

Anlage 2 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

*Eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans
(Bearbeitungsstand 12. Mai 2020)*

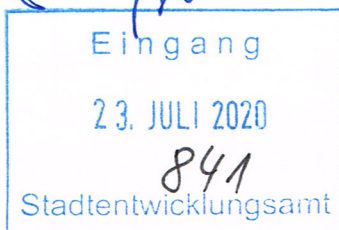


ZWA Eberswalde, Postfach 10 05 49, 16205 Eberswalde

**Zweckverband für Wasserversorgung
und Abwasserentsorgung Eberswalde**

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt

Breite Straße 39
16225 Eberswalde



Der Verbandsvorsteher

Ihr Zeichen :

Ihre Nachricht vom :

Unsere Zeichen :

Bearbeitet von : **Frau Maylahn**

Telefon : **(0 33 34) 209-188**

Datum : **21. 07. 2020**

2. Änderung Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eberswalde Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Ihr Schreiben vom 10.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 (1) BauGB nehmen wir zu den beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde (FNP 2019) wie folgt Stellung.

Teilfläche J – Spechthausener Straße

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 unseren Schreiben vom 07.08.2019 Stellung genommen und erhalten diese weiterhin aufrecht.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

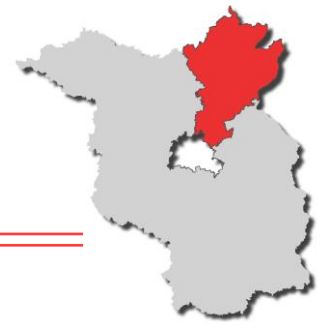
Pagel
Technischer Leiter

Hausanschrift: Marienstraße 7
16225 Eberswalde

Sprechzeiten
Dienstag: 9:00 - 11:30 Uhr
12:30 - 18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 11:30 Uhr
12:30 - 15:00 Uhr

Telefon : (0 33 34) 209-0
Telefax : (0 33 34) 209 299
E-Mail : kontakt@zwa-eberswalde.de
www.zwa-eberswalde.de
Steuernummer: 065/144/02378

Bankverbindung:
Commerzbank
BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE80 1704 0000 0305 8500 00



Stadt Eberswalde
Postfach 10 06 50
16202 Eberswalde

Ansprechpartner/in
Markus Kather

Durchwahl
(03334) 38787-14

Datum
29.07.2020

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnim

Allgemeine Angaben

Vorhabenträger/Kommune:

Stadt Eberswalde

- Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 Raumordnungsverfahren
 Planfeststellungsverfahren
 Verfahren nach BImSchG
 sonstiges:
2. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

- keine Bedenken
 regionalplanerische Belange
 beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens
 sonstige Hinweise

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.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Markus Kather

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



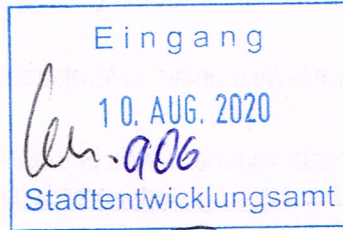
Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 100650
16202 Eberswalde



H. Foke

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Fred Knopf
Gesch.-Z.: GL5.23-46122-003-0742/2010
Tel.: 0335-60676-9936
Fax: 0335-60676-9940
fred.knopf@gl.berlin-brandenburg.de
Internet: gl.berlin-brandenburg.de

Frankfurt (Oder), 06.08.2020

Planung/Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplans (Entwurf vom 12.05.2020)
Gemeinde: Stadt Eberswalde
Kreis: Barnim
Region: Uckermark-Barnim

Ihre Anfrage vom: 10.07.2020
eingegangen am: 14.07.2020
Ihr Zeichen/Reg-Nr.:

- Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

- Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.
- Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.
- Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
- Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Erläuterung:

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)

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9940

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Hinweise


Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen.

Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen.

Informationen für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten gemäß Artikel 13 der EU-Datenschutzgrundverordnung erhalten Sie über folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.

