

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 1	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 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. 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): 1.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Demzufolge ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen eine Beurteilung vorzunehmen, ob wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum durch die Planung vorgesehen oder zu erwarten sind, die zu einer erforderlichen Änderung des Landschaftsplanes führen. Das Fehlen eines aktuellen und dem Stand der Technik entsprechenden Landschaftsplans kann bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft führen, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung berücksichtigt werden kann. Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden. Stellungnahme der Verwaltung: Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2014 (Aufstellungsbeschluss: 25.11.2010; Rechtswirksamkeit seit: 17.11.2014) wurde geprüft, ob der vorliegende Landschaftsplan der Stadt Eberswalde aus dem Jahr 1997 als Fachplan für Natur und Landschaft bei der Aufstellung des FNP Berücksichtigung finden kann. Die Prüfung hat ergeben, dass die Aktualität der abiotischen Aussagen des Landschaftsplans weiterhin gegeben ist. Im Zuge der Aufstellung des FNP wurden deshalb nur die Aussagen zu den Schutzgütern Biotop, Pflanzen, Tiere durch Nachkartierungen und Übernahme der Erfassungsdaten aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Naturpark Barnims aktualisiert. Im Zuge der Erarbeitung der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde ebenfalls das landschaftsplanerische Leitbild des Landschaftsplans überprüft und fortgeschrieben (siehe Begründung FNP Eberswalde, Kap. 1.7.).		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.:	Absender:	Datum der Stellungnahme:
1	Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	04.04.2024
Somit erfolgte eine angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden alle Siedlungszuwachsflächen hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Eignung geprüft und bewertet. Dies trifft auch für die Fläche des Plangebietes des BPL Nr. 628 zu. Hier wurde entgegen den Darstellungen des Landschaftsplans aus städtebaulichen Gesichtspunkten eine bauliche Nachnutzung im Bereich vorhandener Flächenversiegelungen geprüft und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ als Baufläche dargestellt. Gegenstand der 5. Änderung des FNP wird eine Änderung der Flächendarstellung der Baufläche sein (geplante Darstellungen des baulichen Bestandes als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche). Mit diesen Bauflächendarstellungen soll dem Flächenrecycling und der Nachnutzung bereits beeinträchtigter Böden für eine Neubebauung und der Nachnutzung denkmalgeschützter Bausubstanz Rechnung getragen werden. Unabhängig davon werden die Aussagen des Landschaftsplans der Stadt Eberswalde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dahingehend berücksichtigt, dass auf eine ausreichende Begründung des neu entstehenden Siedlungsgebietes geachtet wird und dass insbesondere die Finowkanalzone für die Naherholung und den Tourismus aufgewertet wird. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Berücksichtigung des Landschaftsplans (einschließlich Nachkartierung sowie Fortschreibung des landschaftsplanerischen Leitbilds im Zuge der Neuaufstellung FNP 2014) im weiteren Verfahren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 2	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 2. Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: 2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung Gemäß § 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Anforderung des § 2a BauGB gilt, ebenso wie für den Bebauungsplan, auch für den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan. Soweit die Erstellung eines Umweltberichtes für ein parallellaufendes Bebauungsplanverfahren, wie hier z. B. dem Bebauungsplan Nr. 628 "Neues Messingwerk", erfolgt, entbindet dies jedoch nicht von der Pflicht zur Erstellung einer Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan. Der Umweltbericht kann zwar Inhalte aus dem Bericht des Bebauungsplanes übernehmen, jedoch sind diese auf den Inhalt und die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans anzupassen. Stellungnahme der Verwaltung: Für das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden dabei die für die zu ändernden Teilflächen relevanten Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten aufgezeigt und eine Prognose über die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erstellt. Die Betrachtung bezog sich auf die vom Gesetzgeber definierten Bestandteile der Umweltprüfung, wie sie in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB aufgeführt sind. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Stellungnahme		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 3	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 2.2 Untere Naturschutzbehörde Insgesamt wird die Umwandlung der Teilfläche C (Wohnbaufläche an der Prignitzer Straße) von der unteren Naturschutzbehörde als kritisch betrachtet. So ist von der geplanten Änderung im Flächennutzungsplan eine SPE-Fläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) mit der Zweckbindung Renaturierung belasteter Standorte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB betroffen. Im nördlichen Bereich befindet sich eine eher trockene, ruderales Brachfläche. Auf dieser Fläche wäre zu prüfen, ob sich ein gesetzlich geschütztes Biotop in Form eines "Trockenrasen" entwickelt hat. Nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung vom Biotop "Trockenrasen" führen können, verboten. Im Ergebnis der Prüfung sollte die Fläche auch als Biotopfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Im südlichen Bereich der geplanten Änderungsfläche hat sich durch natürliche Sukzession eine Waldfläche nach § 2 LWaldG entwickelt. Die Notwendigkeit der Umwandlung dieser Waldfläche ist hier nicht ausreichend begründet. Nach § 1 a Abs. 2 BauGB gilt es zu prüfen, ob alternative Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verfügung stehen; insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten können dazu zählen. Eine eingehende Ermittlung dieser Möglichkeiten sollte durch den Plangeber vorgenommen werden, bevor die Waldumwandlung auf Fläche C in Erwägung gezogen wird. Die Teilumwandlung der SPE-Fläche wird von der unteren Naturschutzbehörde auch deshalb als kritisch angesehen, weil mit der Umwidmung von SPE-Flächen zu Wohnbauflächen diese als mögliche Maßnahmenflächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verloren gehen. Unter Umständen können spätere Eingriffe dann nicht zugelassen werden, da ggf. keine ausreichenden Flächen für Kompensationsmaßnahmen für z. B. Arten- oder Biotopschutzmaßnahmen verfügbar sind. Aus den oben genannten Gründen sollte im Rahmen der Abwägung das Defizit an Ausgleichflächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB angemessene Berücksichtigung finden. Wünschenswert wäre eine Ausweisung von Maßnahmenflächen an anderer Stelle. Stellungnahme der Verwaltung: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu untersuchen, ob und welche gesetzlich geschützten Arten und Biotope innerhalb des Plangebietes vorkommen. Die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Biotop- und Artenschutz für die ausgewählten Tierarten entsprechend BNatSchG sind zu gewährleisten sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Die Änderung der Darstellung der Teilfläche C erfolgt auf Grundlage der von der		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 3	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Stadtverordnetenversammlung beschlossenen „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ (Beschluss 21.11.2023) und des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK - Beschluss 25.04.2024). Die Entscheidung, den Standort als eine prioritäre Wohnbaufläche zu entwickeln bzw. eine Umwidmung der Flächendarstellung im Rahmen eines Änderungsverfahrens vorzunehmen, ist unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte getroffen worden. Die Stadt verfolgt das Leitbild der Innenentwicklung, also eine Nachnutzung von vorbelasteten und/ oder