

# Neuaufstellung Flächennutzungsplan Eberswalde

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 10.09.2010

## Neuaufstellung FNP Eberswalde – Chronologie

- 1998 Genehmigung des „alten“ FNP; seitdem 5 Änderungspläne
- 1999 Biotopkartierung
- 2002 / 2005 / 2010 Stadtbaukonzept mit Fortschreibungen
- Sanierungskonzept Stadtzentrum mit Fortschreibung
- Handlungskonzept Soziale Stadt mit Fortschreibung
- 2007 / 2008 / 2010 Verkehrsentwicklungsplan mit Fortschreibung
- 2008 INSEK, WISTEK, GIK
- 2008 Nutzungskartierung
- 2008 / 2010 Einzelhandelskonzept mit Fortschreibung
  
- 2008 STVV-Beschluss Neuaufstellung FNP  
Beauftragung der Büros TOPOS / Eichstädt+Emge (UmbauStadt)
  
- 2009 Bericht zur Neuaufstellung des FNP vor dem Ausschuss BPU
  
- 2010 Fertigstellung Vorentwurf FNP
  
- bis 2012 Weiterführung und Abschluss des Verfahrens

## Neuaufstellung FNP Eberswalde – Ziele

- Orientierung der Flächenausweisung am Bestand und an realistischen Wachstumserwartungen
- Stärkere Orientierung auf Umweltbelange, Lebensqualität und Profilierung der Stadt
- Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen:
  - Bevölkerungsentwicklung
  - wirtschaftliche Entwicklung
  - Klimaschutz
  - Ziele der Raumordnung und Landesplanung
  - rechtliche Grundlagen
- Anpassung an neue Planungsgrundlagen der Stadt:
  - INSEK, WISTEK
  - Stadtbaukonzept
  - Verkehrsentwicklungsplanung, B 167 n
  - Einzelhandelskonzept



## **Neuaufstellung FNP Eberswalde – Weiterführung des Verfahrens**

- 2010 Beschluss ABPU und STVV zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen TÖB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
Öffentliche Auslegung und Erörterung des Vorentwurfs in Bürgerversammlungen
- 2011 Auswertung des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen TÖB  
Erarbeitung des Entwurfs des FNP  
Beschluss des Entwurfs und der Auslegung im ABPU und in der STVV  
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs einschl. Umweltbericht  
Erarbeitung Abwägungsvorschlag zu den geäußerten Anregungen und Bedenken  
Beschluss ABPU und STVV zur Abwägung
- 2012 Feststellungsbeschluss des Plans durch ABPU und STVV  
Erstellung des genehmigungsfähigen Planwerks und Einreichung zur Genehmigung

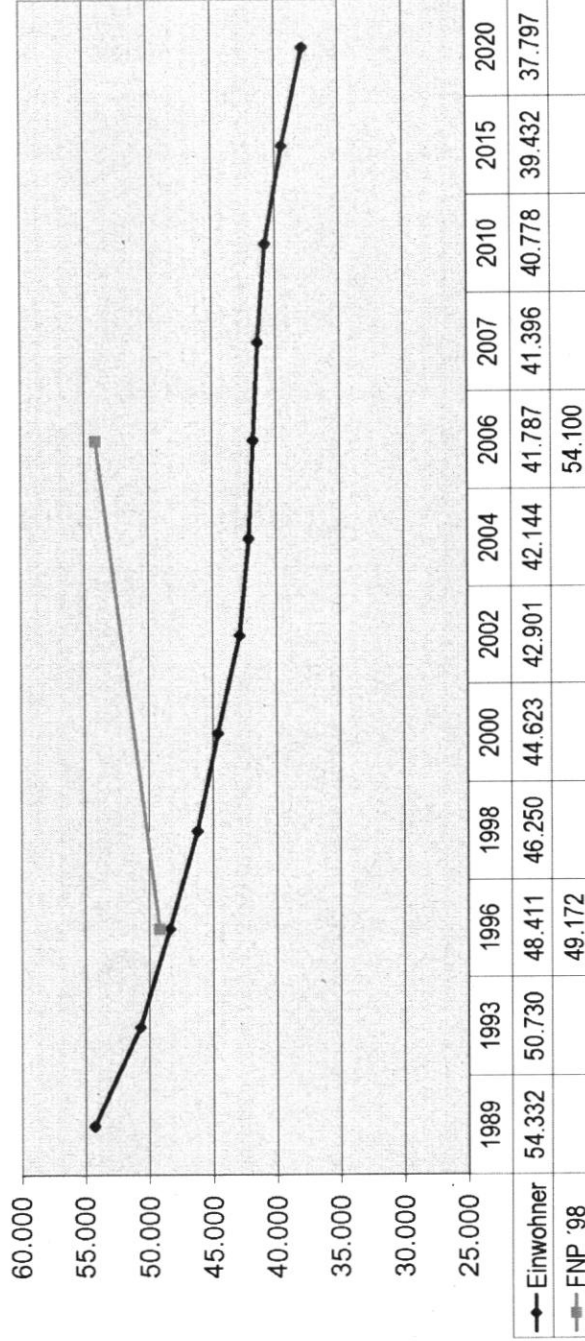
## Ziele der Stadtentwicklung - INSEK

„Strategie Eberswalde 2020“ (INSEK 2008) als integriertes Stadtentwicklungskonzept, zentrales Steuerungsinstrument und Handlungsgrundlage der Stadt in Selbstbindung

<b>Schwerpunkt</b>	<b>Schwerpunkt</b>	<b>Schwerpunkt</b>
<b>Wirtschaft – Arbeit – Bildung</b>	<b>Tourismus – Kultur – Umwelt und Natur</b>	<b>Stadtstruktur – Wohnen – StadtRegion</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausbau der wirtschaftlichen Stärke der Stadt</li><li>• Vernetzung HNEE – Wirtschaft</li><li>• Attraktivitätssteigerung als Arbeitsort</li><li>• Entwicklung als Bildungsstandort</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erhöhung der touristischen Anziehungskraft</li><li>• Bewahrung / Erlebbarkeit des industriell-kulturellen Erbes</li><li>• Entwicklung Kulturangebote</li><li>• Schutz der Naturlandschaft</li><li>• Beitrag zum Klimaschutz</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stärkung als <u>Mittelzentrum</u></li><li>• zukunftsfähige Fortentwicklung der Stadtstruktur mit verschiedenen Zentren</li><li>• Forcierung Innenstadtentwicklung</li><li>• attraktive Wohn- und Lebensräume</li></ul>

