

Anlage 1 zur Beschlussvorlage BV/0388/2021

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde**

### **Behandlung der Stellungnahmen**

#### **Beschluss**

ASWU-Sitzung: 09.03.2021

StVV-Sitzung: 23.03.2021

*Synopse vom 25. Januar 2021*

### **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Es sind keine Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung des FNP vom 3. August 2020 bis zum 7. September 2020 eingegangen

### **Beteiligung Träger Öffentlicher Belange:**

Lfd. Nr. T 1	ZWA Eberswalde	Datum der Stellungnahme 21.07.2020
-----------------	----------------	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Teilfläche J:

Der mögliche Anschlusspunkt an die öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserversorgungsanlage für das o. g. Plangebiet befinden sich in der Spechthausener Straße.

Zu den beabsichtigten Änderungen der Teilflächen B – H haben wir bereits mit unserem Schreiben vom 07.08.2019 Stellung genommen und erhalten diese weiterhin aufrecht.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise zum Anschluss an das Trink- und Schmutzwassernetz für die Teilfläche J werden zur Kenntnis genommen und sind bei Umsetzung der Planung zu beachten.

Für die anderen Teilflächen wurden die Hinweise zu den Anschlussvoraussetzungen an die vorhandenen Wasser- und Abwassernetze bei der Erarbeitung der 2. Änderung des FNP bereits berücksichtigt. Es ergeben sich keine neuen Aspekte für das weitere Verfahren. Die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ werden Bestandteil der 2. Änderung des FNP. Eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Hinweise zu den Anschlusspunkten an die öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserversorgungsanlage zur Kenntnis zu nehmen und bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Eine Änderung der Flächendarstellung ist im Rahmen der 2. Änderung des FNP für die Teilflächen B, C, D, F, G und J vorzunehmen sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“.

Lfd. Nr. T 2	Einwender Regionale Planungsgemein- schaft Uckermark-Barnim	Datum der Stellungnahme 29.07.2020
-----------------	---	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Keine Bedenken

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Mitteilung, dass keine Bedenken zu den beabsichtigten Änderungen von Flächendarstellungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren ergeben sich daraus keine neuen Aspekte. Die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ werden Bestandteil der 2. Änderung des FNP. Eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zu den beabsichtigten Änderungen der Flächendarstellung bestehen, zur Kenntnis zu nehmen und eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ vorzunehmen.

Lfd. Nr. T 3	Einwender Gemeinsame Landespla- nungsabteilung	Datum der Stellungnahme 06.08.2020
-----------------	--	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.  
Zur Begründung verweisen wir auf die Mitteilung der Ziele der Raumordnung mit unserem Schreiben vom 27.08.2019

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I, S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Mitteilung, dass die beabsichtigte Änderung der Flächendarstellung in der 2. Änderung des FNP an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren ergeben sich daraus keine neuen Aspekte. Die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ werden Bestandteil der 2. Änderung des FNP. Eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass die beabsichtigten Änderungen der Flächendarstellung an die Ziele der Raumordnung angepasst sind, zur Kenntnis zu nehmen und eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ vorzunehmen.

Lfd. Nr. T 4.1	Einwender: Landesbüro anerkannter Na- turschutzverbände	Datum der Stellungnahme 11.08.2020
-------------------	---	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Es wird auf die Stellungnahme vom 30.08.2019 verweisen und mitgeteilt, dass für alle damals und aktuell ausgewiesenen Flächen die Stellungnahme weiterhin Gültigkeit hat.

Es folgt die Wiederholung der Stellungnahme vom 30.08.2019

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 30.08.2019 sind nach Abwägung in die Erarbeitung der Planungsunterlagen zum Entwurf der 2. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde eingeflossen. Die Hinweise zu den Teilflächen A und E sind nicht mehr relevant, da nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und aufgrund geänderter Planungsintentionen auf eine Änderung der Flächendarstellung für diese beiden Teilflächen verzichtet wird.

Für die Teilflächen B, C, D gibt es bereits rechtswirksamen BPL. Im Aufstellungsverfahren für diese BPL sind die vom Landesbüro geäußerten Hinweise in die Abwägung eingestellt worden. Im Rahmen der 2. Änderung des FNP soll die in den jeweiligen BPL festgesetzte Art der Nutzung als Darstellung im FNP übernommen werden.