brachliegenden Flächen innerhalb von erschlossenen und zusammenhängend bebauten Siedlungsbereichen. Mit der Nachnutzung des ehemaligen Sportplatzes und Bahngeländes, welches teilversiegelte und verdichtete Böden aufweist, soll dies umgesetzt werden. Mit der Nutzung des vorgeprägten Areals kann nicht nur zur Deckung des anhaltenden Wohnraumbedarfs beigetragen werden. Auch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Haltestelle Eisenspalterei, u. a. Buslinien 861, 862 und 910), die Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Schule und Kita im Brandenburgischen Viertel) sowie zu wichtigen Versorgungseinrichtungen (Lebensmittelmärkte und Getränkemarkt) sprechen für den Standort. Die Vorteile der Schaffung einer Wohnbaufläche für die zukünftige Entwicklung des Gebiets überwiegen. Insgesamt wird der Bereitstellung und Entwicklung von Wohnbauflächen in zentraler Lage gegenüber der bisherigen planerischen Zielstellung zur Entwicklung einer SPE-Fläche eine größere Gewichtung beigemessen. Die im südlichen Bereich liegende Waldfläche erfüllt nach Auskunft des Forstamtes Barnim die Waldeigenschaft nach § 2 Landeswaldgesetz. Eine besondere Schutz- oder Erholungsfunktion wird der Waldfläche nicht zugewiesen. Der dortige Boden ist durch die stillgelegte Bahntrasse nachhaltig gestört. Bezüglich der Anforderungen aus § 1a Abs. 2 BauGB ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Änderung in eine Wohnbaufläche um eine Maßnahme der Nachverdichtung in integrierter Stadtlage und keinen Eingriff in bzw. Neuinanspruchnahme von Flächen in städtischen Randlagen handelt. Die Aktivierung der Fläche entspricht damit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Mit der Darstellung „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ werden auf der Ebene des FNP Flächen für Kompensationsmaßnahmen allgemein dargestellt. Eine konkretisierte Darstellung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Bebauungsplan können - innerhalb der auf FNP Ebene dargestellten Wohnbaufläche – Kompensationsmaßnahmen z.B. in Form von Grünflächen festgesetzt werden. Es handelt sich somit um Maßnahmenflächen, die auf der Ebene der vorbereitenden Bebauungsplanung nicht darstellbar sind. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Biotopkartierung und Untersuchung betroffener Arten sowie Festlegung der Kompensationen im Zuge des B-Planverfahrens		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 3	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
- Beibehalten der Änderung der Flächendarstellung der Teilfläche C zu einer Wohnbaufläche		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 4	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 2.3 Untere Wasserbehörde Die Teilfläche B für das Bebauungsplangebiet Nr. 628 "Neues Messingwerk" liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow). Die entsprechenden Restriktionen der Schutzgebietsverordnung vom 09.10.2012 sind zu beachten. Bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung ist § 4 Punkt 16 der Verordnung für das o. g. Wasserschutzgebiet zu beachten. Entsprechende Angaben und Ausführungen sollten Bestandteil des weiteren Planungsverlaufes sein. Stellungnahme der Verwaltung: Die Belange der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow) und die Regelungen zu den Schutzzonen sind bekannt. Gemäß § 4 Nr. 15 der Verordnung ist die Darstellung von neuen Bauflächen oder Baugebieten im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen, wenn darin eine Neubebauung bisher unbebauter Gebiete vorgesehen wird. Bei dem Planbereich handelt es sich jedoch um ein baulich stark vorgeprägtes Areal, bei dem große Teile des Bodens beeinträchtigt bzw. versiegelt sind. Aus der Änderung in eine Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan und den daraus folgenden Entwicklungen resultiert keine Neubebauung eines bisher unbebauten Gebietes. Die vorgesehenen Planungen und Maßnahmen (teilweise Rückbau und Entsiegelung) werden vielmehr zu einer Verbesserung der Bodenfunktion führen und den eigentlichen Schutzzweck fördern. Die Änderung widerspricht damit nicht der zuvor genannten Regelung. Dieser Umstand ist auch für die in Nr. 16 getroffene Regelung, welche sich auf Bebauungspläne bezieht, zu beachten. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der in Rede stehenden Wasserschutzgebietsverordnung galt der Flächennutzungsplan 1998. Dieser stellte das Gelände mehrheitlich als durchgrünte Wohnbaufläche dar. Lediglich der südliche Bereich zwischen Mühlengraben und Finowkanal ist als Fläche für Wald bzw. Grünfläche ausgewiesen. Wie zuvor dargelegt, ist jedoch einerseits die umfangreiche bauliche Vorprägung und andererseits die zu erwartenden Verbesserungen durch die beabsichtigte Planung zu beachten. Mit einer Zunahme der Versiegelung ist nicht zu rechnen, sodass auch kein Widerspruch zu den Regelungen im § 4 Punkt 16 der Verordnung besteht. Unabhängig davon werden die Regelungen im Zuge des Bebauungsplanverfahren beachtet, um die Vorbehalte der UWB auszuräumen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnissnahme der Einwendungen - Änderung der Teilfläche B widerspricht nicht Regelungen der Verordnung, Beibehalten der Änderung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 4	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
- Planungsvorbehalte der UWB im B-Planverfahren unbegründet, dennoch grundsätzliche Beachtung im weiteren Verfahren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 5	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 2.4 Untere Bodenschutzbehörde Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Es ist festzustellen, dass die Eintragungen in den Darstellungen unvollständig sind. Teilfläche A, Plangebiet BPL-Nr. 323 "ZfBK" Die westlich des Plangebietes befindliche Gewerbefläche ist ebenfalls im Altlastenkataster des Landkreises Barnim erfasst. Unmittelbar angrenzend befindet sich die Altlastenverdachtsfläche "S 14/068 Heizwerk Nordend Eberswalde" sowie daran westlich anschließend die Altlastenverdachtsfläche "S 14/045 ehem. Kreisbaubetrieb Eberswalde". Teilfläche C, Wohnbaufläche Prignitzer Str. Östlich der Spechthausener Str. (Freifläche Westendweg) ist im Altlastenkataster des Landkreises Barnim die Altlastenverdachtsfläche "S 14/059 Ingenieur- und Erdbau GmbH Eberswalde" registriert. Stellungnahme der Verwaltung: In den Bereichen der geänderten Teilflächen A bis C befinden sich keine Flächen, die im Altlastenverdachtsflächenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim aufgeführt sind. Handlungsbedarfs für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans besteht somit nicht. Die mitgeteilten Altlastenverdachtsflächen sind nicht Bestandteil der geänderten Teilflächen A bis C. Die in der Stellungnahme genannten, an den Teilflächen A und C angrenzenden Altlastenverdachtsflächen sind in der Beikarte 16 (Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen) des wirksamen Flächennutzungsplans aufgeführt. In der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans fehlen jedoch die entsprechenden Symbole für die Altlastenverdachtsstandorte. Mit Abschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplans soll dieser zugleich neu bekannt gemacht werden. Im Zuge dessen wird die Planzeichnung des Flächennutzungsplans um die fehlenden Symbole der Altlastenverdachtsstandorte ergänzt. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - kein Handlungsbedarf für Änderungsverfahren - Ergänzung der fehlenden Symbole mit Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 6	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: 3. Keine Hinweise und Anregungen Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: • Liegenschaftsverwaltung • Untere Straßenbaubehörde • Untere Jagdbehörde • Untere Fischereibehörde • Ordnungsamt, Sachgebiet Bevölkerungsschutz • Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt • Katasterbehörde • Untere Denkmalschutzbehörde • Sachgebiet Landwirtschaft • Untere Abfallwirtschaftsbehörde • Öffentlich-rechtliche Entsorgung Stellungnahme der Verwaltung: - kein Handlungsbedarf Berücksichtigung im weiteren Verfahren: -		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 7	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.03.2024
-----------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen

Für die Bewertung sind folgende Ziele (Z) der Raumordnung maßgeblich:

- Z 3.6 LEP HR Mittelzentren
- Z 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen
- Z 5.6 LEP HR Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Gemäß Ziel 3.6 LEP HR ist die Stadt Eberswalde ein Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum. In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu gehören z. B. auch Einrichtungen der allgemeinen und beruflichen Aus- und Weiterbildung (Teilfläche A).

Gemäß Ziel 5.6 LEP HR sind die Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung im weiteren Metropolenraum die Ober- und Mittelzentren (Teilflächen B und C). Grundsätzlich ist die Nachnutzung von Konversionsflächen durch den LEP HR vorgesehen (G 5.10 LEP HR), insbesondere wenn eine tragfähige Nutzungskonzeption und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung vorliegen.

Mit der Planung wird die Daseinsvorsorge und somit die mittelzentrale Funktion der Stadt Eberswalde bestärkt (Z 3.1 LEP HR). Der Siedlungsanschluss ist für die Teilflächen A, B und C gegeben (Z 5.2 LEP HR).

Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2023)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Uckermark-Barnim hat am 28. Juni 2023 den Entwurf zum integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim gebilligt und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens beschlossen (Beteiligungsverfahren fand vom 31. Juli 2023 bis 02. Oktober 2023 statt).