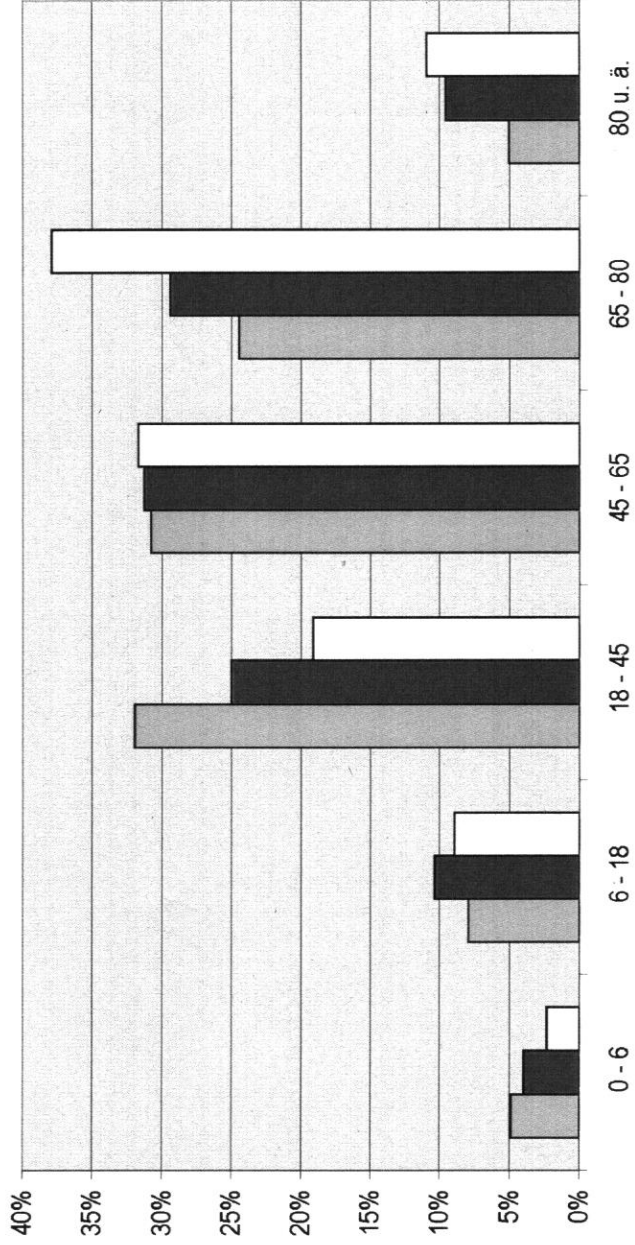
# Bevölkerungsentwicklung I

## Einwohnerentwicklung Eberswalde 1989 - 2030 (ab 2007 Prognose)



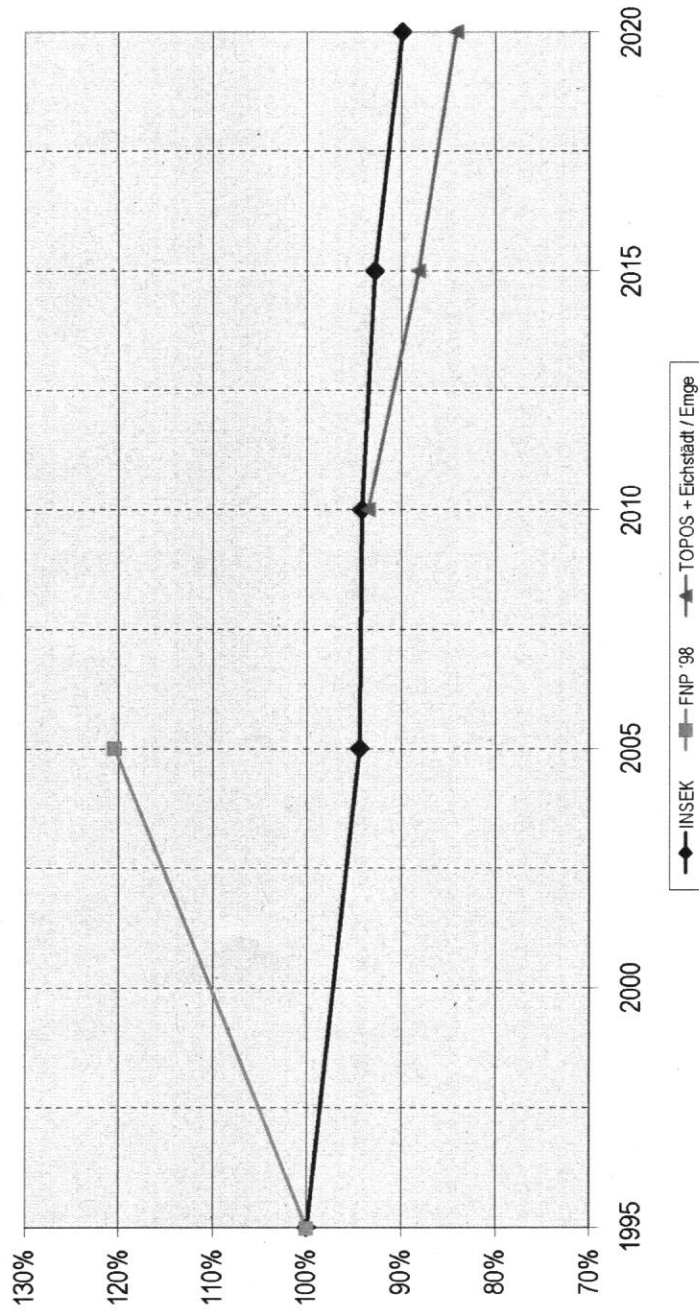
## Bevölkerungsentwicklung II

Veränderung der Altersstruktur  
Prognose 2010 - 2030