Im Auftrag


Fred Knopf

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt z.Hd. Frau Fritze

08/2020/Frau Pape

Postfach 10 06 50

Potsdam, den 11.08.2020

16202 Eberswalde
vorab email: p.fritze@eberswalde

tel.: 0331/20155-53

Erneute Stellungnahme der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zur 2. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde (Entwurf-12.05.2020)

Sehr geehrte Frau Fritze,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die erneute Beteiligung und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.08.2020, die weiterhin für alle damals und aktuell ausgewiesenen Flächen weiterhin volle Gültigkeit behält:

„Aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind einige Änderungen problematisch, da sie mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind. Im Einzelnen gibt es folgende Hinweise:

Teilfläche A Erweiterung Waldcampus

Die Darstellung einer Sonderbaufläche „Wissenschaft/Forschung“ ist besonders schmerzlich, da hier etwa 0,6 ha Wald verloren gehen. Nach reiflicher Überlegung erheben wir hier keine Bedenken, da im Stadtcampus keine Erweiterung mehr möglich ist. Die Bebauung soll straßenbegleitend zwischen zwei bereits bebauten Bereichen erfolgen. Es handelt sich um einen wertvollen Waldbestand mit Quellbereichen, so dass schon jetzt über entsprechende Kompensation nach dem Wald- und den Naturschutzgesetzen nachgedacht werden sollte.

Teilfläche B Westen-Center und Wohngebiet Westend-Center

Hier haben wir uns in der Vergangenheit zu den Bebauungsplänen geäußert. Da die Pläne rechtswirksam bzw. beschlossen sind, erfolgt hier keine erneute Äußerung.

Teilfläche C Energie- und Recyclingzentrum

Zum Bebauungsplan Nr. 219 hatten wir und 2014 und 2017 geäußert. Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Es sollte aber auf eine gute Eingrünung des Plangebietes geachtet werden, um die Beeinträchtigung der Wohnqualität für die angrenzende Wohnbebauung zu reduzieren. Die Vereinbarkeit mit der Erhaltungszielverordnung „Finowtal – Ragöser Fließ“ ist zu prüfen.

Teilfläche D Schwärzeblick

Zum Bebauungsplan Nr. 123 hatten wir uns 2019 und 2017 geäußert. Grundsätzlich wurde die Bebauung der in der Innenstadt gelegenen Fläche befürwortet, da sie sich besser zur Bebauung eignet als Flächen an der Peripherie. Allerdings haben sich hier Pioniergehölze bis ca. 6 m Höhe entwickelt, so dass eine vorwaldartige Struktur besteht. Gerade die Robinien haben eine große Bedeutung für Bienen und andere Insekten. Daher ist auf eine gute Durchgrünung des Wohngebietes zu achten. Da die Fläche im rechtskräftigen FNP als Mischgebiet dargestellt ist, ist die Änderung in ein Wohngebiet vertretbar.

Fläche E Friedrich-Ebert-Straße Süd

Dieser Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet dargestellt und soll in ein Sondergebiet „Handel und Wohnen“ geändert werden. Dies halten wir für vertretbar, wenn geprüft wird, dass für weiteren Einzelhandel zusätzlich zur Rathauspassagen und weiteren Supermärkten im Umkreis tatsächlich Bedarf besteht. Die Inanspruchnahme von innerstädtischen Grünflächen ist auch aus soziokulturellen Gründen bedauerlich, wird aber akzeptiert, da in der Vergangenheit andere Parkanlagen am Finowkanal und am Weidendamm aufgewertet wurden.

Fläche F Hundetreff „Bellodrom“

Durch die Änderung des FNP soll die Einzäunung dieses Waldbestandes ermöglicht werden. Eine Inanspruchnahme von Gehölzen sollte durch Anwendung der Baumschutzsatzung nicht genehmigt werden. Die Unterstützung der Arbeit des Hundetreffs durch Bereitstellung entsprechender Flächen halten wir für sinnvoll. Da in diesem Bereich auch SPE-Flächen insbesondere mit der Zweckbestimmung Heide dargestellt sind, ist zu prüfen, inwieweit an anderer Stelle Flächen für die Heideentwicklung ausgewiesen werden können oder ob die Nutzung als Hundetreff mit der Heideentwicklung vereinbar ist.

Fläche G Brandenburgisches Viertel

Der Verzicht auf den Rückbau von Wohnungen wird begrüßt, da durch den Erhalt von preiswertem Wohnraum der Siedlungsdruck reduziert werden kann. In diesem Zusammenhang wird auch der Streichung der Darstellung des Umstrukturierungsgebietes zugestimmt.

Fläche H Heizwerk Rosengrund

Diese Fläche soll als Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ dargestellt werden und zur Nutzung der Solarenergie für die Wärme- und Stromversorgung vorgesehen werden. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen, allerdings sind an anderer Stelle Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für Wald auszuweisen, da diese hier wegfallen.“

Ergänzende Hinweise anhand der aktuellen Fassung (Entwurf vom 12.05.2020)

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die ehemaligen 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.

Für die Flächenausweisungen	B	Westend-Center
	C	Energie- und Recyclingzentrum
	D	BPL Nr. 123 Schwärzeblick
	F	Hundetreff Bellodrom
	G	brandenburgisches Viertel
	H	Heizwerk Rosengrund

verweisen wir auf die Ausführungen vom 30.08.2019.

