 in 16225 Eberswalde

Per E-Mail: [carsten.zinn@gmx.de](mailto:carsten.zinn@gmx.de)

Herrn  
Carsten Zinn  
Frankfurter Allee 57  
  
16227 Eberswalde

[www.eberswalder-rechthaber.de](http://www.eberswalder-rechthaber.de)

Inhaber der Kanzlei

Thomas Greulich, RECHTSANWALT

Bernhard Glänzel, RECHTSANWALT  
(bis 2013)

Bürozeit 08.00-16.00 Uhr, Sprechzeiten nach Vereinbarung

Telefon: (03334) 24092 / Fax: (03334) 237806

E-mail: [info@eberswalder-rechthaber.de](mailto:info@eberswalder-rechthaber.de)

Internet: [www.eberswalder-rechthaber.de](http://www.eberswalder-rechthaber.de)

Berliner Volksbank

IBAN: DE63 1009 0000 3592 0480 00, BIC: BEVODE33

Sparkasse Barnim

IBAN: DE31 1705 2000 3401 0916 02, BIC: WELADED1GZE

Steuernummer des FA Eberswalde: 065/225/04988

Geschäftszeichen der  
Kanzlei

**03830/16**

des Gerichts

der Staatsanwaltschaft

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Eberswalde, den

24.06.2020

**Dr. Karin Nicodem ./.** Stadt Eberswalde

**hier: Stellungnahme zur Beschlussvorlage zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde hinsichtlich des Bauvorhabens Teilfläche F – Hundetreff „Bellodrom“**

Sehr geehrter Herr Zinn,

zunächst möchte ich mich, auch ausdrücklich im Namen von Frau Dr. Nicodem, für Ihre umfassende und vertrauliche Zusammenarbeit bedanken. Ihre Nachrichten über den Fortgang und den Stand des 2. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde haben wir regelmäßig und gerne verfolgt. Es ist wesentlich Ihrem Engagement zu verdanken, dass es Hoffnung für das „Bellodrom“ gibt. Hierfür nochmals vielen Dank!

Nunmehr soll die Stadtverordnetenversammlung am 25.06.2020 den Beschluss über die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde fassen. Hierzu wird der Stadtverordnetenversammlung der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde und seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 12.05.2020 mit Maßgabe der Synopse vom 15.04.2020 vorgelegt.

Mit Ihrer E-Mail vom 21.06.2020 baten Sie uns hierzu vertraulich Ihnen gegenüber Stellung zu nehmen.

Ich konnte die Angelegenheit mit Frau Dr. Nicodem in der Zwischenzeit besprechen und teile Ihnen hierzu folgendes mit:

Zu Anlage 1 zur Beschlussfassung BV/0219/2020 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde, Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden/Ämter

Den Einwänden des ZWA Eberswalde (Seite 6, lfd. Nr. T3.6) entnehmen wir erstmalig, dass das Plangebiet, das „Bellodrom“, in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerks Finow liegt.

Der Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg (Seite 21 lfd. Nr. T14.6) sind die bisher bekannten Einwendungen zu entnehmen, insbesondere dass eine forstrechtliche Kompensationsmaßnahme notwendig sein soll. Die hierfür von Frau Dr. Nicodem aufzubringenden Kosten werden erheblich sein. Es wäre daher schön, wenn der Landesbetrieb Forst hier etwas Entgegenkommen zeigen könnte und den Umfang der Kompensationsmaßnahme herabsetzen könnte, da der eigentliche Wald auf dem „Bellodrom“ ja bestehen bleibt. Unabhängig davon hatte die Stadt Eberswalde seinerzeit Frau Dr. Nicodem angeboten, entsprechende Kompensationsflächen zur Verfügung zu stellen. Hierzu lag seinerzeit der Baugenehmigung ein Vertragsentwurf zwischen ihr und der Stadt Eberswalde mit Stand vom 27.12.2016 bei. Hier fragt sich, ob die Stadt Eberswalde an ihrem Angebot festhält und Frau Dr. Nicodem Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen könnte.