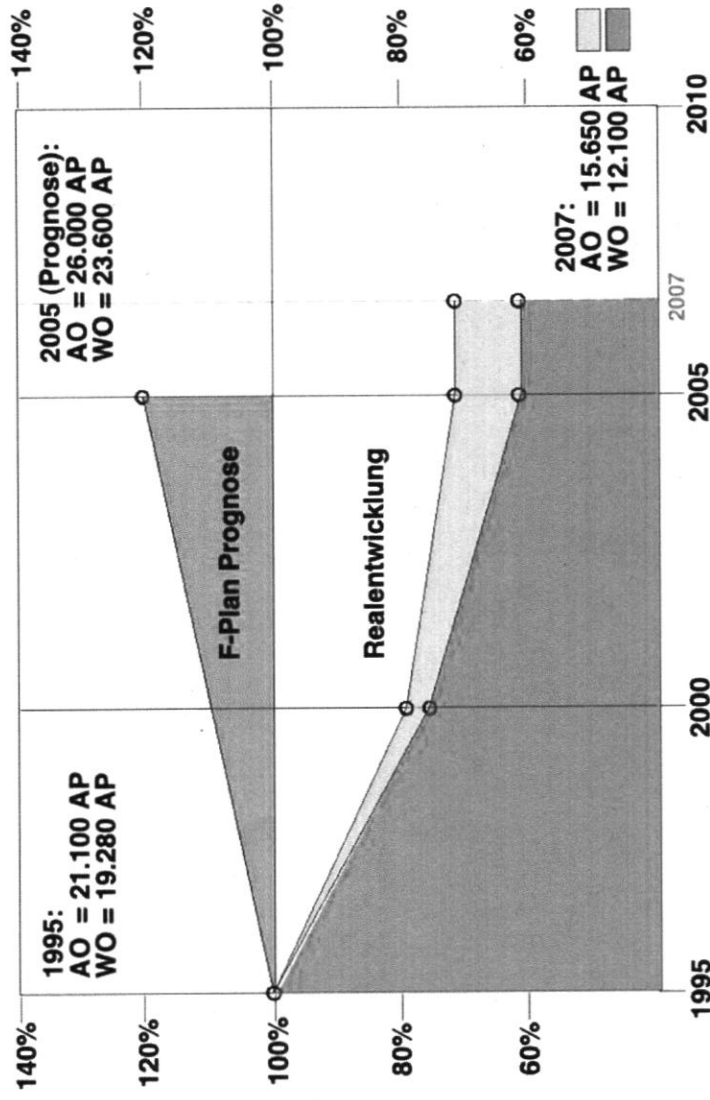
## Bevölkerungsentwicklung III

Entwicklung der Haushalte 1995 bis 2020





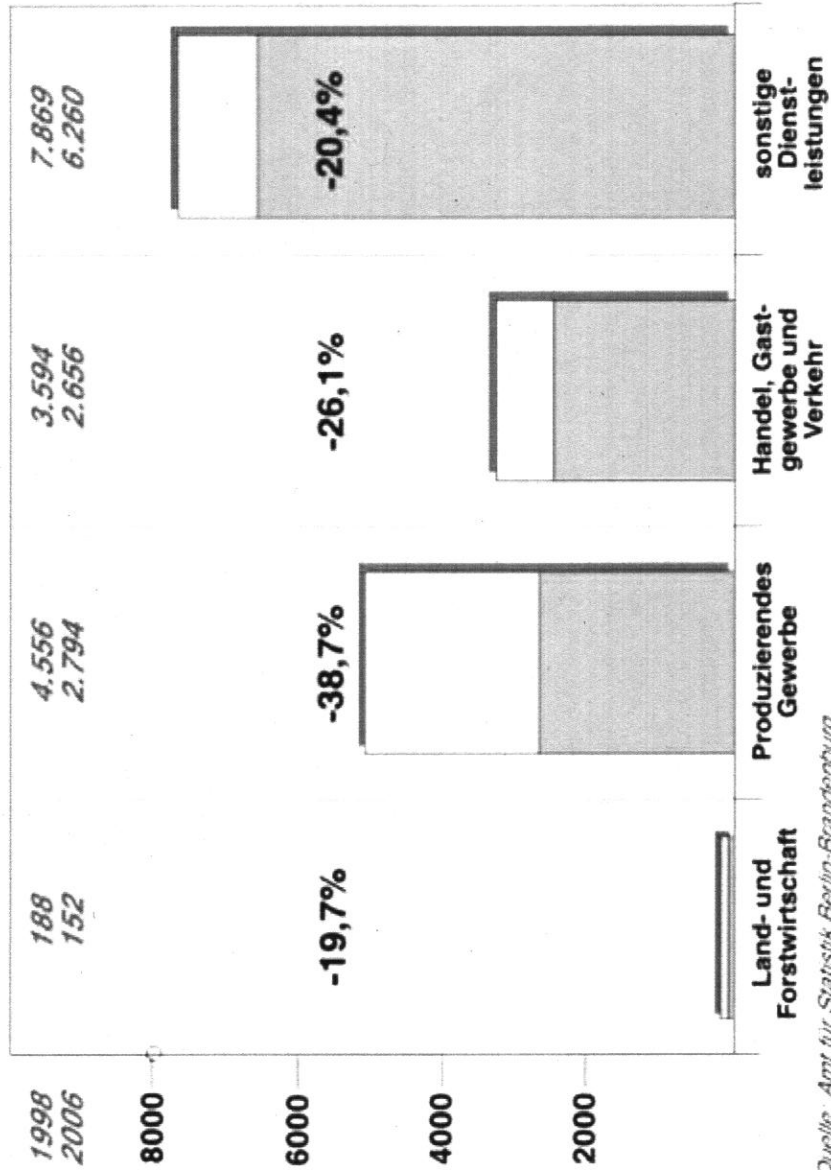
# Wirtschaftsentwicklung I



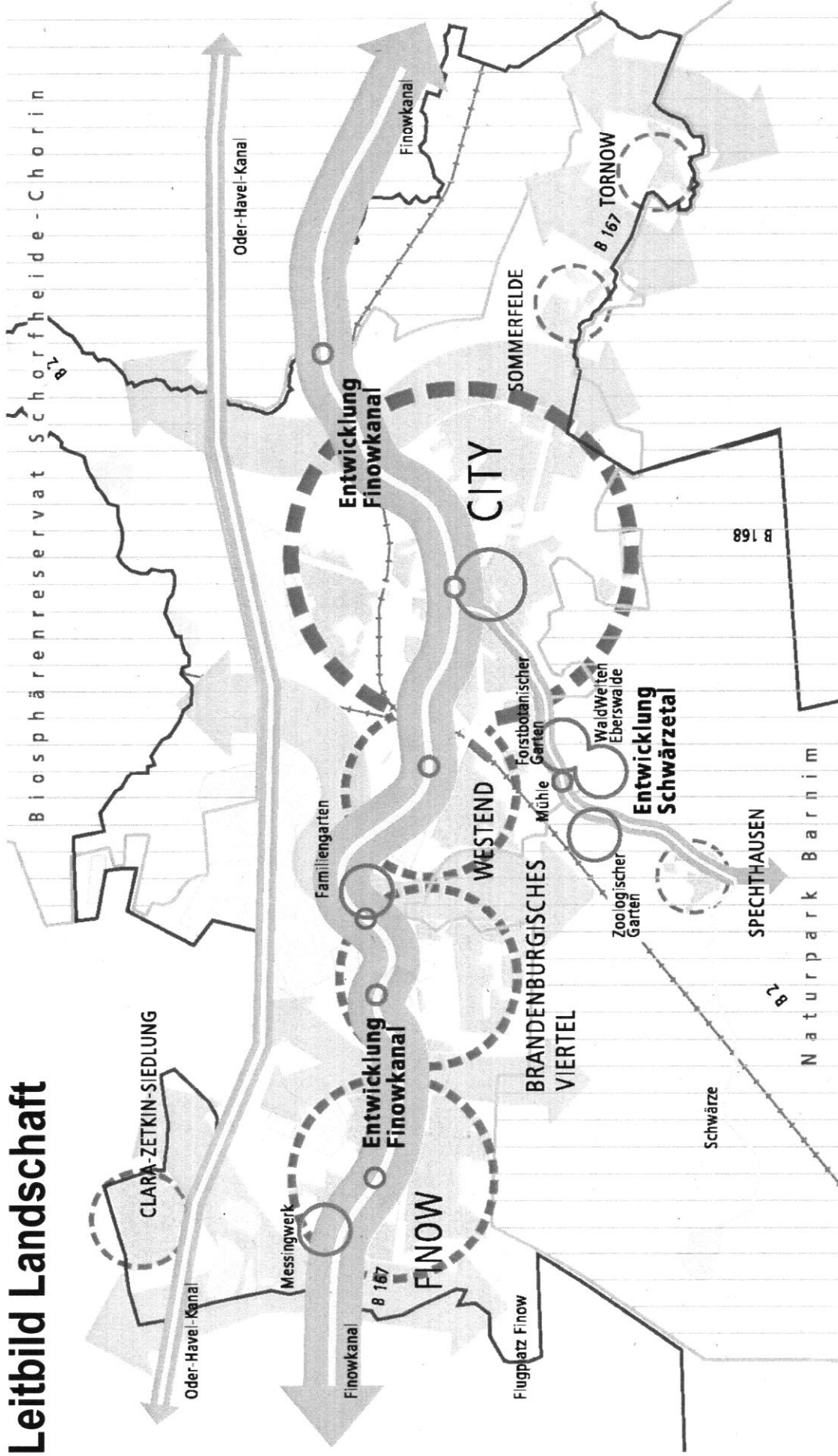
Quelle: FNP'97, ISEK 2002, Statistischer Jahresbericht der Stadt 2007