Für die Teilflächen F, G, H gab es keine grundsätzliche Ablehnung zur Änderung der Flächendarstellung. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP. Die ursprüngliche Investitionsabsicht des Versorgungsträgers am Standort des ehemaligen Heizkraftwerkes Rosengrund (Erzeugung und Einspeisung erneuerbarer Wärme) wird auf Grund aktueller Wirtschaftlichkeitsberechnungen gegenwärtig nicht mehr weiterverfolgt.

Die Anmerkung zur Darstellung von Bauflächen auf bisher dargestellten Sonstigen SPE-Flächen und Grünflächen wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung bereits geprüft. Da die Aufstellung des FNP 2014 bestandsorientiert erfolgte und von einem Rückbauschenario ausgegangen wurde, gab es bereits gegenüber dem erfassten Bestand aus dem Jahr 2008 und dem FNP 1998 eine deutliche Reduzierung von Bauflächen (Bestand Bauflächen 2008 – 1468,2 ha; FNP 1998 – Bauflächen 1432,2 ha; FNP 2014 – Bauflächen 1407 ha). Auf vorhandenen baulich vorgeprägten Brachen und unter Berücksichtigung des beschlossenen Stadtumbaukonzepts aus dem Jahr 2010 wurden brachgefallene aber auch genutzte Areale unter Berücksichtigung des städtebaulichen Planungsziels als Grün-, Wald- bzw. sonstige SPE-Flächen dargestellt. Damit sollte deutlich gemacht werden, dass diese baulich vorgeprägten Flächen langfristig zurückgebaut werden sollen.

Die geplante Änderung von Flächendarstellungen, die im FNP 2019 als Grün-, Wald- und Maßnahmeflächen dargestellt sind, betrifft nach Abwägung der eingegangenen

Stellungnahmen nur noch die Teilflächen F (Hundetreff „Bellodrom“) mit 3,0 ha und die Teilfläche G (Wohnbauflächen Brandenburgisches Viertel West) mit 12,7 ha. Damit hat sich im Zuge der Planaufstellung zur 2. Änderung des FNP die Fläche von 19,1 ha auf nunmehr 15,7, ha Sonstige SPE-Flächen und Grünflächen, die zukünftig als Bauflächen dargestellt werden sollen, reduziert. Aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers wird eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H nicht weiterverfolgt. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H ist nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP.

Die geplante bestandsorientierte Darstellung und Aufwertung des vorhandenen Wohngebietes Brandenburgisches Viertel dient der gewachsenen Wohnungsnachfrage. Es sollen innerhalb dieses bestehenden Wohngebietes die ehemals bebauten Flächen mit den vorhandenen Erschließungsanlagen nachgenutzt werden. Damit wird dem Gebot der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings entsprochen. Im Rahmen der Wohnumfeldgestaltung verbleiben weiterhin Potentialflächen für Lebensraumvernetzung und Biodiversität.

Bei der Teilfläche F soll eine bereits vorhandene Nutzung (Hundetreff/ Übungsplatz) innerhalb eines Kiefernwaldbestandes als Darstellung im FNP übernommen werden, um den Standort zu sichern. Die vorhandene Nutzung berücksichtigt die Naturausstattung und ist kaum mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Eine Ausweisung von SPE-Flächen an andere Stelle wurde geprüft. Es konnten keine Flächen identifiziert werden, wo für bisher dargestellte Bauflächen zukünftig eine Darstellung von Grün- oder sonstigen Freiflächen möglich ist. Durch die gegenwärtige Nachfrage nach Bauland sollen die im FNP dargestellten Baulandreserven, die sich überwiegend auf bereits baulich geprägten Standorten befinden, als Flächenreserven verbleiben, um flexibel auf Investitionsanfragen reagieren und um die Wohnraumnachfrage decken zu können.

Unabhängig davon besteht weiterhin die Möglichkeit, auch innerhalb von dargestellten Bauflächen des FNP Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes (Kompensation in räumliche Nähe zum Eingriff) umzusetzen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen, da die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 30.08.2019 bereits in die Erarbeitung des Entwurfs eingeflossen ist. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ sollen weiterhin erfolgen.

Lfd. Nr. T 4.2	Einwender: Landesbüro anerkannter Na- turschutzverbände	Datum der Stellungnahme 11.08.2020
-------------------	---	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Ergänzende Hinweise anhand der aktuellen Fassung (Entwurf vom 12.05.2020)

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die ehemalige Flächenausweisungen A (Erweiterung Waldcampus) und E (Friedrich-Ebert-Straße Süd) nicht mehr Bestandteil der Planung sind.