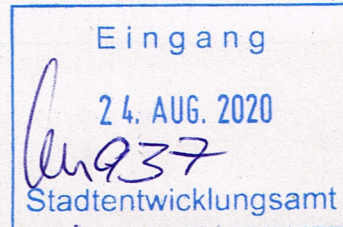
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Mit freundlichen Grüßen



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 100650
16202 Eberswalde



to trike

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LfU_TÖB-
3700/347+9#234238/2020
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 18. August 2020

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde

Ihr Zeichen: III-61/FNP

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 10.07.2020
- Begründung mit Umweltbericht, 12.05.2020
- Planzeichnung, 12.05.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

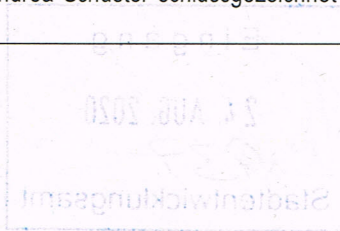
Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 18. August 2020 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage



FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde; Landkreis Barnim

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-------------------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dieses Dokument wurde am 22. Juli 2020 durch Heike Priesner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde 2. Entwurf vom 12.05.2020
	Ansprechpartnerin: Frau Börner Tel.: 03332 441 722 E-Mail TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Planinhalt Die Änderungen des Flächennutzungsplanes beinhaltet folgende sieben Teilflächen: <ul style="list-style-type: none"> - A – Erweiterung Waldcampus (entfällt im 2. Entwurf nach Abwägung), - B – Geltungsbereich vBP Nr. 406 „Westent-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.

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen / Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Grundlage: §§ 3,5,22 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den Änderungen keine Bedenken. Nachfolgend ergeht ein Hinweis.

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.

Hinweis

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.

Dieses Dokument wurde am 31. Juli 2020 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Eberswalde | Schwappachweg 2 | 16225 Eberswalde

Stadt Eberswalde
Bauentwicklungsamt
Frau Fritze
Postfach 10 06 50
162020 Eberswalde

Vorab per Fax (03334) 64 619

Eingang
31. AUG. 2020
Stadtentwicklungsamt

F. Fritze

Oberförsterei Eberswalde
Schwappachweg 2
16225 Eberswalde

Bearb.: Paul-Martin Schulz
Gesch.Z.: LFB-0801-7020-32-01/19
Telefon: (03334) 66 27 72
Fax: (03334) 27 59 309
Paul-Martin.Schulz@LFB.Brandenburg.de
obf.eberswalde@lfb.brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.wald-online.de

Eberswalde, den 28. August 2020

2. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Hier: Forstfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Fritze,

ich bedanke mich für die gewährte Fristverlängerung bis zum 28.08.2020.
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	Geplante Änderung
Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

**Teilfläche C – Bereich „Energie- und Recyclingzentrum Ostend“
kein Wald betroffen**

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

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

**Teilfläche D – Plangebiet BPL Nr. 123 „Schwärzeblick“
Sukzession, kein Wald**

Bisherige Darstellung im FNP	Geplante Änderung
Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche

Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 16.08.2019: keine Einwände

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.

Teilfläche F – Hundetreff „Bellodrom“ Wald betroffen

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

**Teilfläche G – Wohnbauflächen Brandenburgisches Viertel West
tlw. Wald betroffen**

Bisherige Darstellung im FNP	Geplante Änderung
Sonstige SPE-Fläche: Sukzession	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.

**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

Neu in der 2. Änderung des FNP aufgenommen:**Teilfläche J – Spechthausener Straße****Wald betroffen**

Bisherige Darstellung im FNP	Geplante Änderung
Gewerbliche Baufläche	Gemischte Baufläche

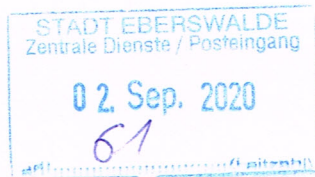
Auf der Teilfläche J befindet sich ein aufgelassener Friedhof, dessen Baumbestand durch die untere Forstbehörde als Wald eingestuft wird. Zudem hat sich auf den Flächen der zurückgebauten und entsiegelten Baracken eine Gehölzsukzession entwickelt, die inzwischen ebenfalls unter den Waldbegriff i.S.d. § 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.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