AO - Beschäftigte am Arbeitsort    WO - Beschäftigte am Wohnort

## Wirtschaftsentwicklung II



# Leitbild Landschaft





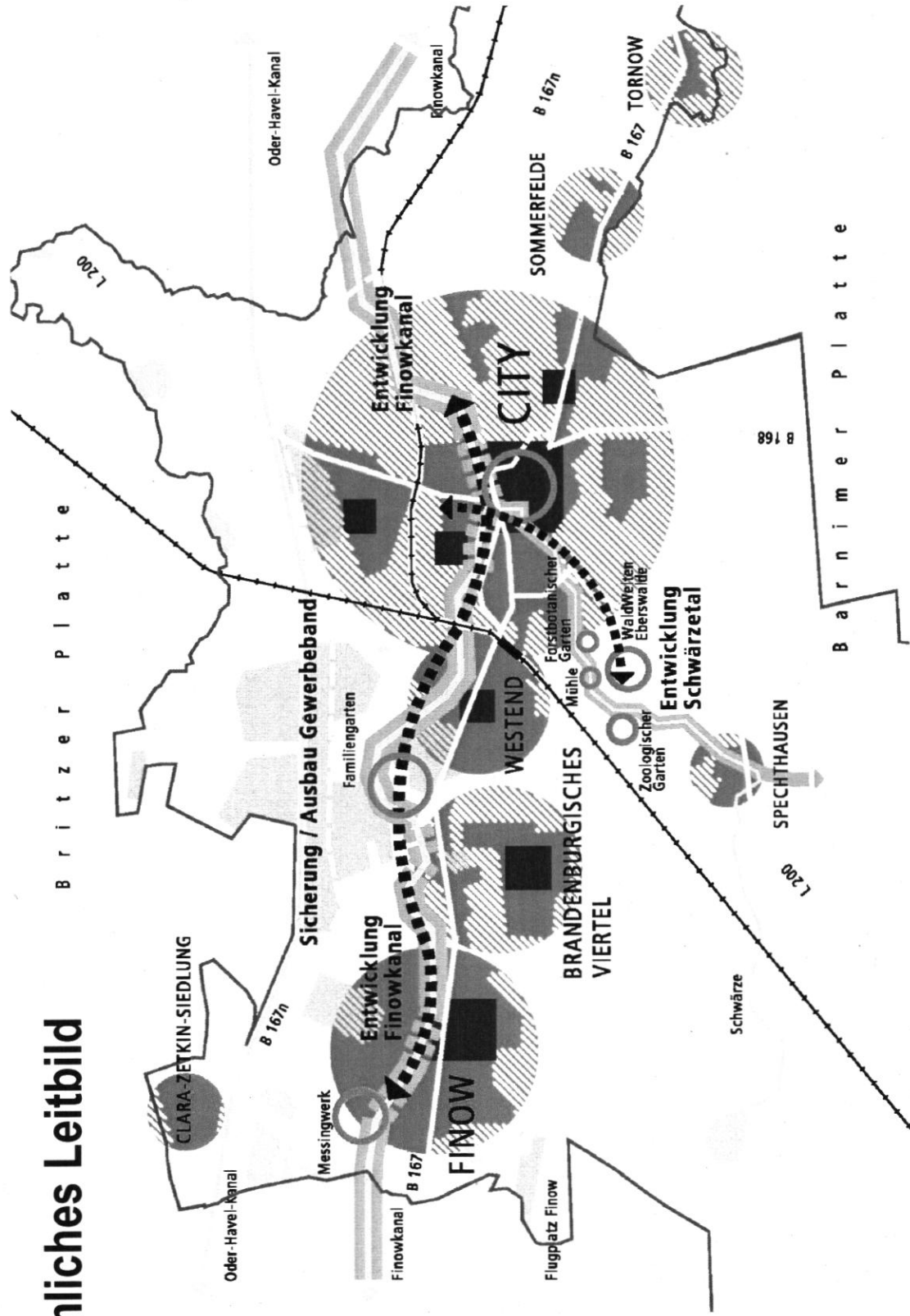
## Leitbild Landschaft - Thesen

- Respektierung des landschaftlichen Rahmens und Integration der Landschaft in den Siedlungsraum
- Vorrangiger Schutz und Entwicklung des landschaftlichen „grünen Rahmens“, des inneren „grünen Bandes“ sowie der „grünen Zäsuren“ und Gliederungen
- Grundsätzliche Vermeidung der Inanspruchnahme dieser Zonen für zusätzliche Bauflächen oder Verkehrsanlagen
- Nach Möglichkeit Entwidmung nicht genutzter Bauflächen im „grünen Rahmen“, im „grünen Band“ und in den „grünen Zäsuren“
- Aufwertung dieser Zonen als Grünflächen
- Grundsätzliche Vermeidung des Ausuferns der Besiedlung in die Landschaft
- Schutz und Aufwertung der vorhandenen landschaftlichen Potenziale innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen als „grüne Inseln“

## Leitbild Grünordnung - Thesen

- **Grüner Rahmen** ..... Schutz und Entwicklung als attraktiver Natur- und Erlebnisraum mit Angeboten für Freizeit und Erholung
- **Finowkanalzone** ..... Entwicklung als Rückgrat und Hauptelement der städtischen Grünstruktur (inneres „grünes Band“)
- **Nord- Süd- Grünzüge** ..... Gliederung der Stadt und Verbindung der Landschaftsräume durch grüne Vernetzungselemente in Nord- Süd- Richtung („grüne Zäsuren“)
- **Grünflächennetz** ..... Entwicklung Grünflächennetz innerhalb der Siedlungsflächen zur landschaftlichen Gliederung und Verbindung der einzelnen Quartiere („grüne Inseln“)
- **Gewässersystem** ..... Betonung der Gewässer als prägender Bestandteil des Stadtgefüges und Integration in das Grünflächennetz

# Räumliches Leitbild



## Räumliches Leitbild - Thesen

- **Stadtstruktur** ..... Geprägt durch Kette unterschiedlich großer eigenständiger Stadtteile und Siedlungskerne von Ost nach West
- **Stadtteile** ..... Unterschiedliche Qualitäten und Potenziale; die speziellen Charakteristiken tragen zu einem vielfältigen Angebot urbaner Lebensräume bei
- **Funktionen** ..... Unterschiedliche Funktionszuweisungen zur Nutzung der spezifischen Potenziale sowie Stärkung der Identität der einzelnen Stadtteile und Siedlungsschwerpunkte
- **Zentren** ..... Sicherung der Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen durch hierarchisierte Entwicklung der Zentren
- **Siedlungs-  
Entwicklung** ..... Ausgerichtet auf Innenentwicklung und Integration; bauliche Nutzung vorrangig im Bestand auf vorhandenen Flächenreserven

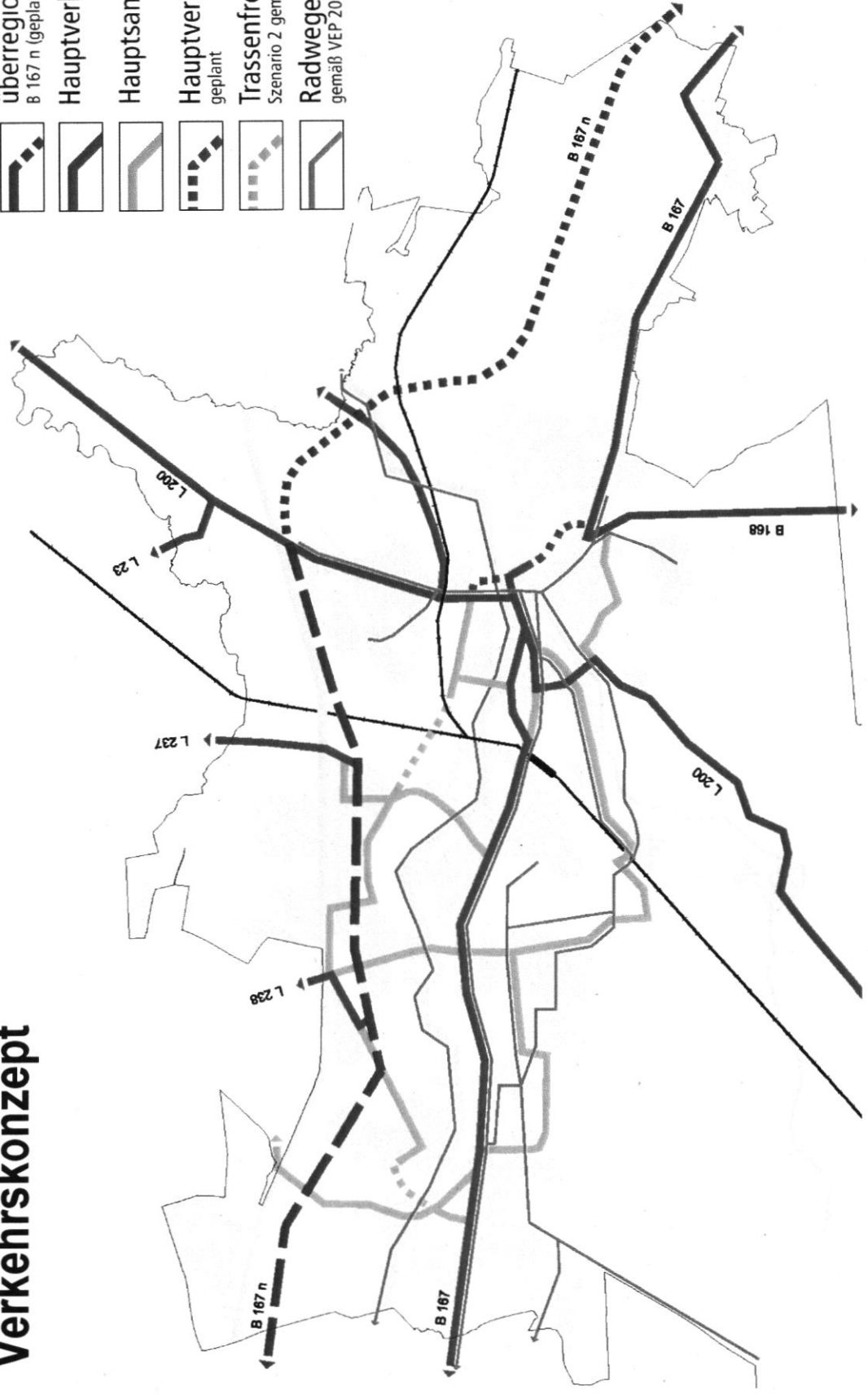
## Räumliches Leitbild - Schwerpunktsetzungen

- **Entwicklung der City** ..... Etablierung der City als lebendiges Stadtzentrum durch Funktionsstärkung als Wohn-, Wirtschafts- und Erlebnisraum sowie als touristisches Zentrum
- **Ortsteilentwicklung** ..... Förderung des innerstädtischen Wohnens; Programm „Soziale Stadt“; Verbesserung der Anbindung an die City; Sicherung der dörflichen Strukturen
- **Entwicklung Gewerbeband** ..... Bereitstellung attraktiver Flächenangebote
- **Entwicklung Finowkanal** ..... Verbesserung von touristischen und freizeitbezogenen Infrastrukturen
- **Entwicklung Schwärzetal** ..... Entwicklung, Qualifizierung und Vernetzung der vorhandenen Angebote, Ergänzungen um touristischer Attraktionen
- **Landschaftserlebnis** ..... Nutzung der landschaftlichen Qualitäten, attraktive Verbindungen, Entwicklung von Natur- und Landschaftsachsen