Im Bereich Teilfläche A sieht der Entwurf ein Vorbehaltsgebiet regional bedeutendes Gewerbegebiet vor. Im Bereich Teilfläche B sieht der Entwurf ein Vorbehaltsgebiet Siedlung sowie ein Vorbehaltsgebiet Tourismus vor. Im Bereich Teilfläche C sieht der Entwurf ebenfalls ein Vorbehaltsgebiet Siedlung sowie ein Vorbehaltsgebiet Tourismus vor.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 7	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 26.03.2024
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; Entwurf des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Entwurf 2023) vom 28.06.2023, öffentlich ausgelegt vom 31.07. bis 02.10.2023, im Internet aufrufbar unter https://uckermark-barnim.de/regionalplan/integrierter-regionalplan-ubl/ Bindungswirkung Gemäß § 4 Abs. 1 und 3 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, bei Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Gemäß § 4 Abs. 2 ROG sind die Erfordernisse der Raumordnung bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen von Personen des Privatrechts nach den für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Hinweise • 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. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: GL5.MIL@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass die Ziele der Raumordnung der Planungsabsicht der 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Ziele der Raumordnung werden in den Entwurf übernommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Aufnahme der Ziele der Raumordnung in den Entwurf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 15.03.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft. Gegen die vorliegende 5. 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 ÖPNV keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt. Luftfahrt Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeht mit Bezug auf §§ 12 ff i. V. m. § 31 Abs. 2 (LuftVG) von der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg ggf. eine gesonderte Stellungnahme. Eine Beurteilung des Vorentwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können. Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 9	Absender: Forstamt Barnim Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 03.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Nach Prüfung der vorbezeichneten Planungsunterlagen erhalten Sie nachstehend die fachliche Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde. Teilfläche A: Plangebiet BPL-Nr. 323 "ZfBK" Bei der geplanten Änderung ist eine Waldfläche mit einer Größe von ca. 1,83 ha betroffen. Die Waldfläche liegt im Stadtteil Nordend und erfüllt innerhalb eines noch vorhandenen Waldkomplexes wichtige Waldfunktionen (WF), u. a. ist sie teilweise als Erholungswald ausgewiesen, was in der Übersichtstabelle des Infoblatts (S. 5) falsch angegeben ist, sowie teilweise als lokaler Klimaschutz- und Immissionsschutzwald: WF 3100 lokaler Klimaschutzwald (tlw.) WF 3200 Immissionsschutzwald WF 8102 Erholungswald (tlw.) (WF 1203 WSG, in Überarbeitung) Lokaler Klimaschutzwald schützt Wohnstätten und Freizeiteinrichtungen sowie Erholungsbereiche vor Kaltluftschäden und nachteiligen Windeinwirkungen und gleicht Temperatur- und Feuchtigkeitsextreme aus. Immissionsschutzwald hat aufgrund seiner Lage zum Emittenten (hier: Erdgas BHKW, Nordend Neue Straße) eine schützende Wirkung vor Immissionen. Beide Schutzfunktionen sind bei Verlust nicht wiederherstellbar. Die untere Forstbehörde stimmt einer Änderung von der derzeitigen Flächendarstellung "Fläche für Wald" in Sonderbaufläche "Bevölkerungs-/ Katastrophenschutz" nicht zu. Es ist zu prüfen, ob ein Alternativstandort außerhalb des Waldes möglich ist. Teilfläche B: Plangebiet BPL-Nr. 628 "Neues Messingwerk" Die Gehölzbestände auf dem ehemaligen Messingwerkgelände werden nicht als Wald nach § 2 Landeswaldgesetz eingestuft. Die untere Forstbehörde hat keine Einwände gegen eine Änderung des FNP für das Plangebiet BPL Nr. 628 "Neues Messingwerk". Teilfläche C: Wohnbaufläche Prignitzer Straße Bei der geplanten Änderung der Teilfläche C ist Wald betroffen mit einer Größe von ca. 1,05 ha. Die Waldfläche war bislang nicht Bestandteil der Forstgrundkarte, erfüllt aber die Waldeigenschaft nach § 2 Landeswaldgesetz (siehe nachfolgende Abbildung). Sie ist weder als Erholungswald ausgewiesen, noch ist sie derzeit mit anderen Waldfunktionen belegt.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 9	Absender: Forstamt Barnim Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 03.04.2024
Die bisherige Darstellung im FNP weist für die Teilfläche C „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ und angrenzend „SPE Fläche mit der Zweckbestimmung Renaturierung belasteter Standorte“ aus. Die untere Forstbehörde hat keine Einwände gegen eine Änderung des FNP für das Plangebiet „Wohnbaufläche Prignitzer Straße“. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass die untere Forstbehörde keine Einwände gegen Änderung der Teilflächen B und C hat, wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Teilfläche A wurde die untere Forstbehörde ebenso im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren beteiligt. Mit der Stellungnahme vom 02.08.2024 bestätigte sie die Ablehnung einer Änderung der Flächendarstellung im FNP bzw. einer Waldumwandlung. In der Stellungnahme verwies sie jedoch auf den Einzelfall, der ausnahmsweise genehmigungsfähig sein kann, sofern im Abwägungsprozess das öffentliche Interesse an der Waldumwandlung überwiegt. Das besondere öffentliche Interesse ist dabei ein unbestimmter Rechtsbegriff, kennzeichnet aber die Belange der Allgemeinheit gegenüber Individualinteressen. Mit Blick auf die Zunahme extremer Wetterereignisse oder der Möglichkeit des Ausfalls oder der Beeinträchtigung kritischer Infrastrukturen (z. B. Energienetz) kommt dem Bevölkerungs- bzw. Katastrophenschutz eine höhere Bedeutung und damit ein besonderes öffentliches Interesse zu. Zu dem Aufbau einer zivilen Sicherheitsvorsorge und damit zu einem wirksamen Schutzsystem gehört neben der Ausstattung auch die entsprechende Ausbildung der Helferinnen und Helfer des Katastrophenschutzes. Insofern ist der Errichtung einer Ausbildungs- und Übungsanlage ein hoher Stellenwert beizumessen. Insbesondere die Möglichkeit, alle Komponenten (Verwaltung, Organisation, Ausstattung und Ausbildung) des Brand- und Katastrophenschutzes an einem Standort bündeln zu können, ist von großer Bedeutung und erleichtert die Aufgabenwahrnehmung erheblich. Der parallel laufende Bebauungsplan für das Teilgebiet A soll waldderechtlich qualifiziert aufgestellt werden. Im Wege des Planverfahren ist hierfür ebenso das besondere öffentliche Interesse an der Waldumwandlung darzustellen sowie die Erstaufforstungsflächen für den Verlust des vorhandenen Waldbestandes zu benennen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Beibehalten der Änderung der Flächendarstellung in Sonderbaufläche - Darlegung des öffentlichen Interesses an der Waldumwandlung im Entwurf der Begründung zur 5. Änderung des FNP		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 09.04.2024
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

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. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen.

Landesamt für Umwelt· Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang Immissionsschutz

1. Einwendungen: -
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts: -
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen: -
4. Weitergehende Hinweise: Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachverhalt

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die folgenden drei Teilflächen:

Teilfläche A: Darstellung Sonderbaufläche Bevölkerungsschutz, derzeit als gewerbliche Baufläche und Fläche für Wald dargestellt,

Teilfläche B: Darstellung einer gemischten Baufläche sowie Freihaltetrasse, derzeit als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt,

Teilfläche C: Darstellung einer Wohnbaufläche, derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Bahnanlagen dargestellt.