Dafür wurde die Fläche J (Spechthausener Straße) neu ausgewiesen. Die derzeitige Darstellung -gewerbliche Nutzung und Waldfläche soll in gemischte Baufläche geändert werden. Demgegenüber erheben die Verbände keine grundsätzlichen Bedenken. Die Umgrenzung der Fläche mit Wald sollte größtmöglich schon aus Immissionsschutzgründen erhalten bleiben. Dies betrifft insbesondere die östliche und südliche Plangebietsgrenze. Artenschutzrechtliche Belange sind ebenso zu prüfen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Flächendarstellung für die Teilfläche J soll von gewerblicher Baufläche mit „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ in Gemischte Baufläche geändert werden. Das innerhalb der Änderungsfläche vorhandene aufgelassene Friedhofsareal wurde im FNP nicht dargestellt, da dieses Areal unterhalb der Darstellungsgrenze (0,5 ha für Grünflächen) liegt.

Ein weitgehender Erhalt des ehemaligen Friedhofsareals zur Abgrenzung und Begrünung innerhalb der Gemischten Baufläche ist städtebauliches Ziel und wird Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, die mit dem Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2020 eingeleitet wurde (BPL Nr. 527 „Finowtal“).

Ebenso werden die artenschutzrechtlichen Belange, die mit der Nachnutzung des baulich geprägten Bereiches verbunden sind, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Für das Änderungsverfahren zum FNP ergibt sich daraus kein weitergehender Untersuchungsbedarf.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Hinweise zum Artenschutz und zum Erhalt des Friedhofsareals, die Teilfläche J betreffend, zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Lfd. Nr. T 4.3	Einwender: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	Datum der Stellungnahme 11.08.2020
-------------------	--	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Für die Flächenausweisungen

- B - Westend-Center
- C - Energie- und Recyclingzentrum
- D - BPL 123 Schwärzeblick
- F - Hundetreff Bellodrom
- G - Brandenburgisches Viertel
- H – Heizwerk Rosengrund

verweisen wir auf die Ausführungen vom 30.08.2019

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 30.08.2019 sind nach Abwägung in die Erarbeitung der Planungsunterlagen zum Entwurf der 2. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde bereits eingeflossen (siehe 4.1)

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen und an der Änderung der Flächendarstellungen für die Teilflächen B, C, D, F, G und J und an der Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ festzuhalten. Eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H soll aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt werden.



Lfd. Nr. T 5.1	Einwender: Landesamt für Umwelt	Datum der Stellungnahme 18.08.2020
-------------------	------------------------------------	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:  
Allgemein und Abteilung Wasserwirtschaft**

Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen 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 Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.

Die Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 hat mitgeteilt, dass es keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung gibt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Betroffenheit zur vorgesehenen Planung seitens der Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 vorliegt, wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Betroffenheit zur vorgesehenen Planung seitens der Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 vorliegt, zur Kenntnis zu nehmen. Die Änderung der Flächendarstellungen für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ werden Bestandteil der 2. Änderung des FNP. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt.

Lfd. Nr. T 5.2	Einwender: Landesamt für Umwelt	Datum der Stellungnahme 18.08.2020
-------------------	------------------------------------	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB: Abteilung Technischer Umweltschutz 2**

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes beinhaltet folgende sieben Teilflächen:

- A – Erweiterung Waldcampus (entfällt im 2. Entwurf nach Abwägung),
- B – Geltungsbereich vBP Nr. 406 „Westend-Center“ und BP Nr. 406/1“ Wohnquartier Westend-Center“,
- C – Geltungsbereich BP Nr. 219 „Energie- und Recyclingzentrum“,
- D – Geltungsbereich BP Nr. 123 „Schwärzeblick“,
- E – Geltungsbereich BP Nr. 136/1“Friedrich-Eberst-Straße Süd“ (entfällt im 2. Entwurf nach Abwägung),
- F – Hundetreff „Bellodrom“,
- G – Wohnbauflächen Brandenburgische Viertel –bestandsorientierte Darstellung Stadtumbau 2018
- H – ehemaliges Heizwerk Rosengrund,
- J – neu mehrgeschossiger Wohnungsbau und gewerbliche Entwicklung – verbindlicher BP im Parallelverfahren
- keine Flächenschraffur als nachrichtliche Übernahme zum Stadtumbau -Umstrukturierungsgebiet

Im Ergebnis der Abwägung aus der vorangegangenen Beteiligung entfallen die Änderungen der Teilfläche A und E.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den Änderungen keine Bedenken.