Weiter wendet der Landesbetrieb Forst Brandenburg ein, dass die An- und Abfahrten mit Kraftfahrzeugen zum Hundetreff rechtlich ungeklärt sei.

Hier möchten wir auf folgendes hinweisen:

Im gegenständlichen Kaufvertrag zwischen Frau Dr. Nicodem und der Stadt Eberswalde wurden 2 Zuwegungen zum „Bellodrom-Grundstück“ festgeschrieben. Ein sog. Rettungsweg, der kommend von der Thomas-Mann-Straße geradeaus fortgeführt zum Grundstück „Bellodrom“ führt. Dieser Weg ist nach wie vor mit Betonplatten ausgelegt und grundsätzlich für den Verkehr mit Autos geeignet.

Da Frau Nicodem diesen Weg bisher jedoch nur als Rettungsweg nutzen kann, wurde weiter im Vertrag vereinbart, dass die eigentliche Zuwegung über einen noch zu schaffenden Weg über die Pappelallee und dann durch den Wald (Eigentum der Stadt Eberswalde) zum Grundstück „Bellodrom“ erfolgen soll. Für die noch zu errichtende Zuwegung über die Pappelallee und dann durch den Wald würden Frau Dr. Nicodem erneut nicht unerhebliche Kosten entstehen. Daher hatten der Unterzeichnende und Frau Dr. Nicodem bei einem Gespräch mit Frau Fellner um Zustimmung der Stadt Eberswalde geworben, dass die eigentlich nur als Rettungsweg gedachte Zuwegung, die Verlängerung von der Thomas-Mann-Straße aus, auch für die Nutzung der Besucher des „Bellodroms“ frei gegeben wird. Dann könnte sich Frau Dr. Nicodem die Errichtung einer Zufahrt über die Pappelallee ersparen. Sämtlicher Verkehr zum „Bellodrom“ könnte dann über die Verlängerung der Thomas-Mann-Straße erfolgen. Dies wäre eine erhebliche Erleichterung. Insoweit wären dann auch die An- und Abfahrten mit Kraftfahrzeugen zum Hundetreff ausreichend rechtlich gesichert. Die vom Landesbetrieb Forst Brandenburg bemängelte Zuwegung über die Privatstraße des Flugplatzes Finow und einen angeblich nicht öffentlich für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrten Waldweg wäre dann nicht mehr notwendig.

Für das weitere Genehmigungsverfahren zeigt sich, dass noch einige Arbeit vor uns liegt. So muss u.a. eine Ausnahmegenehmigung gem. § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erreicht werden, da die Teilfläche „Bellodrom“ ja in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow) liegt (Seite 43, lfd. Nr. 21.7). Die zuständigen Behörden werden besonders auf folgendes achten:

- Erhalt des vorhandenen Baumbestandes innerhalb des eingezäunten Areals,
- Bearbeitung der erforderlichen Waldumwandelungsgenehmigung für die Einzäunung und Nutzung des Areals als Hundetreff „Bellodrom“ gemäß LwaldG,
- Beachtung der Bestimmungen der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow) und Beantragung einer Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Zuge der Waldumwandlung,
- Klärung der erforderlichen Erschließung des Areals hinsichtlich der notwendigen Medien (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom, Telekommunikation),
- Klärung und rechtliche Sicherung der verkehrlichen Erschließung (Zu- und Abfahrtsverkehr, ruhender Verkehr),
- Erfassung und Bewertung der Beeinträchtigungen des Vorhabens für den Biotop- und Artenschutz,
- Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung durch Einschränkung der Nutzungszeit, Regelung des Zu- und Abgangsverkehrs und Beschränkung der Lichtemissionen, Verzicht auf bauliche Anlagen zur Unterbringung für Hunde

Die unterstrichenen Punkte dürften dabei die größten Baustellen sein, weil wir aus der Vergangenheit wissen, das insbesondere der Landesbetrieb Forst Brandenburg nicht sehr für die Ideen von Frau Dr. Nicodem zugänglich ist. Es wäre daher begrüßenswert, wenn hierzu eine weitere Unterstützung möglich wäre.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Greulich  
Rechtsanwalt