

Stadt Eberswalde Flächennutzungsplan

Begründung – Vorentwurf – Teil A

Bearbeitungsstand: 08.10.2010

Bearbeiter: TOPOS - UmbauStadt

Teil A: Begründung

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einführung | 6 |
| 1.1 | Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans | 6 |
| 1.2 | Rechtliche und planerische Grundlagen | 7 |
| 1.3 | Räumlicher Geltungsbereich, Planungserfordernis und zeitlicher Horizont des Flächennutzungsplans | 9 |
| 1.3.1 | Planungsgebiet | 9 |
| 1.3.2 | Planungserfordernis | 11 |
| 1.3.3 | Zeitlicher Horizont der Planung | 13 |
| 1.4 | Bestandteile des Planwerks | 13 |
| 1.5 | Verhältnis des Flächennutzungsplans zur übergeordneten Planung | 13 |
| 1.6 | Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Fachplanung | 13 |
| 1.7 | Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Landschaftsplanung | 14 |
| 1.8 | Planungsverfahren | 14 |
| 1.9 | Darstellungssystematik | 15 |
| 2 | Ausgangsbedingungen | 17 |
| 2.1 | Lage Eberswaldes im Raum | 17 |
| 2.1.1 | Lage und Funktion | 17 |
| 2.1.2 | Naturräumliche Eingliederung | 17 |
| 2.1.3 | Verkehrseinbindung | 18 |
| 2.2 | Historische Entwicklung der Stadt | 19 |
| 2.3 | Siedlungsstruktur | 21 |
| 2.4 | Natur und Landschaft | 21 |
| 3 | Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 23 |
| 3.1 | Landesplanung | 23 |
| 3.1.1 | Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) | 23 |
| 3.1.2 | Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B 2009) | 24 |
| 3.2 | Regionalplanung | 27 |
| 3.3 | Kreisentwicklungsplanung | 28 |
| 4 | Entwicklungsfaktoren | 29 |
| 4.1 | Bevölkerungsentwicklung | 29 |
| 4.1.1 | Bevölkerungsentwicklung in der Region | 29 |
| 4.1.2 | Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Eberswalde | 29 |
| 4.2 | Wirtschaftsentwicklung | 33 |
| 4.2.1 | Generelle Entwicklung seit 1995 | 33 |
| 4.2.2 | Strukturelle Entwicklung und Zielsystem | 33 |
| 4.2.3 | Beschäftigte und Arbeitslose in den Stadtteilen | 35 |
| 5 | Ziele der Stadtentwicklung | 37 |
| 5.1 | Landschaftsentwicklung und Grünordnung | 37 |
| | Leitbild Landschaft | 37 |
| 5.2 | INSEK 2008 | 38 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.2.1 | Entwicklungsgrundsätze | 39 |
| 5.2.2 | Thematische Schwerpunkte | 39 |
| 5.2.3 | Räumliches Leitbild | 40 |
| 5.2.4 | Schwerpunktgebiete | 42 |
| 5.2.5 | Schlüsselmaßnahmen | 43 |
| 5.3 | Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklung | 45 |
| 5.4 | Verkehrsentwicklung | 46 |
| 6 | Inhalt des Flächennutzungsplans | 47 |
| 6.1 | Wohnbauflächen | 47 |
| 6.1.1 | Bestand und Aussagen 1998 | 47 |
| 6.1.2 | Neuere Ausarbeitungen | 48 |
| 6.1.3 | Flächenbedarf | 50 |
| 6.1.4 | Plandarstellungen | 50 |
| 6.1.5 | Flächenbilanz Wohnbauflächen | 51 |
| 6.2 | Gemischte Bauflächen | 52 |
| 6.2.1 | Bestand und Aussagen 1998 | 52 |
| 6.2.2 | Neuere Ausarbeitungen | 53 |
| 6.2.3 | Überprüfungsbedarfe bei der FNP-Neuaufstellung | 53 |
| 6.2.4 | Flächenbedarf | 54 |
| 6.2.5 | Plandarstellungen | 54 |
| 6.2.6 | Flächenbilanz Gemischte Bauflächen | 55 |
| 6.3 | Gewerbliche Bauflächen | 55 |
| 6.3.1 | Bestand und Aussagen 1998 | 55 |
| 6.3.2 | Neuere Ausarbeitungen | 56 |
| 6.3.3 | Flächenbedarf | 60 |
| 6.3.4 | Flächenausweisung | 60 |
| 6.3.5 | Flächenbilanz Gewerbliche Bauflächen | 61 |
| 6.4 | Sonderbauflächen | 61 |
| 6.4.1 | Bestand und Aussagen 1998 | 61 |
| 6.4.2 | Neuere Ausarbeitungen | 62 |
| 6.4.3 | Flächenbedarf | 62 |
| 6.4.4 | Plandarstellungen | 63 |
| 6.4.5 | Flächenbilanz Sonderbauflächen | 63 |
| 6.5 | Einzelhandelskonzentrationen | 64 |
| 6.5.1 | Bestand und Aussagen 1998 | 64 |
| 6.5.2 | Neuere Ausarbeitungen | 65 |
| 6.5.3 | Flächenbedarf | 66 |
| 6.5.4 | Plandarstellungen | 66 |
| 6.6 | Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen | 66 |
| 6.6.1 | Kindertagesstätten | 66 |
| 6.6.2 | Jugendfreizeiteinrichtungen | 68 |
| 6.6.3 | Einrichtungen der Altenhilfe | 69 |
| 6.6.4 | Einrichtungen des Gesundheitswesens | 71 |
| 6.6.5 | Gedeckte Sportanlagen | 71 |
| 6.6.6 | Schulische Einrichtungen | 73 |
| 6.6.7 | Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung | 74 |
| 6.6.8 | Kulturelle und touristische Einrichtungen | 76 |
| 6.6.9 | Kirchen und kirchliche Gemeindezentren | 78 |
| 6.6.10 | Sonstige soziale Einrichtungen | 79 |
| 6.7 | Flächen für den Verkehr | 80 |
| 6.7.1 | Verkehrsentwicklungsplanung | 80 |
| 6.7.2 | Kfz-Verkehr | 82 |
| 6.7.3 | Öffentlicher Personennahverkehr | 84 |
| 6.7.4 | Fußgänger- und Radverkehr | 84 |
| 6.7.5 | Bahnverkehr | 85 |
| 6.7.6 | Schifffahrt | 85 |