#### Begründung:

Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgen in der Stellungnahme vom 3.8.2019. Den Äußerungen wurde gefolgt. Aufgenommen wurde für die Teilfläche C die Darstellung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zu Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen B, C, D, F, G, H und J seitens Abteilung Technischer Umweltschutz 2 vorliegt, wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt und ist nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung seitens der Abteilung Technischer Umweltschutz 2 vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen. Die Änderung der Flächendarstellungen für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ wird Bestandteil der 2. Änderung des FNP.

Lfd. Nr. T 5.3	Einwender: Landesamt für Umwelt	Datum der Stellungnahme 18.08.2020
-------------------	------------------------------------	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB: Abteilung Technischer Umweltschutz 2**

Keine Äußerungen erfolgten bisher zur Änderung der Darstellung der Teilfläche J von gewerblicher Baufläche in eine gemischte Baufläche. Hierzu ergeht der folgende Hinweis.

Die Nutzung der Fläche erfordert eine Berücksichtigung der vorhandenen emittierenden Nutzungen (insbesondere Gewerbe und Verkehr). Bisher wurden besondere Anforderungen nur gegenüber Geräuschemissionen, die dem Anwendungsbereich der TA Lärm unterliegen benannt. Der Bereich ist jedoch auch durch Verkehrsemissionen insbesondere der B 167 geprägt, die in diesem Bereich Teil der Lärmkartierung 2017 ist. Aus der Vorbelastung können sich je nach Schutzanspruch Anforderungen an den Schutz der Außen- und Innenwohnbereiche ergeben. Es wird empfohlen eine Aussage zu den Auswirkungen der Verkehrsemissionen aufzunehmen und Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, die im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu ermitteln und umzusetzen sind.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Strategische Lärmkarte der 3. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG aus dem Jahr 2017 weist für die Teilfläche J Pegelbereiche  $L_{den}$  zwischen 55 und 70 dB(A) und entlang der B 167 eine Überschreitung des Schwellenwertes 55 dB (A)  $L_{Night}$  aus, die bei fast ungehinderter Schallausbreitung auftreten. Entsprechend der Anregung wird in der Begründung (Kapitel 5.6.4.) zur 2. Änderung des FNP für die Teilfläche J der Hinweis zur Beachtung der Auswirkungen der vorhandenen Verkehrsemissionen aufgenommen und auf die strategische Lärmkarte der Stufe 3 gemäß Richtlinie 2002/49/EG hingewiesen.

In der Begründung wird ergänzt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln ist, welche Auswirkungen die vorhandenen Verkehrsemissionen auf die geplante Bebauung haben, welche Anforderungen an den Schutz der Außen- und Innenwohnbereiche sich daraus ergeben und welche Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen umzusetzen sind.

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, im Kap. 5.6.4. der Begründung den Hinweis zur Beachtung der Auswirkungen der vorhandenen Verkehrsemissionen aufzunehmen und auf die strategische Lärmkarte der Stufe 3 gemäß Richtlinie 2002/49/EG hinzuweisen. Es ist zu ergänzen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln ist, welche Auswirkungen die vorhandenen Verkehrsemissionen auf die geplante Bebauung haben, welche Anforderungen an den Schutz der Außen- und Innenwohnbereiche sich daraus ergeben und welche Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen umzusetzen sind.

Lfd. Nr. T 6.1	Einwender: Landesbetrieb Forst Bran- denburg	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-------------------	--	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Die Oberförsterei Eberswalde hat die Planänderung auf Betroffenheit von Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) geprüft. Nachfolgend übersende ich Ihnen die fachliche Stellungnahme der unteren Forstbehörde.

Aus Sicht der Oberförsterei Eberswalde gibt es keine Einwände zur zweiten Änderung des FNP in der Fassung vom 12.05.2020. Nachfolgende Änderungen sind in der vorliegenden 2. Planänderungen vorgesehen und werden wie folgt forstrechtlich bewertet:

#### Teilfläche B - Bereich „Westend-Center“ kein Wald betroffen

Bisherige Darstellung im FNP Gemischte Baufläche Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände	Geplante Änderung Wohnbaufläche, Sonderbaufläche
--	---

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Waldflächen bezüglich der Teilfläche B von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren ergeben sich daraus keine neuen Aspekte.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche B seitens des Landesbetrieb Forst Brandenburg vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr. T 6.2	Einwender: Landesbetrieb Forst Bran- denburg	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-------------------	--	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