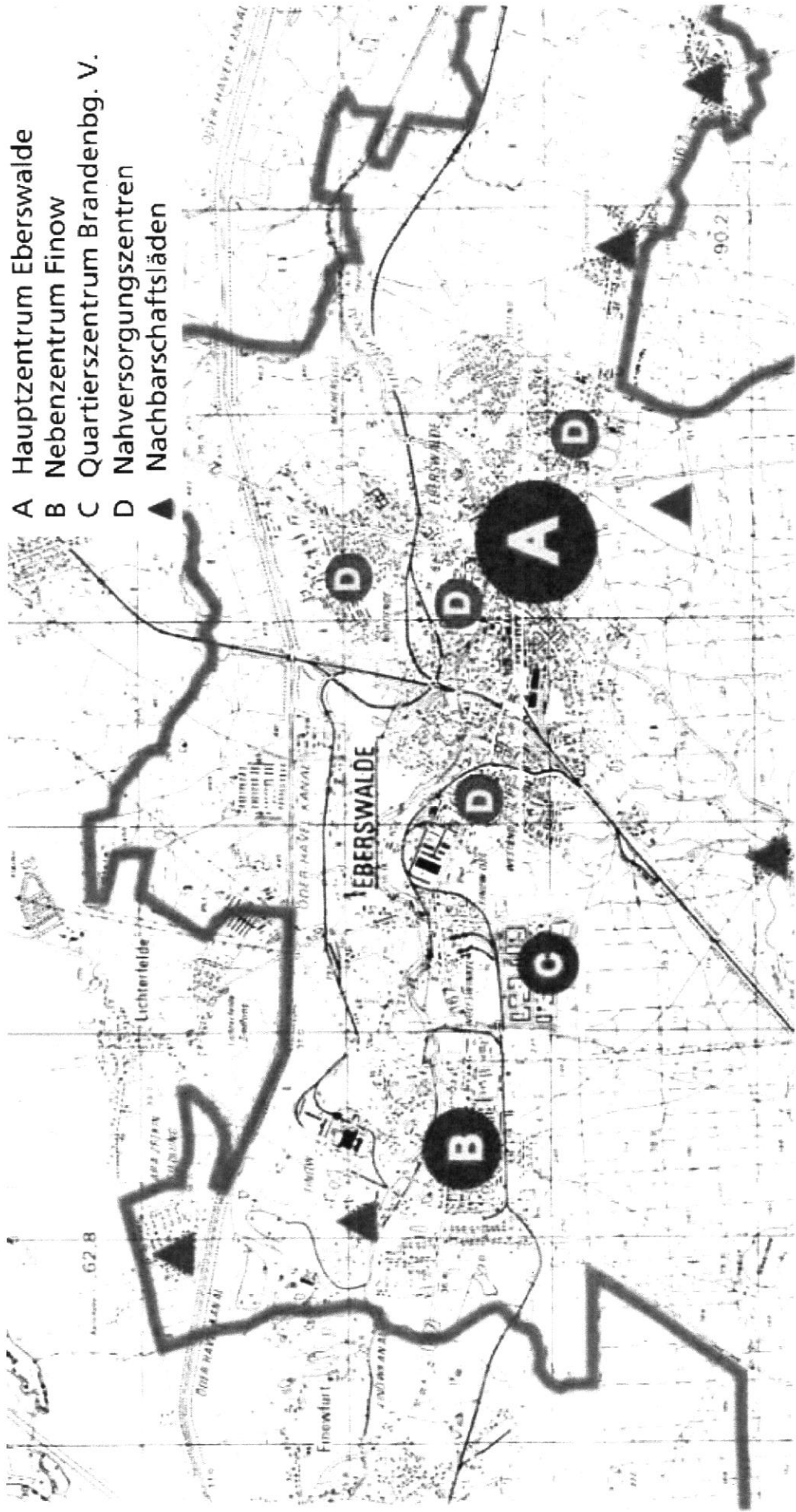


# Verkehrskonzept

-  überregionale Fernstraße  
B 167 n (geplant)
-  Hauptverkehrsstraße
-  Hauptsammelstraße
-  Hauptverkehrsstraße  
geplant
-  Trassenfreihaltung  
Szenario 2 gemäß VEP 2008
-  Radwege, Haupttrouten  
gemäß VEP 2007, Radroutennetz



## Zentrenkonzept

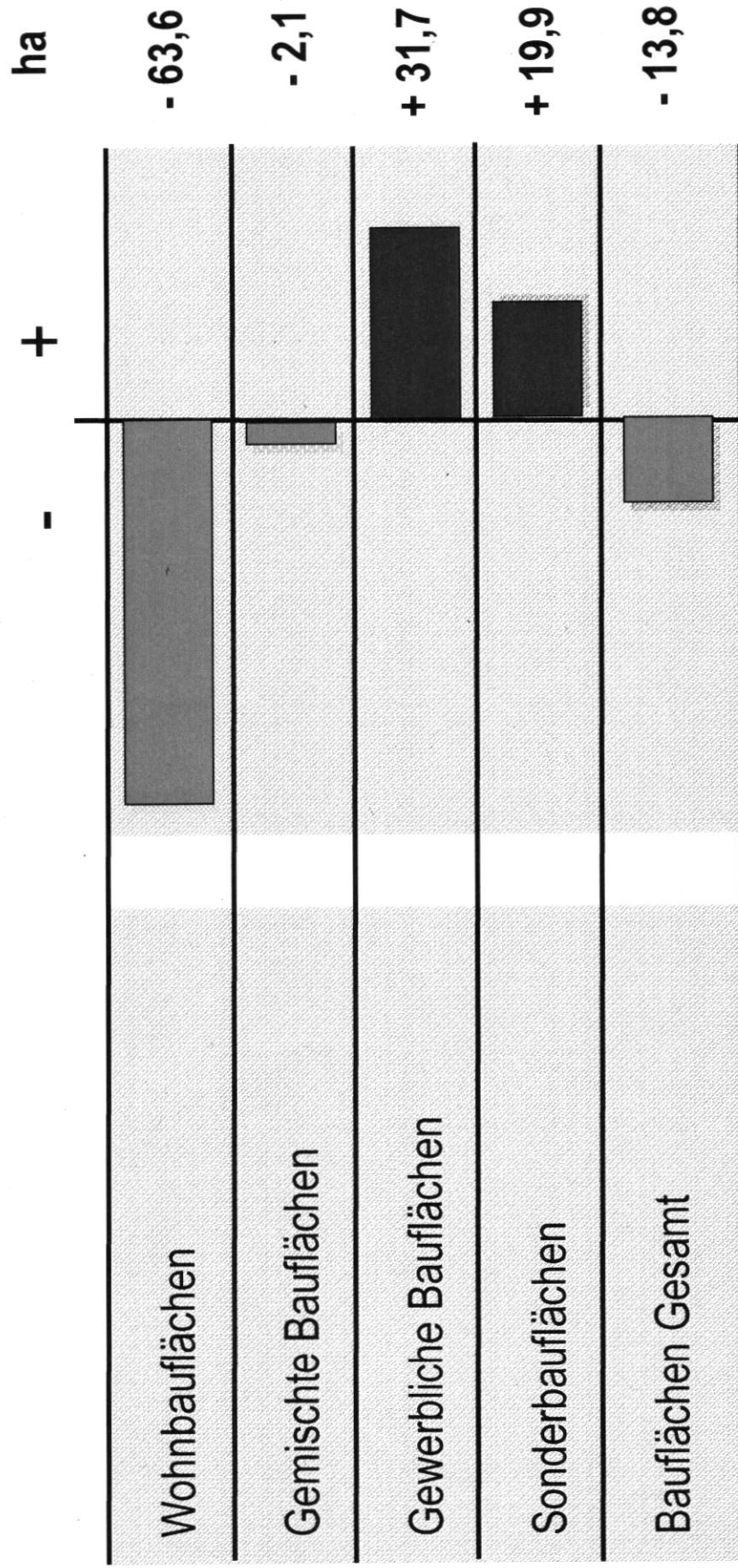


## Bauflächenbilanz 08.09.2010

	ha	%	
Gesamtfläche	9.360,4	100	
Ohne Spechthausen	5.854,2	62,4	
		100	
<b>Bauflächen o. Spechthausen</b>			<b>%</b>
Wohnbauflächen	744,6		53,4
Gewerbliche Bauflächen	411,6		29,5
Gemischte Bauflächen	114,3		8,2
Sonderbauflächen	123,8		8,9
<b>Bauflächen – Gesamt</b>	<b>1.394,3</b>	<b>23,9</b>	<b>100</b>