| | | |
|---------|---|-----|
| 6.7.7 | Luftverkehr | 86 |
| 6.8 | Flächen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung | 87 |
| 6.8.1 | Energieversorgung | 87 |
| 6.8.2 | Wasserversorgung | 89 |
| 6.8.3 | Abfallentsorgung | 90 |
| 6.8.4 | Rohölleitungen | 90 |
| 6.9 | Grünflächen | 90 |
| 6.9.1 | Parkanlagen | 91 |
| 6.9.2 | Spielplätze | 91 |
| 6.9.3 | Ungedeckte Sportanlagen | 94 |
| 6.9.4 | Freibäder, Badestellen | 95 |
| 6.9.5 | Campingplätze | 95 |
| 6.9.6 | Dauerkleingärten | 96 |
| 6.9.7 | Hausgärten und Kleinwiesen | 97 |
| 6.9.8 | Friedhöfe | 98 |
| 6.9.10 | Flächenbilanz Grünflächen | 98 |
| 6.10 | Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft | 98 |
| 6.10.1 | Wasserflächen | 98 |
| 6.10.2 | Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss | 99 |
| 6.10.3 | Flächenbilanz Wasserflächen | 99 |
| 6.11 | Flächen für die Landwirtschaft und Wald | 100 |
| 6.11.1 | Landwirtschaft | 100 |
| 6.11.2 | Wald | 100 |
| 6.11.3 | Flächenbilanz Landwirtschafts- und Waldflächen | 100 |
| 6.12 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 101 |
| 6.12.1 | (A) Aufwaldungen | 101 |
| 6.12.2 | (B) Bruch- und Auenwälder | 102 |
| 6.12.3 | (E) Extensive Grünlandnutzung | 102 |
| 6.12.4 | (G) Feuchtgrünland | 102 |
| 6.12.5 | (F) Feuchtgeprägte Hochstaudenfluren | 103 |
| 6.12.6 | (H) Heiden | 103 |
| 6.12.7 | (G) Grabenrenaturierungen | 103 |
| 6.12.8 | (M) Moore | 103 |
| 6.12.9 | (N) Naturnahe Parkanlage | 103 |
| 6.12.10 | (O) Ortsrand-Eingrünungen | 104 |
| 6.12.11 | (R) Röhricht | 104 |
| 6.12.12 | (S) Streuobstwiesen, Obstwiesen | 104 |
| 6.12.13 | (T) Trocken- und Magerrasen | 104 |
| 6.12.14 | (W) Wildkraut- und Hochstaudenfluren, Brachen | 105 |
| 6.12.15 | (X) Renaturierungen belasteter Standorte | 105 |
| 6.12.16 | Flächenbilanz sonstige SPE Flächen | 105 |
| 6.13 | Flächenbilanz im Gesamtüberblick | 107 |
| 6.14 | Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) | 108 |
| 6.14.1 | Immissionsschutz | 108 |
| 6.15 | Kennzeichnungen | 108 |
| 6.15.1 | Flächen für den Abbau von Mineralien | 108 |
| 6.15.2 | Altlastenverdachtsflächen und Altlastenstandorte | 109 |
| 6.16 | Nachrichtliche Übernahmen | 109 |
| 6.16.1 | Denkmalschutz | 109 |
| 6.16.2 | Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts | 110 |