#### Teilfläche C - Bereich „Energie- und Recyclingzentrum Ostend“

kein Wald betroffen

Bisherige Darstellung im FNP Fläche für Ver- und Entsorgung	Geplante Änderung Sonderbaufläche „Erneuerbare Energien“
--	---

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Waldflächen bezüglich der Teilfläche C von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren ergeben sich daraus keine neuen Aspekte.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche C seitens des Landesbetrieb Forst Brandenburg vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr. T 6.3	Einwender: Landesbetrieb Forst Brandenburg	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-------------------	---	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Teilfläche D - Plangebiet BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“

Sukzession, kein Wald

Bisherige Darstellung im FNP  
Gemischte Baufläche

Geplante Änderung  
Wohnbaufläche

Eine erneute Vor-Ort-Besichtigung durch den Leiter des Forstrevieres Eberswalde am 04.08.2020 hat ergeben, dass die vorhandene Sukzession nicht als Wald eingestuft wird.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Waldflächen bezüglich der Teilfläche D von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren ergeben sich daraus keine neuen Aspekte.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche D seitens des Landesbetrieb Forst Brandenburg vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr. T 6.4	Einwender: Landesbetrieb Forst Bran- denburg	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-------------------	--	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Teilfläche F: Hundetreff „Bellodrom“

Wald betroffen

Bisherige Darstellung im FNP  
Sonstige SPE-Fläche:  
Heide, Sukzession, Röhricht

Geplante Änderung  
Sonderbaufläche Hundetreff

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

Entsprechend der Erwähnung der Oberförsterei Eberswalde wird die Änderung der Teilfläche F nur auf die tatsächlich eingezäunte Fläche des Hundetreffs begrenzt. Die weiteren Hinweise hinsichtlich der noch ausstehenden Waldumwandlung und Klärung der Zuwegung werden aufgenommen und im Baugenehmigungsverfahren behandelt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen eine Änderung der Flächendarstellung bezüglich der Teilfläche F seitens der unteren Forstbehörde bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Im Kapitel 5.4.4. der Begründung wird auf die erforderliche Waldumwandlung und die Klärung der Zuwegung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren bereits hingewiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche F seitens des Landesbetrieb Forst Brandenburg vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen. Die erforderliche Waldumwandlung und die Klärung der Zuwegung sind im Rahmen nachgeordneter Planungen zur Umsetzung des Vorhabens zu behandeln.

Lfd. Nr. T 6.5	Einwender: Landesbetrieb Forst Bran- denburg	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-------------------	--	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Teilfläche G - Wohnbauflächen Brandenburgisches Viertel West

teilweise Wald betroffen

Bisherige Darstellung im FNP  
Sonstige SPE-Fläche:  
Sukzession

Geplante Änderung  
Wohnbaufläche

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

Der Hinweis, dass sich auf den zurückgebauten Flächen tlw. Wald entwickelt hat, wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Einwände bezüglich der Teilfläche G bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Beachtung des LWaldG bei einer Wiedernutzung der Flächen ist in der Begründung (Kap. 5.5.4) bereits enthalten.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche G seitens des Landesbetrieb Forst Brandenburg vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen. Für die 2. Änderung des FNP ergeben sich keine neuen Aspekte.

Lfd. Nr. T 6.6	Einwender: Landesbetrieb Forst Bran- denburg	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-------------------	--	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Teilfläche H: ehemaliges Heizwerk Rosengrund

Sukzession, kein Wald

Bisherige Darstellung im FNP

Geplante Änderung

Fläche für Wald

Sonderbaufläche Erneuerbare Energien

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass sich keine Waldfläche nach § 2 LWaldG innerhalb der Teilfläche H befindet, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers wird eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H nicht weiterverfolgt. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H ist nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dass die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP ist.



Lfd. Nr. T 6.7	Einwender: Landesbetrieb Forst Bran- denburg	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-------------------	--	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Neu In der 2. Änderung des FNP aufgenommen:

Teilfläche J: Spechthausener Straße - Wald betroffen

Bisherige Darstellung im FNP  
Gewerbliche Baufläche

Geplante Änderung  
Gemischte Baufläche

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

Auf der Teilfläche J befindet sich ein aufgelassener Friedhof, dessen Baumbestand durch die untere Forstbehörde als Wald eingestuft wird. Zudem hat sich auf den Flächen der zurückgebauten und entsiegelten Baracken eine Gehölzsukzession entwickelt, die inzwischen ebenfalls unter den Waldbegriff i.S.d. § 2 LWaldG fällt. Vorgesehen ist eine Neubebauung der Grundstücke. Als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung wird mit aufgenommen, dass die Bestimmungen des LWaldG zu beachten sind. Es gibt keine Einwände gegen eine Änderung des FNP.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Einwände bezüglich der Teilfläche J bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Beachtung des LWaldG im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur baulichen Neugestaltung der Flächen ist in der Begründung Kap. 5.6.4 bereits enthalten.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche J seitens des Landesbetrieb Forst Brandenburg vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen und auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zum LWaldG im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Begründung zu verweisen.