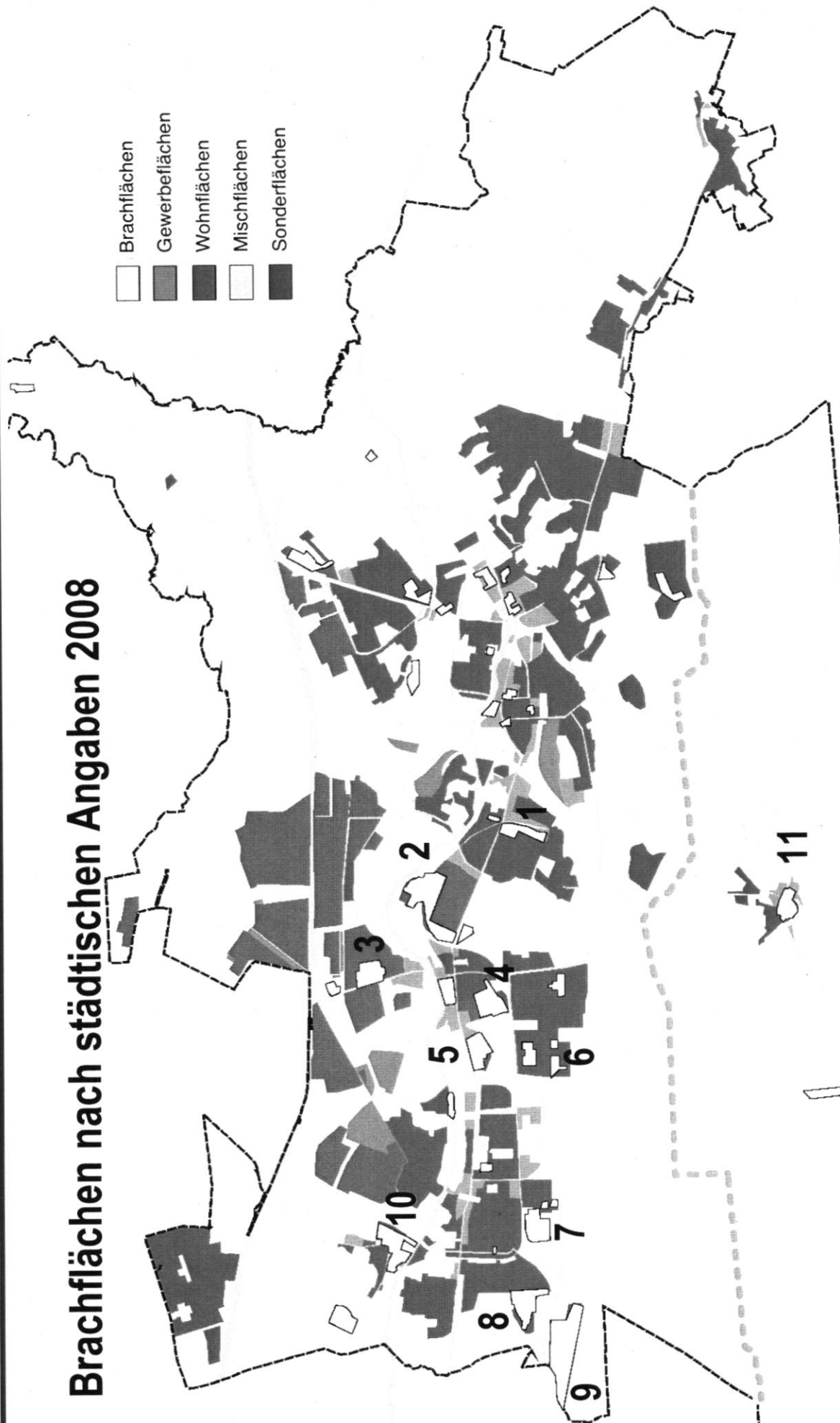
## Bauflächenbilanz - Veränderungen

FNP 1998 inkl. 1.-5. Änderung im Verhältnis zum FNP-Vorentwurf 2010



# Brachflächen nach städtischen Angaben 2008

- Brachflächen
- Gewerbeflächen
- Wohnflächen
- Mischflächen
- Sonderflächen

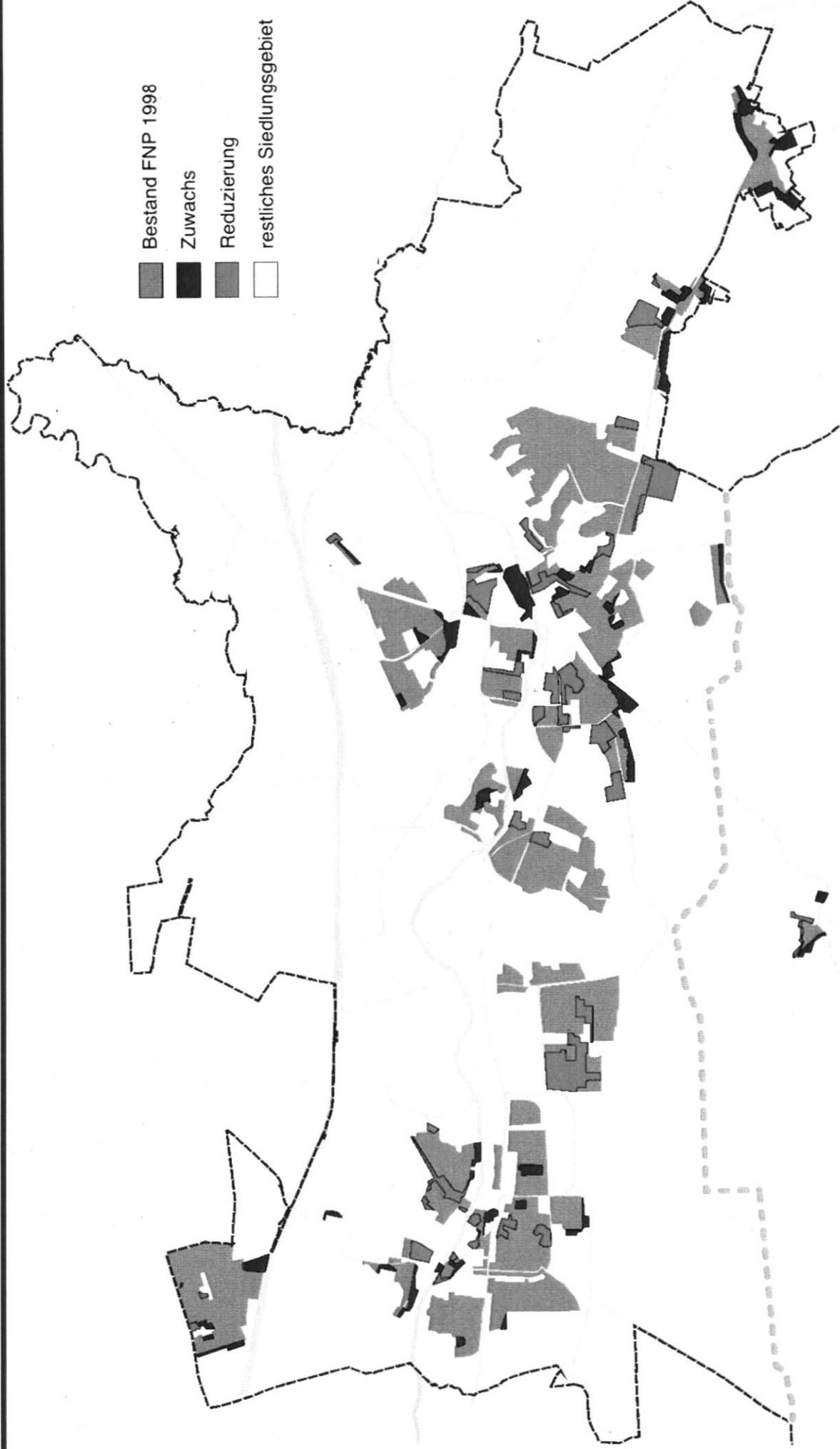


## Brachflächenschwerpunkte (Orte)

- Westend, Drehnitzstraße
- Finow-Süd, westlich Jahnstraße
- Kranbau Nord und West
- Konversionsfl. westl. Märkische Heide
- Konversionsfläche Rohrleitungsbau
- Verkehrslandeplatz Eberswalde
- Ehem. Chemische Fabrik
- Bereich östlich Messingwerk
- Ehem. Behördenzentrum
- Ehem. SERO-Gelände
- Rückbauflächen BV
- Ehem. Papierfabrik Spechthausen