Tabellen

| | |
|--|-----|
| Tab. 1: Stadtbezirke und Unterbezirke nach Flächengröße und Einwohnerzahl | 10 |
| Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung Eberswalde 1990 – 2008 | 29 |
| Tab. 3: Bevölkerungsabnahme 1992 – 2008 | 30 |
| Tab. 4: Prognose der Einwohnerentwicklung 2008 – 2030 | 30 |
| Tab. 5: Altersstruktur 2006 | 31 |
| Tab. 6: Veränderung der Altersverteilung | 32 |
| Tab. 7: Prognose der Alterstruktur | 32 |
| Tab. 8: Sektorale Entwicklung der Eberswalder SV-Beschäftigten am Arbeitsort | 34 |
| Tab. 9: Beschäftigten- und Arbeitslosenanteile in den Stadtteilen (2007/08) | 35 |
| Tab. 10: Bevölkerungsprognose 2010 bis 2020 im Vergleich | 48 |
| Tab. 11: Leitbildszenario der Wohnungsmarktberreinigung bis 2020 | 49 |
| Tab. 12: Wohnbauflächen in ha | 51 |
| Tab. 13: Wohnbauflächen einschließlich der Wohnbauflächenanteile in | 51 |
| Tab. 14: Gemischte Bauflächen in ha | 55 |
| Tab. 15: Standortkatalog und Flächennachweis des GIK 2008 | 59 |
| Tab. 16: Gewerbliche Bauflächen in ha | 61 |
| Tab. 17: Sonderbauflächen in ha | 63 |
| Tab. 18: Kindertagesstätten – Bestand 01.09.2009 | 67 |
| Tab. 19: Jugendfreizeiteinrichtungen | 69 |
| Tab. 20: Einrichtungen der stationären Altenpflege (Alten- und Pflegeheime) | 70 |
| Tab. 21: Altenfreizeitstätten und sonstige Einrichtungen der Altenhilfe | 70 |
| Tab. 22: Gedeckte Sportstätten, Bestand 2009 | 71 |
| Tab. 23: Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Stand 01.09.2009 | 73 |
| Tab. 24: Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung in Eberswalde, Stand 2009 | 75 |
| Tab. 25: Kulturelle und touristische Einrichtungen in Eberswalde, Stand 2009 | 78 |
| Tab. 26: Kirchen und Gemeindezentren in Eberswalde | 78 |
| Tab. 27: Eingliederungshilfen und sonstige soziale Einrichtungen | 79 |
| Tab. 28: Bestand an Spielplätze nach Stadtteilen | 92 |
| Tab. 29: Städtebauliche Orientierungswerte für Spielplätze | 93 |
| Tab. 30: Sportplätze - Bestand 2009 | 95 |
| Tab. 31: Kleingartenanlagen in Eberswalde | 96 |
| Tab. 32: Friedhöfe in Eberswalde – Bestand | 98 |
| Tab. 33: Flächenbilanz der Grünflächen in ha | 98 |
| Tab. 34: Flächenbilanz der Wasserflächen in ha | 99 |
| Tab. 35: Flächenbilanz der Landwirtschafts- und Waldflächen in ha | 100 |
| Tab. 36: Flächenbilanz der sonstigen SPE Flächen in ha | 105 |
| Tab. 37: Flächenbilanz insgesamt in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken mit Vergleich zum FNP 98 (einschl. Änderungen) | 107 |