Lfd. Nr. T 7	Einwender: Landesamt für Bauen und Verkehr	Datum der Stellungnahme 28.08.2020
-----------------	--	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.

Gegenüber der mit Schreiben vom 26.08.2019 abgegebenen Stellungnahme im o. a. Planungsvorhaben entfallen die Änderungen der Flächendarstellungen für die Teilflächen A und E und die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche J wurde neu im Verfahren integriert.

Gegen die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger OPNV weiterhin keine Bedenken.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Einwände gegen eine Änderung der Flächendarstellung seitens des Landesamtes für Bauen und Verkehr bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ werden Bestandteil der 2. Änderung des FNP. Eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen und eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ vorzunehmen.

Lfd. Nr. T 8	Einwender: Landesbetrieb Straßenwe- sen	Datum der Stellungnahme 03.09.2020
-----------------	---	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Der vorliegende Entwurf soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung von Flächendarstellungen im bisher gültigen FNP 2019 für mehrere Teilbereiche schaffen.

Die Änderungen ergeben sich u.a. aus geänderten Zweckbestimmungen, der Fortschreibung von städtischen Entwicklungskonzepten, Flächenangleichungen von bestehenden Bebauungsplanverfahren und weiterer Konkretisierungen der Flächendarstellung im Bereich beschlossener BPL.

Im vorliegenden FNP werden acht Teilflächen A bis H ausgewiesen, diese wurden im Hinblick auf die Belange der Straßenbauverwaltung geprüft.

Die derzeitige Planung der Ortsumgebung Eberswalde durch den LS ist vom FNP nicht betroffen. Aus der Flächenbilanz des FNP (Seite 54) geht hervor, dass sich die Straßenflächen im Bestand und in der Planung (B 167) nicht verändern.

Die Anpassung der Darstellung von den betroffenen 8 Teilflächen des FNP an genehmigte oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne stehen nicht im Konflikt mit straßenrechtlichen oder straßenplanerischen Belangen des LS.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Es werden keine sonstigen Belange der Straßenbauverwaltung berührt, dem o.g. FNP wird seitens des LS zugestimmt

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen eine Änderung der Flächendarstellung und keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS, die Änderungsf lächen betreffend, bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der 2. Änderung des FNP werden Flächendarstellungen für 6 Teilflächen (Teilflächen B, C, D, F, G und J) geändert sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung.

Eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H wird aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers nicht weiterverfolgt. Diese Teilfläche ist nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Bedenken zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung vorliegen und keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS, die Änderungsf lächen betreffend, bestehen, zur Kenntnis zu nehmen und eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ vorzunehmen..

Lfd. Nr. T 9.1	Einwender Landkreis Barnim	Datum der Stellungnahme 16.10.2020
-------------------	-------------------------------	---------------------------------------

**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können**

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

- keine -

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, zur vorgesehenen Änderung der Flächendarstellung vorliegen, zur Kenntnis zu nehmen.

Lfd. Nr. T 9.2	Einwender Landkreis Barnim	Datum der Stellungnahme 16.10.2020
-------------------	-------------------------------	---------------------------------------

### **Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

#### Untere Naturschutzbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Änderung im Flächennutzungsplan nach wie vor mehrere Hektar (insgesamt 17,1 ha) Grün-, Wald- und Maßnahmeflächen verloren gehen, für die jedoch keinerlei Kompensationsflächen im Stadtgebiet ausgewiesen wurden. Grundsätzlich wird seitens der uNB die Nachnutzung ehemals bebauter Flächen begrüßt, jedoch gehen dadurch auch nach aktueller Planung noch künftig 13,4 ha SPE-Fläche verloren, für die kein adäquater Ausgleich eingeplant wurde.