2. Stellungnahme

2.1 Grundlagen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 09.04.2024
Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023). Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz Anlagen und in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). 2.2 Immissionsschutz Teilfläche A Die Teilfläche A soll der Entwicklung eines Übungsgeländes für den Bevölkerungs- und Katastrophenschutz dienen. Die Fläche ist derzeit teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt und befindet sich im Bereich weiterer gewerblicher Bauflächen. In einer Entfernung von ca. > 230 m befindet sich südlich der Neuen Straße bzw. südlich des Clara-Zetkin-Weges eine Wohnbaufläche. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Darstellungen des FNP in diesem Bereich als gewerbliche Baufläche, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ein Konflikt zwischen den Nutzungen nicht erwartet. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind schutzwürdige Nutzungen u.a. auch betriebsfremde Büros, ggf. Betriebswohnungen innerhalb der gewerblichen Baufläche zu ermitteln und die Auswirkungen der Übungsfläche zu beurteilen. Ggf. sind geeignete Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und festzusetzen. Teilfläche B In einer Entfernung von < 200 m befindet sich nordöstlich eine gewerbliche Baufläche mit Standorten von genehmigungsbedürftigen Anlagen. Das Landesamt für Umwelt äußerte sich am 22.12.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB zum BP Nr. 628 "Neues Messingwerk". Empfohlen wurde, im vorgesehenen Baugebiet die Orientierungswerte der DIN		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 10	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 09.04.2024
18005 einzuhalten. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen (technische Anlagen, Verkehr, planungsrechtlich gesicherte Flächen) sowie die von den Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen sollten gutachterlich ermittelt und bewertet werden. Der Bestandsschutz der vorhandenen emittierenden Nutzungen ist zu berücksichtigen. Im Umweltbericht sind auch die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen und Luftverunreinigungen ausgehend von der gewerblichen Baufläche nordöstlich der Mühlenstraße aufzunehmen. Teilfläche C Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten nördlich, östlich und südlich Wohnbauflächen. Ein Konflikt zur Entwicklung einer Wohnbaufläche ist nicht erkennbar. Der Freistellungsbescheid der stillgelegten Bahntrasse Strecke 6792 wird zur Kenntnis genommen. 3. Mitteilung Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Stellungnahme der Verwaltung: Die zu den Teilflächen A und B genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für beide Teilbereiche werden im Rahmen des Bebauungsplansverfahrens entsprechende Lärmgutachten erstellt. Die Mitteilung, dass betreffend des Immissionsschutzes keine Konflikte für die Entwicklung einer Wohnbaufläche (Teilfläche C) zu erkennen sind, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Erstellung Lärmgutachten im B-Planverfahren (Teilflächen A und B)		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 09.04.2024
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang Wasserwirtschaft

1. Einwendungen: -
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts: -
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen: -
4. Weitergehende Hinweise: Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:
Bei den Teilflächen A und C liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Betroffenheit wasserwirtschaftlicher Belange vor.

Die Teilfläche B wird vom Lichtenfelder Hauptgraben gequert, der ein Wasser-rahmenrichtlinie berichtspflichtiges Gewässer ist. Ausführungen dazu werden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass für die Teilflächen A und C zum jetzigen Zeitpunkt keine Betroffenheit wasserwirtschaftlicher Belange vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Mitteilung, dass mit der Teilfläche B wasserrechtliche Belange berührt werden und Ausführungen dazu in der Stellungnahme zum Bebauungsplan gegeben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.04.2024
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.02.2024 und es ergeht folgende Stellungnahme:

Es ist beabsichtigt drei Teilflächen gegenüber dem FNP 2021 auf Grundlage aktueller Planungen und Anfragen zu ändern.

1. Teilfläche A, BPL-Nr. 323 "ZfBK",
2. Teilfläche B, BPL-Nr. 628 "Neues Messingwerk",
3. Teilfläche C, Wohnbaufläche Prignitzer Straße.

Die Teilfläche A befindet sich südlich der Trasse zur B 167 Ortsumgehung Finowfurt/Eberswalde (L 220 - L 200) bzw. liegt in unmittelbarer Nähe der B 167 Ortsumgehung. Die Planung zur B 167 OU ist zu beachten. Es besteht hier gemäß § 9a FStrG eine Veränderungssperre seit 04.01.2012.

Zur Teilfläche B erfolgte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB zum Bebauungsplan-Nr. 628 eine Stellungnahme vom 15.01.2024, die weiterhin gültig ist.

Die Teilfläche C grenzt am Knotenpunkt Lichterfelder Straße/Prignitzer Straße und wird über den KP B 167, Eberswalder Straße/L 238, Lichterfelder Str./Gemeindestraße, Lichterfelder Straße erschlossen. Die Haupteerschließung der Plangebiete aus den BPL-Nr. 540 und 527, an der Lichterfelder Straße liegend, erfolgt ebenfalls über den KP B 167/Lichterfelder Straße.

Bereits aus der Verkehrsuntersuchung von 2019 wurde festgestellt, dass der KP hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit grenzwertig ist. Seitens des LS bestehen nun Bedenken wegen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit aller geplanten Nutzungen aus dem Umfeld der Lichterfelder Straße bzw. dem Brandenburgischen Viertel. Aus diesem Grund ist in der kommenden Leistungsphase unter Anbetracht der vollständigen Entwicklung aller bisher geplanten Vorhaben (nördlich und südlich der B 167, Eberswalder Straße liegende Vorhaben) die verkehrlichen Auswirkungen am KP in einer Verkehrstechnischen Untersuchung zu nachzuweisen. Das Ergebnis ist dem LS zur Prüfung vorzulegen.

Fazit

Es bestehen keine Planungsabsichten in den von Ihnen ausgewiesenen Plangebieten. Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde wird unter Einhaltung der gemachten Hinweise zugestimmt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen zu den Teilflächen A und B werden zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 12	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 17.04.2024
Auch die Hinweise zur Teilfläche C werden zur Kenntnis genommen. Zur weiteren Entwicklung der Fläche wird ein Bebauungsplanverfahren erforderlich sein. Im Rahmen dieses Verfahrens wird zur Beachtung der verkehrlichen Belange eine verkehrstechnische Untersuchung erfolgen, die sowohl die Auswirkungen der Planung selbst als auch die gesamte Entwicklung nördlich und südlich der Eberswalder Straße prüfen wird. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.03.2024
------------------------	--	---

Zusammenfassung**Inhalt der Stellungnahme:**

Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

Es soll die Planungsrechtliche Grundlage für drei Plangebiete, davon eine Sonderfläche mit dem Zweck "Bevölkerungs-/Katastrophenschutz" (TF A), eine gemischte Baufläche (TF B) und eine Wohnbaufläche (TF C) geschaffen werden.

Teilfläche A - Plangebiet BPL-Nr. 323 "ZfBK"

Die rund 1,8 Hektar große Planfläche schließt an ein Gewerbegebiet an und soll auf etwa 2 Drittel der Plangröße auf Flächen für Wald entstehen. Dabei handelt es sich um Kiefernforst. Da den Verbänden keine Biotopkartierung und kein Artenschutzgutachten vorliegt, können keine weiteren Aussagen zu den erheblichen ökologischen Auswirkungen der vorliegenden Planung getroffen werden. Bevor die Fläche im FNP festgesetzt wird, sollten die Umweltbelange überprüft und abgewogen werden.