## Leitsätze Wohnbauflächen

- **Neausweisung** ..... Umfangreiche Neausweisungen werden nicht erforderlich, sondern Aktivierung der bestehenden Branchen
- **Aufwertung** ..... Aufwertung der Wohngebiete wird wichtigste Aufgabe  
Aufwertung der öffentlichen Räume, Stadtteilzentren, Grün- und Außenräume
- **Reduzierung von Verkehrslastungen** ..... Aufwertung heißt auch Reduzierung von Verkehrsbelastungen  
Bei neuen Straßenbauprojekten müssen im Ergebnis die Entlastungseffekte größer sein als mögliche neue Belastungen
- **Rückbau**..... Auch wenn die Zahl der Haushalte langsamer abnimmt als die Zahl der Einwohner, bleiben Rückbau und Nachnutzung frei werdender Flächen wichtige Zukunftsaufgaben





## Wohnbauflächen - Veränderungsorte

### Arrondierungen

- Tornow
- Sommerfelde
- Schleusenstraße
- Nordend
- Südrand Innenstadt
- Kupferhammer
- Streulagen Finow

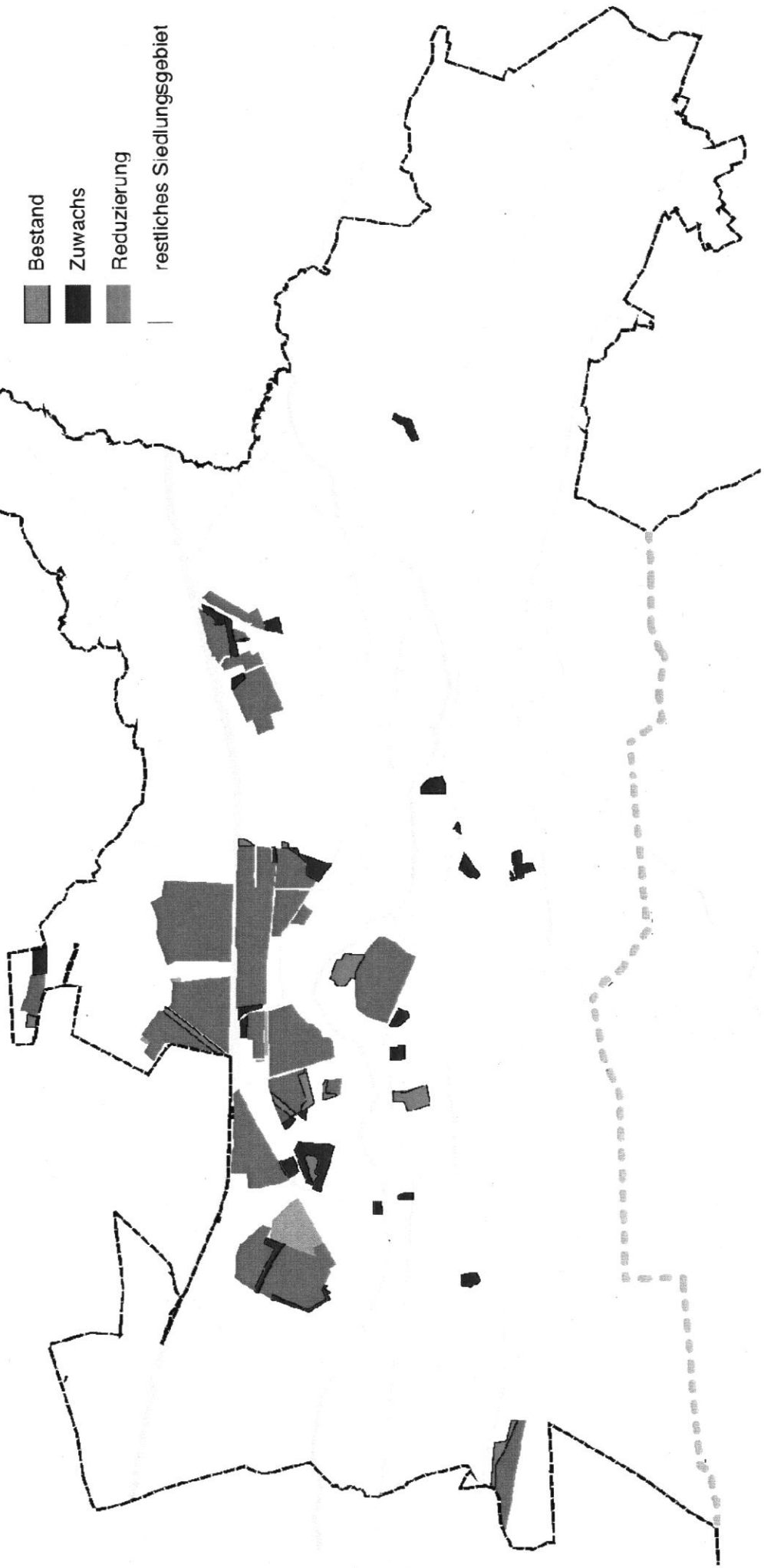
### Reduktionen

- Sommerfelde
- Ostend, südlich B167
- Nördlich Schleusenstraße
- Innenstadt (WA → MI)
- Breitscheid Str. (WA → MI)
- Rückbau Brandenbg. Viertel
- Finow (WA → MI)
- Am Messingwerk (WA → SO)

## Leitsätze gewerbliche Bauflächen

- **Flächenangebot** ..... Das vorhandene und weiter wachsende überproportionale Angebot an gewerblichen Bauflächen enthält **Chancen** und **Risiken**. Die Risiken sind wachsende Erschließungsansprüche, Riegelwirkungen, nachteilige Konkurrenz zwischen den Standorten
- **Konzentration** ..... Die zunehmende Standortkonzentration an der Kanalzone (Oder-Havel-Kanal) macht die Neuprofilierung des alten Finowkanalraums möglich. Am ausgebauten Oder-Havel-Kanal muss auch für Erholung und Tourismus Platz bleiben (Wanderweg, Radweg)
- **B 167 neu** ..... Die neue B 167 macht das Gewerbeband besser erreichbar. Sie darf aber nicht zu einer neuen Störquelle und zu einem zusätzlichen Riegel werden
- **Grünes Gewerbeband** ..... Um Abriegelungseffekte zu verhindern, muss ein gegliedertes und aufgelockertes Gewerbeband entwickelt werden