Dies wird seitens der uNB als kritisch erachtet. Mit der Ausweisung von Maßnahmeflächen im Rahmen des Flächennutzungsplans sollen Ausgleichsflächen für zukünftige Eingriffe, beispielsweise für die Umsetzung von Bebauungsplänen im Stadtgebiet, vorgehalten und gesichert werden. Das Fehlen entsprechender Maßnahmeflächen für die Eingriffskompensation kann dazu führen, dass spätere Eingriffe nicht zugelassen werden können. Daher sollte bei der Flächennutzungsplanung neben der gegenwärtig verstärkten Nachfrage nach Bauland auch die Möglichkeit des Ausgleichs der zu erwarteten Eingriffe in die Natur und Landschaft Berücksichtigung finden.

In Hinblick auf die §§ 1 und 1a Abs. 3 BauGB muss die Stadt den Flächenverlust der Maßnahmeflächen abarbeiten und nach Möglichkeit kompensieren bzw. andere Flächen für Maßnahmen in gleicher Höhe ausweisen und somit sichern.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anmerkung zur Darstellung von Bauflächen auf bisher dargestellten Sonstigen SPE-Flächen und Grünflächen wurde bereits im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP von der Unteren Naturschutzbehörde geäußert. Der Sachverhalt wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung bereits geprüft. Da die Aufstellung des FNP 2014 bestandsorientiert erfolgte und von einem Rückbauszenario ausgegangen wurde, gab es bereits gegenüber dem erfassten Bestand aus dem Jahr 2008 und dem FNP 1998 eine deutliche Reduzierung von Bauflächen (Bestand Bauflächen 2008 – 1468,2 ha; FNP 1998 – Bauflächen 1432,2 ha; FNP 2014 – Bauflächen 1407 ha). Auf vorhandenen baulich vorgeprägten Brachen und unter Berücksichtigung des beschlossenen Stadtumbaukonzepts aus dem Jahr 2010 wurden brachgefallene aber auch genutzte Areale unter Berücksichtigung des städtebaulichen Planungsziels als Grün-, Wald- bzw. sonstige SPE-Flächen dargestellt. Damit sollte deutlich gemacht werden, dass diese baulich vorgeprägten Flächen langfristig zurückgebaut werden sollen.

Die geplante Änderung von Flächendarstellungen, die im FNP 2019 als Grün-, Wald- und Maßnahmeflächen dargestellt sind, betrifft nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nur noch die Teilflächen F (Hundetreff „Bellodrom“) mit 3,0 ha und die Teilfläche G

(Wohnbauflächen Brandenburgisches Viertel West) mit 12,7 ha. Damit hat sich im Zuge der Planaufstellung zur 2. Änderung des FNP die Fläche von 19,1 ha auf nunmehr 15,7, ha Sonstige SPE-Flächen und Grünflächen, die zukünftig als Bauflächen dargestellt werden sollen, reduziert. Aufgrund verworfener Investitionspläne des Versorgungsträgers wird eine Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H nicht weiterverfolgt. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H ist nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP.

Die geplante bestandsorientierte Darstellung und Aufwertung des vorhandenen Wohngebietes Brandenburgisches Viertel dient der gewachsenen Wohnungsnachfrage. Es sollen innerhalb dieses bestehenden Wohngebiets die ehemals bebauten Flächen mit den vorhandenen Erschließungsanlagen nachgenutzt werden. Damit wird dem Gebot der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings entsprochen. Im Rahmen der Wohnumfeldgestaltung verbleiben weiterhin Potentialflächen für Lebensraumvernetzung und Biodiversität.

Bei der Teilfläche F soll eine bereits vorhandene Nutzung (Hundetreff/ Übungsplatz) innerhalb eines Kiefernwaldbestandes als Darstellung im FNP übernommen werden, um den Standort zu sichern. Die vorhandene Nutzung berücksichtigt die Naturlandschaft und ist kaum mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

Eine Ausweisung von SPE-Flächen an anderer Stelle wurde geprüft. Es konnten keine Flächen identifiziert werden, wo für bisher dargestellte Bauflächen zukünftig eine Darstellung von Grün- oder sonstigen Freiflächen möglich ist. Durch die gegenwärtige Nachfrage nach Bauland sollen die im FNP dargestellten Baulandreserven, die sich überwiegend auf bereits baulich vorgeprägten Standorten befinden, als Flächenreserven verbleiben, um flexibel auf Investitionsanfragen reagieren und um die Wohnraumnachfrage decken zu können.