Mindestens einer der Verbände hat sich gegen die Nutzungsumwandlung von Waldflächen entschieden, weshalb die Verbände dem Vorhaben nicht zustimmen können. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass die Waldfläche an anderer Stelle im Rahmen einer Aufforstung kompensiert werden soll. Eine Kompensation der Versiegelung durch Begrünung des Plangebietes funktioniert für den Verlust von Waldbiotopen nicht. Eine Aufforstung an anderer Stelle im Sinne der natürlichen Waldgestaltung ist erforderlich. Es sollte mit der jetzigen Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für die Nutzungsumwandlung in Wald festgeschrieben werden. Andernfalls kann auch eine Fläche, die für Wald festgeschrieben ist, aber dennoch einer anderen Nutzung unterliegt ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung zugeführt werden.

Der Flächenverlust für Waldbiotope sollte besonders auch im und um städtischen Raum kritisch betrachtet werden, da bewaldete Flächen maßgeblich das Stadtklima und die Gesundheit des Menschen positiv beeinflussen. Besonders die Stadt Eberswalde zeichnet sich durch teilweise besonders naturnahe Wälder im und um den städtischen Raum aus und erhält dadurch ihren touristisch interessanten Charakter. Der grüne Charakter steigert auch die Attraktivität hinsichtlich der Wohnraumsuche für Zuziehende oder bereits Anwohnende. Waldverluste sollten daher zwingend kompensiert werden, auch wenn diese an Gewerbegebieten stattfinden und es sich um Kiefern-Monokultur handelt. Besonders dann ist eine Aufwertung am Standort oder in der Umgebung erstrebenswert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geforderte Biotopkartierung sowie die Erfassung bzw. Untersuchung der betroffenen Arten und Artengruppen wird auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.03.2024
Für das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Zuge des Umweltberichtes wurden die für die zu ändernden Teilflächen relevanten Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten aufgezeigt und eine Prognose über die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erstellt. Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil dem Entwurf der Begründung bei. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren steht es den Gemeinden frei, in der Abwägung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen und einzelne Belange zu Gunsten anderer Belange vorzuziehen bzw. zurücktreten zu lassen. Den Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes ist eine größere Gewichtung als denen des Waldes beizumessen, da sie ein besonderes öffentliches Interesse genießen. Dies ist u. a. mit der Zunahme extremer Wetterereignisse oder der Möglichkeit des Ausfalls oder der Beeinträchtigung kritischer Infrastrukturen (z. B. Energienetz) zu begründen. Zu dem Aufbau einer zivilen Sicherheitsvorsorge und damit zu einem wirksamen Schutzsystem gehört neben der Ausstattung auch die entsprechende Ausbildung der Helferinnen und Helfer des Katastrophenschutzes. Insofern ist der Errichtung einer Ausbildungs- und Übungsanlage ein hoher Stellenwert beizumessen. Die Maßnahmen zur Waldumwandlung inklusive der Festlegung von Kompensationsflächen zur Aufforstung erfolgt nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Der parallel laufende Bebauungsplan soll waldderechtlich qualifiziert aufgestellt werden. Im Wege des Planverfahren sind hierfür die Erstaufforstungsflächen für den Verlust des vorhandenen Waldbestandes zu benennen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Biotopkartierung und Untersuchung betroffener Arten im Zuge des B-Planverfahrens - Beibehalten der Änderung der Flächendarstellung zu einer Sonderbaufläche		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.03.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Teilfläche B - Plangebiet BPL-Nr. 628 "Neues Messingwerk" Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben sich die Verbände bereits positiv mit Hinweisen zur nachhaltigen Ausgestaltung der Fläche geäußert. Es werden keine Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung erhoben. Der Umwandlung in eine gemischte Baufläche erscheint plausibel. Die Chance zur ökologisch-nachhaltigen Ausgestaltung des Planprojektes sollte genutzt werden. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine Bedenken zur Änderung der Teilfläche B bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.03.2024
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Teilfläche C - Wohnbaufläche Prignitzer Straße

Die etwa 2,9 Hektar große Wohnbaufläche soll auf einem alten Sportplatz und teilweise auf Grünlandbrachen mit der Zweckbestimmung "SPE-Fläche - Renaturierung belasteter Standorte" entstehen. Es ist zu prüfen, ob die SPE-Fläche als Ausgleich und Ersatz eingerichtet wurde. Die Verbände sehen die Versiegelung der SPE-Fläche kritisch. Eine Begrünung der Wohnbaufläche kann die erheblichen Auswirkungen mildern. Erst mit einer Biotopkartierung und einem Artenschutzgutachten können Aussagen zu den erheblichen ökologischen Auswirkungen der Umnutzung getroffen werden. Ist eine Wohnsiedlung mit Gartenland geplant, muss sichergestellt sein, dass die Renaturierung erfolgreich war und keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Zudem sollte der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln verboten werden, um eine erneute Verschlechterung der renaturierten Fläche zu vermeiden.

Die Ausgestaltung der Bebauung der neuen Wohnbaufläche sollte sich an der Bebauung des angrenzenden Wohngebietes orientieren.

Ist die Renaturierung der SPE-Fläche abgeschlossen, könnte diese in eine SPE-Fläche zum Erhalt innerstädtischer blütenreicher Grünflächen umgewandelt werden. Damit könnten Arten am Standort besonders gefördert und der Verlust weiterer unversiegelter Freiflächen kompensiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der SPE-Fläche sind bislang keine Maßnahmen zum Ausgleich- und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

Auf der nachfolgenden Planungsebene im Bebauungsplanverfahren wird der Umfang der Versiegelung und des dafür erforderlichen Ausgleichs bestimmt und damit auch der Anteil von Grünflächen und weiteren Maßnahmen zur klimaanangepassten Durchgrünung des Wohngebietes festgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Biotopkartierung durchzuführen und ein Artenschutzfachbeitrag zu erarbeiten.

Außerdem ist ein Bodengutachten zu erarbeiten, in dem die Altlastensituation untersucht wird und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Sanierung bestimmt werden, so dass eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit nicht zu besorgen ist.

Als pestizidfreie Kommune hat sich Eberswalde bereits seit vielen Jahren zu einer pestizidfreien Bewirtschaftung und Pflege der öffentlichen Grünflächen, Parks und Plätze verpflichtet. Eine Festsetzungsmöglichkeit für private Gärten im Rahmen des Bebauungsplans wird geprüft.