# Gewerbliche Bauflächen - Veränderungskarte



## Gewerbliche Bauflächen - Veränderungsorte

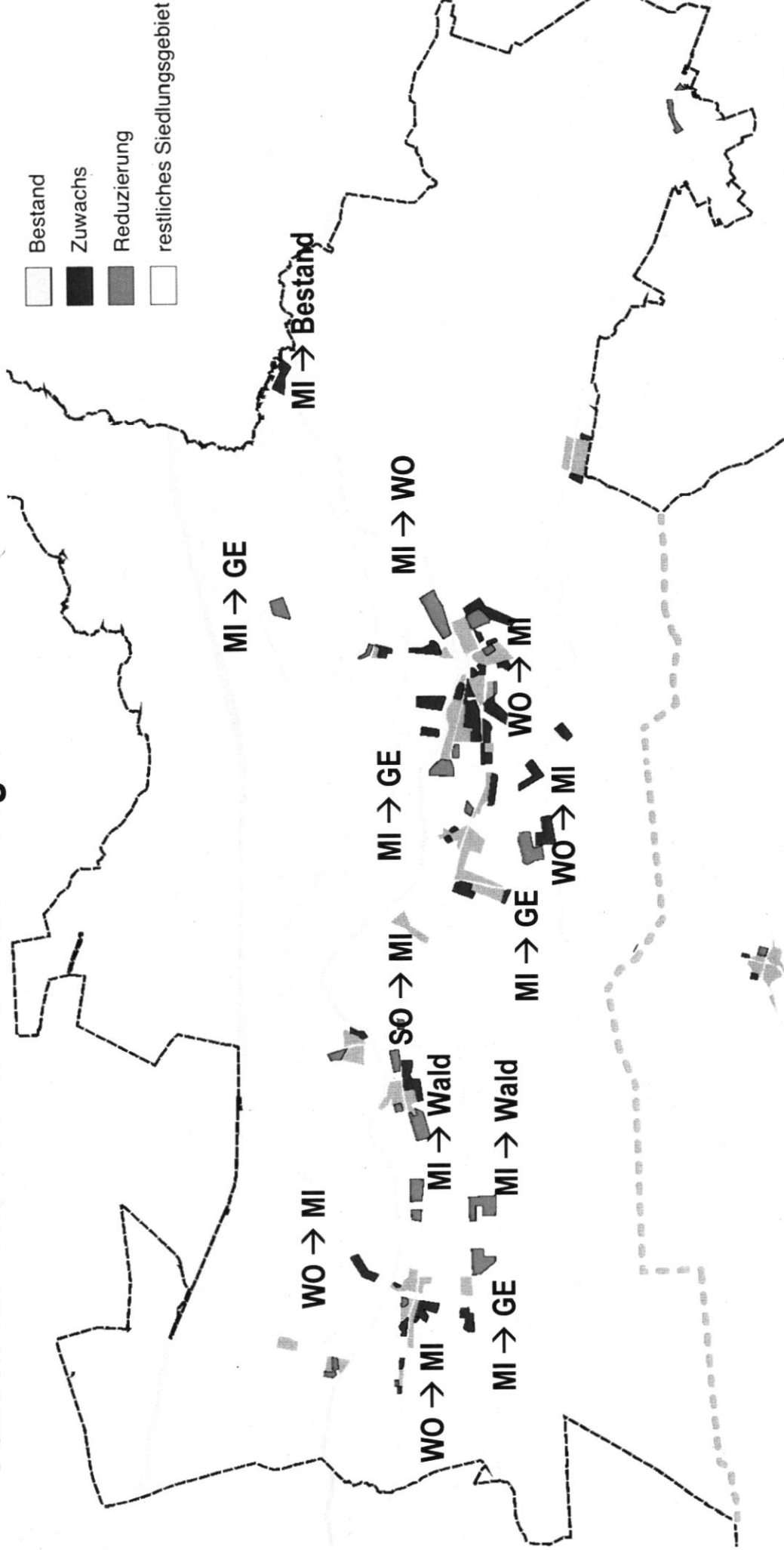
### Arrondierungen

- Nordend-Gewerbe und Breite Straße Nord
- Umwandlung MI → GE Umfeld Bahnhof
- Gewerbegebiet südl. Angermünder Straße
- Umwandlung und Arrondierung Streulagen

### Reduktionen

- Trasse der B167 neu (noch nicht bilanziert)
- Kranbau Nord in der Finowkanal-Niederung
- Ehem. Chemische Fabrik Eberswalder Strasse
- Altes Heizwerk Coppistraße

# Gemischte Bauflächen - Veränderungskarte

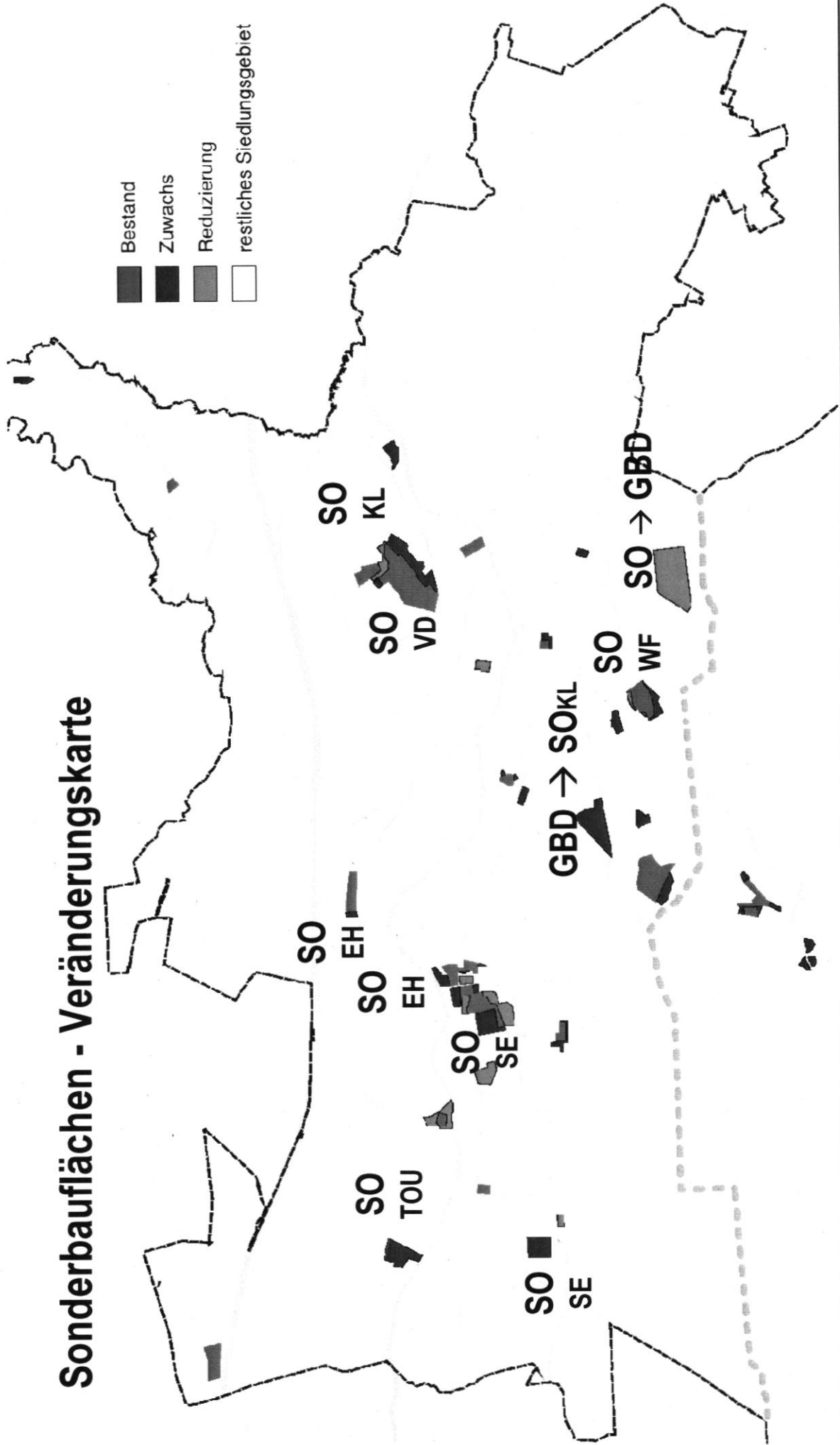


## Gemischte Bauflächen - Veränderungsschwerpunkte

### Nutzungsänderungen

- Macherslust, LaWi → MI
- Zentrum Innenstadt, WO → MI
- Bahnhofsumgebung, WO → MI
- Finow Zentrum, WO → MI
- Südlich Bahnhofstraße, WO → MI
- Finow, Angermünder Str. WO → MI
- Breite Straße Nord, MI → GE
- Schleusenstraße, MI → WO
- Schneidemühlenweg, MI → GE
- Kreuz. Spechthausener Str. (NW), MI → SO
- Ehem. Behördenzentrum, MI → Wald
- Finow Süd, Betriebsfläche MI → GE
- Finow, südöstl. Waldsportanlage MI → Wald

# Sonderbauflächen - Veränderungskarte



## Sonderbauflächen - Veränderungsorte

### Ergänzungen / Neuausweisungen

- Martin Gropius Krankenhaus
- Werner Forßmann Krankenhaus
- SO-Flächen Spechthausener Str.
- SO-Solar ehem. Chem. Fabrik
- SO-Solar Finow-Süd, westl. Jahnstr.
- Am Messingwerk WO → SO Touristik

### Reduktionen

- Tramper Chausee,
- Ehem. Chemische Fabrik, Südrand
- Neckermann / Aldi, Eberswalder Str.
- Rund ums E-Werk Finow



## Die nächsten Schritte

- 2010 Fertigstellung Vorentwurf des FNP einschl. Begründung mit Umweltbericht  
Beschluss ABPU und STVV zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Behörden und sonstigen TÖB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
Öffentliche Auslegung und Erörterung des Vorentwurfs in Bürgerversammlungen
- 2011 Auswertung des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und  
sonstigen TÖB  
Erarbeitung des Entwurfs des FNP

Bearbeitungsstand 10.09.2010

Stadt  
Eberswalde

Flächennutzungsplan