Abbildungen

| | |
|---|----|
| Abb. 1: Eberswalde und angrenzende Gemeinden | 10 |
| Abb. 2: Eberswalder Tal – Relief (Ausschnitt) | 18 |
| Abb. 3: Eberswalde im Kontext der Zentralen Orte und Mittelbereiche | 24 |
| Abb. 4: Leitbild Landschaft | 38 |
| Abb. 5: Räumliches Leitbild | 42 |

Beikarten

| |
|--|
| Beikarte 1: Planungsgebiet mit Untergliederung in Stadtbezirke |
| Beikarte 2: Wohnbauflächen |
| Beikarte 3: Gemischte Bauflächen |
| Beikarte 4: Gewerbliche Bauflächen |
| Beikarte 5: Sonderbauflächen |

- Beikarte 6: Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Beikarte 7: Schulen, sonstige Bildungseinrichtungen und gedeckte Sportanlagen
- Beikarte 8: Einrichtungen der Altenpflege und sonstige soziale Einrichtungen
- Beikarte 9: Touristische und kulturelle Einrichtungen
- Beikarte 10: Grün-, Landwirtschafts-, Wald- und Wasserflächen sowie Flächen für Schutzmaßnahmen
- Beikarte 11: Natur- und Landschaftsschutz, Trinkwasserschutz
- Beikarte 12: Verkehrskonzept
- Beikarte 13: Ver- und Entsorgung
- Beikarte 14: Baubeschränkungsbereich Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow
- Beikarte 15: Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen
- Beikarte 16: Denkmalschutz
- Beikarte 17: Geotope und Lagerstätten

1 Einführung

1.1 Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan ist Teil der kommunalen Bauleitplanung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB). Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs.1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§1 Abs.2 BauGB).

Der FNP als Teil der kommunalen Bauleitplanung

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Lenkung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im gesamten Gemeindegebiet. Er dient darüber hinaus der Umsetzung übergeordneter Planungen und bildet die Grundlage und den Rahmen für die Aufstellung der Bebauungspläne.

Aufgabe des FNP

Der Flächennutzungsplan hat Programmcharakter und ist gleichzeitig Koordinierungsinstrument der Stadt für die städtebauliche Entwicklung. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht. Er hat – anders als der Bebauungsplan – keine unmittelbaren bodenrechtlichen Wirkungen für den einzelnen Bürger und bedarf grundsätzlich der Umsetzung und Konkretisierung durch Bebauungspläne. Das heißt, der Flächennutzungsplan hat keine Bedeutung für die Zulässigkeit von Vorhaben in Bebauungsplangebietern und in unbeplanten Gebieten des Innenbereichs. Im Außenbereich hat der Plan eine Bedeutung für Vorhaben, die den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen. Der Flächennutzungsplan ist jedoch verbindlich und begründet Anpassungspflichten für öffentliche Planungsträger, soweit sie dem Plan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen haben.

Charakter und Rechtswirkung

Nach dem BauGB ist im Flächennutzungsplan „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§5 Abs.1 BauGB). Dem Flächennutzungsplan sind demnach die politischen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und die Planungen der gemeindlichen Fachbehörden zu Grunde zu legen. Dies sind insbesondere die von der Stadt Eberswalde beschlossenen Planungsgrundlagen, die unter Abschnitt 1.2 aufgelistet und in den Abschnitten 5.1 – 5.4 näher erläutert sind.

Darstellungen im FNP

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§8 Abs.2 BauGB). Sie enthalten die für jedermann rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung innerhalb ihrer räumlichen Geltungsbereiche (§8 Abs.1 BauGB).

Bebauungspläne

Die Städte und Gemeinden sind gesetzlich zur Aufstellung der Bauleitpläne verpflichtet „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§1 Abs.3 BauGB). Dieser Planungspflicht der Stadt steht die kommunale Planungshoheit im Rahmen des geltenden Rechts gegenüber, die jedoch dort ihre Grenzen findet, wo Anpassungspflichten an übergeordnete Planungen im Rahmen der Bauleitplanung bestehen.

Planungspflicht

Die Bauleitpläne sind von der Stadt in eigener Verantwortung aufzustellen (§2 Abs.1 BauGB). Sie sind den rechtswirksamen Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§1 Abs.4 BauGB). Darüber hinaus sind die Bauleitpläne mit denen der benachbarten Gemeinden abzustimmen (§2 Abs.2 BauGB). Die Nachbargemeinden haben demzufolge einen Anspruch auf die Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt.