Auch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zur Anlage einer „Eberswalder Blumenwiese“ ist erst im Rahmen der konkretisierenden Planung im Bebauungsplanverfahren möglich.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbüro der anerkannten Natur- schutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.03.2024
- Durchführung Biotopkartierung und Artenschutzfachbeitrag im Zuge des B-Planverfahrens - Prüfung von Festsetzungen zu „grünordnerischen“ Maßnahmen im Zuge des B-Planverfahrens		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 28.03.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Fazit: Der Verlust an Wald- und Freiflächen nimmt weiterhin zu. Auch wenn diese Flächenverluste zunächst marginal erscheinen, ist dennoch bereits ein eindeutiger Trend der zunehmenden Flächenversiegelung ersichtlich. Die Stadt Eberswalde zeichnet sich durch bewaldete umgebende Flächen aus mittelweise besonders wertvollen und naturnahen Waldbiotopen, aber auch ökologisch wertvollen Brach- und Wiesenflächen aus. Die Lebensqualität der Anwohnenden und das touristische Image werden dadurch maßgeblich positiv beeinflusst. Demnach sollte der Verlust an Flächen für Wald und Wiesen entsprechend kompensiert werden. Die Verbände begrüßen die Umnutzung von bereits versiegelten Flächen und die möglichst nachhaltige Stadtplanung. Entlang der Eisenbahnstraße in Eberswalde stehen noch reichlich Bauruinen, die im Rahmen der Schaffung von Wohnraum recycelt werden könnten. Damit lässt sich die Neuversiegelung von Freiflächen im städtischen Raum weiter reduzieren und das Stadtbild optisch aufwerten. Wir bitten um Übermittlung des Abwägungsergebnisses. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Für die Teilflächen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Handlungsbedarf. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 17	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 06.03.2024
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Da in allen drei Plangebieten keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Bodendenkmalpflege, keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass das Plangebiet Nr. 628 „Neues Messingwerk“ im Süden an das Bodendenkmal Nr. 40869 Wasserwerk Neuzeit (Finowkanal) grenzt.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I. S. 215) aufmerksam: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass gegen die beabsichtigten Planungen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum angrenzenden Bodendenkmal werden in den Entwurf aufgenommen.

Die Informationen zu möglichen Funden von Bodendenkmalen bei Erdarbeiten können als Hinweise in die Planunterlagen des nachgelagerten Bebauungsplans aufgenommen werden. Die Mitteilung wird entsprechend weitergeleitet.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- Aufnahme Hinweis zum angrenzenden Bodendenkmal in Entwurf

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 18	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 25.03.2024
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Bzgl. der von Änderungen betroffenen Teilflächen A und C sind aus denkmalfachlicher Sicht keine Belange betroffen.

Der Teilbereich B, Plangebiet BPL-Nr. 628 "Neues Messingwerk", liegt wie in den Unterlagen korrekt dargestellt in direkter Nachbarschaft des Denkmalbereichs Messingwerksiedlung und auf dem Gelände selbst liegen die Einzeldenkmale Knüppelgießhalle, Abfallmagazin und Drahhütte. Damit ist auf dem Gesamtgelände der Umgebungsschutz dieser Denkmale zu berücksichtigen.

Bzgl. der Änderung des FNP für diesen Teilbereich sind damit Belange des Denkmalschutzes berührt aber es bestehen keine Bedenken gegen die veränderte Ausweisung als gemischte Baufläche.

Für den weiteren planerischen Umgang mit den Denkmälern verweise ich auf die Stellungnahme des BLDAM vom 28.12.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum BPL Nr. 628 "Neues Messingwerk".

1. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

2. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass bezüglich der Teilflächen A und C aus denkmalfachlicher Sicht keine Belange betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Teilfläche B sind entsprechend der Mitteilung Belange des Denkmalschutzes berührt, jedoch bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung als gemischte Baufläche. Zum weiteren Umgang mit den Denkmalbelangen wird seitens der Behörde auf das B-Planverfahren Nr. 628 "Neues Messingwerk" verwiesen. Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 19	Absender: Regionale Planungsstelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 28.03.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Es existieren zu dem o.g. Plan keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de). Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte im Zeitraum 31. Juli 2023 bis zum 02. Oktober 2023 die erneute öffentliche Auslegung. Die Festlegungen sind somit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten. In den Änderungsbereichen sieht der Regionalplan Vorbehaltsgebiete Siedlung vor (Wohnbaufläche Prignitzer Straße und Fläche „Neues Messingwerk“) bzw. ein Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet. Die vorgesehenen Änderungen entsprechen diesen Grundsätzen der Raumordnung. Stellungnahme der Verwaltung: Gemäß der Mitteilung bestehen zu den beabsichtigten Planungen keine Bedenken. Ebenso entsprechen diese den Grundsätzen der Raumordnung (Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim, in Kraft getreten am 23.10.2024). Dies wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 20	Absender: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder-Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 26.02.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Mit Schreiben vom 21.02.2024 wurde das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Oder- Havel um eine Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde gebeten. Dafür bedanke ich mich. Im Teilgebiet B Plangebiet BPL- Nr. 628 " Neues Messingwerk" soll ein neues gemischtes Wohnquartier, mit verschiedenen Wohnformen sowie ergänzenden gewerblichen und sonstigen Nutzungen, geschaffen werden. Dieser Bereich grenzt an den Finowkanal und an das Mühlenfließ. Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes ist Eigentümerin der Bundeswasserstraßen. Die Errichtung, Änderung und Nutzung sämtlicher Anlagen an, in, über und unter diesen, bedürfen somit einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung (SSG) nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG). Im beigefügten Lageplan sind die Liegenschaften der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) mit roter Begrenzung gekennzeichnet. Eine Überbauung der WSV eigenen Liegenschaften ist nicht zulässig. Um die strom- und schifffahrtspolizeilichen Belange der geplanten Maßnahmen prüfen zu können, ist das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder- Havel an dem Bebauungsplan zu beteiligen. Grundsätzlich gilt, dass bestehende Anlagen in ihrer Nutzung nicht behindert werden dürfen. Wenn dies zu erwarten ist, ist unbedingt die schriftliche und verbindliche Zustimmung des Nutzers (mit vollständigen Kontaktdaten) zur Bau- maßnahme im Original vorzulegen. Für alle weiteren geplanten Maßnahmen im FNP liegt keine Betroffenheit vor. Stellungnahme der Verwaltung: Die für das Teilgebiet B mitgeteilte Betroffenheit und der dazu aufgeführte Sach- verhalt werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Bedenken zur Änderung in gemischte Baufläche wurden nicht geäußert. Die weitere Prüfung der Belange erfolgt auf der Ebene des B-Planverfahrens. Die Mitteilung, dass für den Teilbereich A und C keine Betroffenheit besteht, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 21	Absender: Wasser- und Bodenverband "Finow- fließ" Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 07.03.2024
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Die Belange des WBV „Finowfließ“ sind bei der geplanten Änderung des FNP der Stadt Eberswalde nur im Bereich des Bebauungsplans Nr. 628 „Neues Messingwerk“ betroffen. Zum Vorhaben wurde bereits im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan Stellung genommen.

