

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0525/2021**

Datum: 28.09.2021

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde**  
**Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	02.11.2021	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	23.11.2021	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Finow, Flur 16, Flurstücke 10/9, 10/10, 11/12tlw., 11/13tlw., 11/14tlw., 11/15tlw., 11/16, 11/17, 11/22, 11/24, 11/25, 12/1tlw., 51, 52, 61, 62tlw., 66, 67, 87, Flur 18, Flurstücke 128tlw., 129tlw., 138tlw.

Das Plangebiet hat eine Größe von 5,4 ha.

Die Flächendarstellung für die Fläche der Grundstücke Eberswalder Straße 106 – 108 (ehemals Arbeits-, Finanz- und Zollamtes) und für die Fläche des Grundstückes des abgerissenen Kulturhauses mit Parkplatz werden durch den Flächennutzungsplan 2019 als „Fläche für Wald“ mit der Umgrenzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Aufwaldung“ dargestellt. Diese Darstellung ist dahingehend zu ändern, dass ein Bebauungsplan entwickelt werden kann, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Schulcampus schafft.

Der Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses (Anlage).

## **2. Auftrag zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB ist durchzuführen.

## **3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung**

Der Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind ortsüblich bekannt zu machen.

i. V. Anne Fellner

1. Beigeordnete und Baudezernentin

## **Anlagen**

Anlage: Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde

Finanzielle Auswirkungen:				<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2022	Aufwand	51.10	521100	115.150,00 €	35.000,00 €
2023	Aufwand	51.10	521100	56.350,00 €	35.000,00 €
2022	Ertrag	51.10	414200	0,00 €	25.000,00 €
2023	Ertrag	51.10	414200	0,00 €	30.000,00 €
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: .....)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2022	Auszahlung	51.10	721100	115.150,00 €	35.000,00 €
2023	Auszahlung	51.10	721100	56.350,00 €	35.000,00 €
2022	Einzahlung	51.10	614200	0,00 €	25.000,00 €
2023	Einzahlung	51.10	614200	0,00 €	30.000,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
<p>Erläuterung: Die Durchführung der Planungsmaßnahmen erfolgt vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses 2022/2023.</p> <p>Die dargestellten Kosten umfassen die Kosten der BV 0524/2021 (Bebauungsplan Nr. 530) und die Kosten der BV 0525/2021 (4. Änderung des Flächennutzungsplanes). Zu den jeweiligen Sachverhalten sind getrennte Beschlussvorlagen nötig, betreffen aber die gleiche Maßnahme.</p>					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:				<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss-Nr. 10/111/20 die Verwaltung beauftragt, das Vorhaben „Neuer Schulcampus, Eberswalder Straße 106 – 108, in 16227 Eberswalde“ des Landkreises Barnim zu unterstützen und die notwendigen planungsrechtlichen Schritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten und damit die Investition zu unterstützen.

Der Hauptausschuss stimmte am 20.05.2021 dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrages über die Übernahme der Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ mit dem Landkreis Barnim zu.

Gemäß o. g. städtebaulichen Vertrages übernimmt die Stadt Eberswalde die Vergabe und

Durchführung der Planungsleistungen und finanziert diese vor.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Schulstandort zu schaffen, muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Gegenwärtig ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde (FNP 2019) für diese Fläche eine „Fläche für Wald“ mit der Umgrenzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Aufwaldung“ dargestellt. Die vom Eigentümer geplante Nutzung als Schulstandort widerspricht der Darstellung im FNP 2019.

Mit diesem Beschluss wird die Änderung des FNP 2019 für den Vorhabenstandort eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in gleicher Sitzung. Im weiteren Verfahren ist die Art der Darstellung im Flächennutzungsplan (Sonderbaufläche oder Gemeinbedarfsfläche) zu prüfen, um die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung eines Schulcampus zu ermöglichen.

#### **Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:**

Im weiteren Planverfahren werden Maßnahmen zur Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen geprüft und festgelegt. Erläuterungen dazu erfolgen erst im Begründungsteil zum Flächennutzungsplanentwurf.