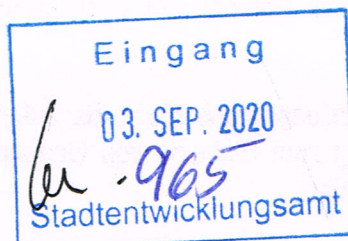
Constanze Simon
Leiterin der OberförstereiRechtsgrundlage:

1. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137) in der jeweils geltenden Fassung



Landesamt für Bauen und Verkehr • 03007 Cottbus • PSF 10 07 44

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 10 06 50
16202 Eberswalde



Außenstelle Cottbus

Bearb.: Frau Borchardt
Gesch.-Z.: 2241-34205/2020/374
Telefon: 03342 / 4266 2209
Fax: 03342 / 4266 7608
Internet: <https://bv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de

Cottbus, 28.08.2020

2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Eberswalde Mitteilung des Abwägungsergebnisses und erneute Beteiligung der Behörden

Ihre Nachricht vom 10. Juli 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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/Schiennpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV weiterhin keine Bedenken.

Außenstelle Cottbus • Gulbener Straße 24 • 03046 Cottbus • Tel.: 03342 4266-7102 • Fax: 03342 4266-7608
=Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinie 1 bis Stadthalle oder Buslinie 16 bis Papitzer Straß

Landesamt für Bauen und Verkehr • Lindenallee 51 • 15366 Hoppegarten • Tel.: 03342 4266-0 • Fax: 03342 4266-7601

E-Rechnung: <https://xrechnung-bdr.de>; Leitweg-ID: 12-121096894453782-21
Bankverbindung: Landeshauptkasse Potsdam • Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN: DE02 3005 0000 7110 4015 15 • BIC-Swift: WELADEDXXX

Ob und in welchem Umfang Belange der v. g. Bereiche im Einzelnen berührt sein könnten, wird bzw. wurde bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

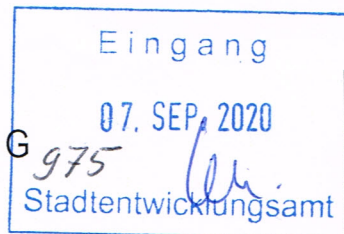
Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Borchardt



LAND BRANDENBURG



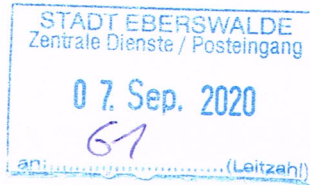
J. Fricke



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Tramper Chaussee 3, Haus 8 | 16225 Eberswalde

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 10 06 50
16202 Eberswalde



Abteilung Planung
Dienststätte Eberswalde
Tramper Chaussee 3, Haus 8
16225 Eberswalde
Bearb.: Regina Rücker
Gesch.-Z.: 421b.9
Hausruf: 03342 249 1568
Fax: 03334 661209
Internet: www.ls.brandenburg.de
regina.ruecker@ls.brandenburg.de

Landesbehördenzentrum
Eberswalde B 168 Richtung Trampe
Eberswalde-Hbf, Buslinie Richtung Südent

Eberswalde, 03.09.2020

Flächennutzungsplan (FNP) 2. Änderung – (8 Teilbereiche) der Stadt Eberswalde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.07.2020 beteiligen Sie den Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde (LS) am Entwurf der 2. Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes, mit der Bitte um Stellungnahme.

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 Ortsumgehung Eberswalde durch den LS ist vom FNP nicht betroffen.

Aus der Flächenbilanz des FNP (Seite 54) geht hervor, dass die 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.a. FNP wird seitens des LS zugestimmt

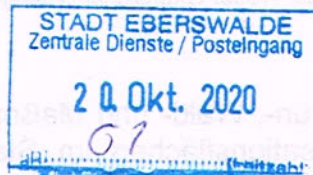


Freundliche Grüße

Im Auftrag

Regina Rücker

Regina Rücker



**Landkreis
Barnim**

Paul-Wunderlich-Haus • Am Markt 1 • 16225 Eberswalde

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Postfach 100650
16202 Eberswalde



Der Landrat

Amt für nachhaltige
Entwicklung, Bau, Kataster und
Vermessung

Paul-Wunderlich-Haus
Am Markt 1
16225 Eberswalde
Bearbeiter/-in Michael Dieke
Raum D.316.0.1
Telefon 03334 214 1862
Telefax 03334 214 2862
1862@kvbarnim.de

16. Oktober 2020

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
TÖB-2020-111

STELLUNGNAHME DES LANDKREISES BARNIM ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

**Stadt Eberswalde
2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Entwurf
Anschreiben vom 10.07.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben danken wir.

Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren
Verfahren um die Zusendung des Abwägungsprotokolls bitten.