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“:

Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich mit dem „Lichterfelder Hauptgraben“, Gewässernummer: 6962652 und dem „Walzwerkgraben Finow“, Gewässernummer: 696265292 zwei Gewässer II. Ordnung für die unser Verband unterhaltungspflichtig ist. Damit sind die Belange des WBV „Finowfließ“ durch das B-Plan Verfahren betroffen. Die beiden Gewässer sind auf dem Gebiet der B-Plans teilweise, der Lichterfelder Hauptgraben sogar überwiegend verrohrt. Die genaue Lage und der Zustand der Rohrleitungen sind uns nicht bekannt.

Forderungen

Bei der weiteren Planung sind die vorhandenen Gewässer und die zukünftige Unterhaltung zu berücksichtigen. Der WBV „Finowfließ“ ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Es sollte geprüft werden, ob im Rahmen der Umgestaltung des Geländes eine Öffnung der verrohrten Gewässerabschnitte möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entsprechend der Mitteilung sind die Belange des WBVs nur im Teilgebiet B betroffen. Diese werden im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 628 "Neues Messingwerk" hinreichend beachtet, sodass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein Handlungsbedarf und Widerspruch zur beabsichtigten Planung besteht.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- kein Handlungsbedarf auf Ebene des FNP

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 22	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 21.03.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Hinsichtlich der erstellten Planunterlagen in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilflächen A bis C erheben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie: Das Änderungsgebiet A liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Stadtsee. Der ZWA Eberswalde als zuständiger Wasserversorger erarbeitet zurzeit ein Fachgutachten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes. Nach jetzigem Kenntnisstand wird das Planungsgebiet nach Neufestsetzung nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegen. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass hinsichtlich der in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegten Teilflächen A bis C keine Einwände erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 23	Absender: Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landeseisenbahn- aufsicht Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	Datum der Stellungnahme: 22.02.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Brandenburg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Ich teile Ihnen mit, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmenden Belange berührt werden. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmenden Belange berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 24	Absender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 22.02.2024
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.02.2024 mit dem Aktenzeichen 20027-24-61 ba und dem damit übermittelten Informationsblatt zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen zur im Betreff genannten Planung keine Bedenken oder sonstigen Hinweise. Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung verweise ich Sie an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mitteilung, dass zur beabsichtigten Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

- Kenntnisnahme der Mitteilung

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 25	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 08.03.2024
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21. Februar 2024 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Gern sind wir bereit, eine bedarfsgerechte Versorgung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet für die örtliche Versorgung notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 5m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme.

Sollten sich im betroffenen Gebiet Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, halten Sie ggf. mit uns Rücksprache. Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Legetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Dabei ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht davon auszugehen, dass auch vorhandene Ortsnetze in Freileitungsbauweise generell verkabelt werden.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 25	Absender: E.DIS Netz GmbH Karl-Marx-Straße 2 17291 Prenzlau	Datum der Stellungnahme: 08.03.2024
Der Ausbau des Mittelspannungsnetzes erfolgt außerhalb von Ortschaften aus Kostengründen grundsätzlich in Freileitungsbauweise, während innerhalb geschlossener Bebauungen Kabel verlegt werden. Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden. Die E.DIS Netz GmbH plant oder realisiert in den betroffenen Plangebieten keine Leitungen und Anlagen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Angaben gemacht. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass - vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes - gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die bedarfsgerechte Versorgung der Plangebiete mit Elektrizität, der Umgang mit bestehenden Anlagen sowie die eventuell notwendige Sicherung von Versorgungsflächen für die entsprechenden Anlagen muss in den nachgelagerten Planungsphasen (Bebauungsplanverfahren bzw. Objektplanung) mit dem Energieversorger abgestimmt werden. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde*Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung**Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung*

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 26	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 23.02.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Verbindung. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 26	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppener Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 23.02.2024
Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Stellungnahme der Verwaltung: Aus der digitalen Leitungs- und Anlagen Auskunft der EWE Netz geht hervor, dass in den Teilbereichen A und C Versorgungsleitungen verlaufen. Im Teilbereich B liegen keine Leitungen, nur in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich welche. Der Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen. Die bedarfsgerechte Versorgung der Plangebiete mit Wärme (Gas), der Umgang mit bestehenden Anlagen sowie die eventuell notwendige Sicherung von Versorgungsflächen für die entsprechenden Anlagen muss in den nachgelagerten Planungsphasen (Bebauungsplanverfahren bzw. Objektplanung) mit dem Energieversorger abgestimmt werden. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 27	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 07.03.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Stellungnahme der Verwaltung: Die Deutsche Telekom zeigt für die in Rede stehenden Plangebiete ihre Betroffenheit an - der Bestand und Betrieb sowie die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes muss gewährleistet sein. Vor diesem Hintergrund verweist sie auf eine konkrete Abstimmung im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren hin. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung

zur ASWU-Sitzung am 11.03.2025 / zur Stvv-Sitzung am 20.03.2025

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt

5. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde

Lfd. Nr.: 28	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 04.04.2024
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Derzeit keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung erkennbar. Stellungnahme der Verwaltung: Die Mitteilung, dass in der aktuellen Planungsphase keine Betroffenheit zu erkennen ist, wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung im weiteren Verfahren: - Kenntnisnahme der Mitteilung		