Unabhängig davon besteht weiterhin die Möglichkeit, auch innerhalb von dargestellten Bauflächen des FNP Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes (Kompensation in räumliche Nähe zum Eingriff) umzusetzen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen. Nach nochmaliger Prüfung konnten keine geeigneten Flächen innerhalb des Stadtgebietes identifiziert werden, wo eine zukünftige Darstellung von bisherigen Bauflächen als Grün- Wald- oder Sonstige SPE-Flächen in Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung möglich ist. Die Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen B, C, D, F, G und J sowie die Herausnahme der nachrichtlich übernommenen Flächenmarkierung „Stadtumbau Umstrukturierungsgebiet“ wird Bestandteil der 2. Änderung des FNP.

Lfd. Nr. T 9.3	Einwender Landkreis Barnim	Datum der Stellungnahme 16.10.2020
-------------------	-------------------------------	---------------------------------------

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen:

- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Untere Abfallwirtschaftsbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Öffentlich-rechtliche Entsorgung
- SG Bevölkerungsschutz
- Untere Straßenverkehrsbehörde
- Untere Straßenbaubehörde
- Katasterbehörde
- Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, die Mitteilung, dass die aufgeführten Ämter und Sachgebiete zur geplanten Änderung von Flächendarstellungen im Rahmen der 2. Änderung des FNP keine Hinweise und Anregungen haben, zur Kenntnis zu nehmen

Lfd. Nr. T 10	Einwender EWE	Datum der Stellungnahme 27.11.2020
------------------	------------------	---------------------------------------

**Diese Stellungnahme, die Teilfläche H (ehemaliges Heizwerk Rosengrund) betreffend, ging außerhalb der Beteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des FNP ein. Sie ist jedoch für das noch nicht abgeschlossene Änderungsverfahren relevant und soll im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden.**

**Inhalt der Stellungnahme des TÖB:**

Guten Tag Herr Boginski,

vor einiger Zeit hatten wir um den Kauf eines Grundstücks in Eberswalde, Rosengrund gebeten. Unser Ziel war es, mit dem Zukauf des Grundstückes unsere eigene am Standort vorhandene Fläche zu vergrößern um dort eine thermosolanische Großanlage zu errichten. Die dort gewonnene Wärme sollte in das Wärmenetz Nordend-Leibnizviertel eingespeist werden.

Dabei haben wir uns an dem Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Eberswalde orientiert und bei unseren Analysen stets darauf geachtet, dass die Wärmepreise auf dem bestehenden Niveau gehalten werden können.

Nach ausführlicher Untersuchung mithilfe eines externen Projektbüros und unter der Einbeziehung aller Fördermöglichkeiten sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Einspeisung von thermosolarer Wärme in das Netz Nordend-Leibnizviertel dem nachderzeitigen ordnungspolitischen Stand wirtschaftlich nicht darstellbar ist. In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen mit, dass wir vom Kauf Ihres Grundstückes absehen.

Wir werden jedoch weitere Modernisierungsmaßnahmen in Nordend umsetzen, die mittel- und langfristig eine ökologisch sinnvolle und preiswerte Wärmeversorgung am Standort garantieren.

Wir würden uns sehr freuen, wenn wir bei einem persönlichen Gespräch unsere Analysen und unser weiteres Vorgehen näher erläutern könnten.

Wir bedanken uns für Ihre Bemühungen der vergangenen Zeit und wünschen Ihnen und Ihren Mitarbeiter/innen vor allem Gesundheit.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Nach Rücksprache mit dem Versorgungsträger, der seine ursprünglichen Investitionspläne aufgrund aktueller Wirtschaftlichkeitsberechnungen gegenwärtig nicht umsetzen wird, wird von einer Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H im Rahmen der 2. Änderung des FNP abgesehen.

Gegenwärtig werden nur noch wenige Gebäude an diesem Standort für die Wärmeversorgung im Wärmenetz Nordend-Leibnizviertel benötigt. Deshalb sieht der Versorgungsträger im Jahr



2021 einen Rückbau von nicht mehr benötigten Gebäuden und versiegelten Bereichen am Standort des ehemaligen Heizwerkes Rosengrund vor, um die Verkehrssicherheit an diesem Standort zu gewährleisten (mündliche Information vom 19.01.2021). Investitionsabsichten seitens des Versorgungsträgers bestehen gegenwärtig nicht, weshalb eine Änderung der Flächendarstellung im FNP der Stadt Eberswalde nicht mehr notwendig ist. Diese Entscheidung wurde im Einvernehmen mit den Versorgungsträger getroffen.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dass die Änderung der Flächendarstellung für die Teilfläche H nicht mehr Bestandteil der 2. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde ist und die bisherige Flächendarstellung für diesen Bereich im rechtswirksamen FNP bleibt.