I fachbehördliche Stellungnahme

**1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund
fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung,
Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht
überwunden werden können (Einwendung,
Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung):**

- keine -

**2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen
Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach
Sachkomplexen:**

2.1 Untere Naturschutzbehörde

Ansprechpartnerin ist Frau Morgenstern, Tel. 03334 214-1540

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass mit der geplanten
Änderung im Flächennutzungsplan nach wie vor mehrere



Sprechzeiten der Kreisverwaltung
Dienstag 9 bis 18 Uhr
Montag, Mittwoch bis Freitag
Termine nach Vereinbarung

Aktuelle Informationen im Internet unter
www.barnim.de

Bankverbindung
Sparkasse Barnim
IBAN: DE31 1705 2000 2310 0000 03
BIC: WELA DE D1 GZE
Gläubiger-ID: DE 66 ZZZ 00000021576

Telefonzentrale
03334 214-0

Postfach
Postfach 100446, 16204 Eberswalde

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur
für den Empfang formloser Mitteilungen
ohne digitale Signatur und/oder
Verschlüsselung.

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.

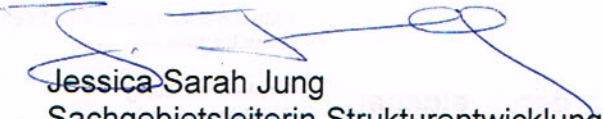
In Hinblick auf die §§ 1 und 1a Abs. 3 BauGB muss die Stadt den Flächenverlust der Maßnahmeflächen abarbeiten und nach Möglichkeit kompensieren bzw. andere Flächen für Maßnahmen in gleicher Höhe ausweisen und somit sichern.

3 Keine Hinweise und Anregungen

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jessica Sarah Jung
Sachgebietsleiterin Strukturentwicklung

Anlagen: keine
Kopien: GL 5, Amt 61/SG 1

EWE VERTRIEB GmbH | Geschäftsregion Brandenburg/Rügen
Postfach 12 53 | 15331 Strausberg

Stadt Eberswalde
Bürgermeister Herr Boginski
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

Sie erreichen uns:

✉ EWE VERTRIEB GmbH | ServicePunkt Strausberg
Hegermühlenstraße 58 | 15344 Strausberg

☎ Tel. 03341 38-2197 | Fax 03341 38-2179

@ florian.mikuszeit@ewe.de | www.ewe.de

Ihr Ansprechpartner: Florian Mikuszeit

Ihre Zeichen/Nachricht:

Klassifizierung: Öffentlich

Absage zum Kauf Ihres Grundstückes in Eberswalde, Rosengrund

27. November 2020

Guten Tag Herr Boginski,

vor einiger Zeit hatten wir um den Kauf eines Grundstückes in Eberswalde, Rosengrund gebeten. Unser Ziel war es, mit dem Zukauf des Grundstückes unsere eigene am Standort vorhandene Fläche zu vergrößern um dort eine thermosolarische 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.

Freundliche Grüße



Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Heidkamp
Geschäftsführer: Oliver Bolay, Ludwig Kohnen
Amtsgericht Oldenburg, HRB 207052

Sitz der Gesellschaft: EWE VERTRIEB GmbH, Cloppenburg Straße 310, 26133 Oldenburg



Oldenburgische Landesbank AG
IBAN: DE59 2802 0050 1422 1121 00

Petra Fritze - AW: Heizwerk Rosengrund, Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Von: "Mikuszeit, Florian" <Florian.Mikuszeit@ewe.de>
An: Petra Fritze <p.fritze@eberswalde.de>
Datum: Mittwoch, 20. Januar 2021 12:06
Betreff: AW: Heizwerk Rosengrund, Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)
CC: Silke Leuschner <s.leuschner@eberswalde.de>, Severine Wolff <s.wolff@ebe...>

Sehr geehrte Damen,

vielen Dank für die gestrige Videokonferenz und Ihre Nachricht.

Da wir derzeit am Standort Rosengrund keinen Einsatz von Erneuerbaren Energien planen, bedarf es aus unser Sicht keine Änderung des derzeitigen Flächennutzungsplanes.

Florian Mikuszeit

Geschäftsfeld Lösungen Energie

Consulting Energiedienstleistungen

Telefon: [+49 3341 382-197](tel:+493341382197)

Telefax: [+49 3341 382-179](tel:+493341382179)

Mobil: [+49 162 1385606](tel:+491621385606)

E-Mail: florian.mikuszeit@ewe.de

EWE VERTRIEB GmbH

Cloppenburger Straße 310

26133 Oldenburg