Planaufstellung durch die Stadt

Nach §1 Abs.5 BauGB sollen die Bauleitpläne

- „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine

Ziele und Grundsätze der Bauleitpläne

dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“ und

- „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“

In diesem Zusammenhang formuliert das BauGB Ziele und Grundsätze, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind (§1 Abs.6 BauGB), sowie ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, deren Anwendung in der Bauleitplanung vorgeschrieben ist (§1a Abs.2 BauGB).

Weiterhin enthält das BauGB die Verpflichtung, die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs.7 BauGB). Öffentliche Belange sind gemeinsame Interessen, die sich auf die Art und Intensität der Bodennutzung auswirken und für die engere Allgemeinheit von Bedeutung sind. Private Belange dagegen sind Einzelinteressen, die aus dem Grundeigentum resultieren. Der Katalog der zu berücksichtigenden Belange ist im BauGB unter §1 Abs.5 und 6 sowie unter §1a in Bezug auf die umweltschützenden Belange aufgeführt.

Abwägungsgebot der öffentlichen und privaten Belange

Mögliche Inhalte des Flächennutzungsplans werden in §5 Abs.2 bis 4 BauGB formuliert. Der Plan kann insbesondere die dort aufgeführten Darstellungen, in begründeten Fällen jedoch auch weitere Darstellungen enthalten. Er soll zudem Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gem. §5 Abs.3, 4 und 4a BauGB enthalten. Dem Flächennutzungsplan sind eine Begründung und ein Umweltbericht gem. §2a BauGB beizufügen (§5 Abs.5 BauGB).

Inhalte des FNP

1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplans sind:

die Bundesgesetze und Rechtsverordnungen auf Bundesebene

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 4 ErbschaftsteuerreformG v. 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geänd. durch Art. 4 Drittes G z. Änd. des EnergieeinsparungsG v. 28.3.2009 (BGBl. I S. 643),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geänd. durch Art. 3 G zur Neufassung des ROG und zur Änd. Anderer Vorschriften v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geänd. durch Art. 3 G v. 11.8.2010 (BGBl. I S. 1163) in Verbindung mit den zu diesem Gesetz erlassenen Durchführungsverordnungen

Gesetze und Verordnungen auf Bundesebene

sowie die Landesgesetze und Rechtsverordnungen auf Landesebene

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226),
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Art. 29 G v. 23. September 2008 (GVBl. I S. 202, 209),
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 22. Juli 1991 (GVBl. I S. 311), zuletzt geändert am 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215),
- Gesetz zu dem Landesplanungsvertrag vom 6. April 1995 vom 20. Juli 1995 GVBl. I S. 210),
- Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz – BbgLPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl. I S. 9), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 28. Juni 2006 (GVBl. I S. 96, 99).

Gesetze und Verordnungen auf Landesebene

Die bei der Planaufstellung zu berücksichtigenden planerischen Grundlagen auf der Ebene des Landes Brandenburg sind:

Planungsgrundlagen auf Landesebene

- LEPro 2007: Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg) – daneben bleiben aus dem LEPro in der Fassung vom 1. November 2003 §16 Abs.6 und §19 Abs.11 in Kraft,
- LEP B-B: Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31. März 2009,
- LEP FS. Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung in der Fassung vom 30. Mai 2006.

Die bei der Planaufstellung zu berücksichtigende planerische Grundlage auf Ebene der Regionalplanung ist:

- Sachlicher Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung vom 6. August 2004 (dieser Plan wird derzeit fortgeschrieben).

Als Planungen des Landkreises Barnim bzw. sonstiger Planungsträger sind von Bedeutung:

Planungen des Kreises und sonstiger Planungsträger

- Integrierte Wirtschaftsentwicklungsstrategie (IWES) des Landkreises Barnim, Fortschreibung, September 2007,
- Machbarkeitsstudie Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg (WIN), KAG Region Finowkanal, Juli 2003,
- Landschaftsrahmenpläne für den Landkreis Barnim, 1994, und für das BSR Schorfheide-Chorin, 2003.
- Pflege- und Entwicklungsplan Naturpark Barnim, Institut für Ökologie und Naturschutz, Eberswalde 2007

Maßgebliche Grundlage für den Inhalt des Flächennutzungsplans sind die Ziele und Leitlinien der Stadtentwicklung nach den beschlossenen Querschnitts- und Fachplanungen der Stadt Eberswalde. Hierzu zählen insbesondere:

Planungsgrundlagen der Stadt

- „Strategie Eberswalde 2020“, Gesamtkonzept 2007, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) und Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept (WISTEK), Stadt Eberswalde mit Unterstützung von Ernst Basler + Partner, Eberswalde 2008, im Weiteren bezeichnet als INSEK 2008,
- Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept WISTEK für den Regionalen Wachstumskern Eberswalde, Baudezernat der Stadt Eberswalde 2006,
- Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept GIK der Stadt Eberswalde, Baudezernat der Stadt Eberswalde 2008,
- Stadtumbaukonzept Eberswalde 2002, Büro Eichstädt / Emge, Berlin 2002,
- Fortschreibung der Stadtumbaustrategie der Stadt Eberswalde bis zum Jahr 2020 als Fachplanung und Modul des INSEK, Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung, Berlin, Juni 2010

- Stadt Eberswalde, Verkehrsentwicklungsplan, Teil A: Bestandsanalyse (2008), Teil B: Verkehrliches Leitbild (2007); Teil C: Maßnahmenkonzept (2008); Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin,
- Luftreinhalteplan / Aktionsplan für die Stadt Eberswalde, Abschlussbericht, Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2006,
- Lärmaktionsplan für die Stadt Eberswalde, Abschlussbericht, Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2008,
- Landschaftsplan für die Stadt Eberswalde, Stefan Wallmann, Berlin 1997.

Als Kartengrundlagen und sonstige Plangrundlagen wurden verwendet:

- Digitale Topografische Karte (DTK 10), Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2008)
- Luftbilder der Stadt Eberswalde vom Mai 2006, (georeferenzierte digitale Orthofotos), GTA Geoinformatik GmbH, 2008
- Bestandskarte Flächennutzung in der Stadt Eberswalde, Stadt Eberswalde, Stadtentwicklungsamt, 2008
- Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde (inclusive 5 Änderungen von Feilflächen, Stadt Eberswalde, 1998

Kartengrundlagen und sonstige Plangrundlagen

1.3 Räumlicher Geltungsbereich, Planungserfordernis und zeitlicher Horizont des Flächennutzungsplans

1.3.1 Planungsgebiet

Planungsgebiet ist das Gesamtgebiet der Stadt Eberswalde mit einer Größe von 93,565 qkm¹. Die früher selbständigen Gemeinden Sommerfelde und Tornow gehören seit dem 6. Dezember 1993 zum Stadtgebiet, die früher selbständige Gemeinde Spechthausen trat am 1. Januar 2006 der Stadt Eberswalde bei.

Stadtgebiet Eberswalde

Das Gebiet der Stadt Eberswalde grenzt im Westen und Norden an die Gemeinde Schorfheide (Ortsteile Finowfurt und Lichterfelde), im Nordosten und Südosten an das Amt Britz-Chorin mit den Gemeinden Britz, Chorin (Ortsteile Chorin, Sandkrug und Neuhütte), Niederfinow und Hohenfinow, im Süden an das Amt Biesenthal-Barnim mit den Gemeinden Breydin (Ortsteile Trampe und Tuchen-Klobbicke), Melchow (Ortsteile Melchow und Schönholz) und Biesenthal.

¹ Angabe nach Fortschreibung der Stadt Eberswalde, 2010

Abb. 1: Eberswalde und angrenzende Gemeinden



(Quelle: Landkreis Barnim, Strukturentwicklungsamt)

Die Stadt Eberswalde gliedert sich in 10 Stadtbezirke und 36 Unterbezirke. Die Untergliederung in Stadtbezirke ist in der Beikarte 1 dargestellt.

Tab. 1: Stadtbezirke und Unterbezirke nach Flächengröße und Einwohnerzahl

| Nr. | Stadtbezirk | Nr. | Unterbezirk | Fläche in qkm | Einwohnerzahl 2010 |
|-----|-------------|-------|--------------------|---------------|--------------------|
| I | Stadtmitte | I/1 | Eberswalde-Zentrum | 7,467 | 12.579 |
| | | I/2 | Schwärzetal | | |
| | | I/3 | Eberswalde-Süd | | |
| | | I/4 | Eichwerder | | |
| | | I/5 | Schleusenstraße | | |
| | | I/6 | Leibnizviertel | | |
| | | I/7 | Eisenbahnstraße | | |
| II | Ostend | II/1 | Ostend | 2,969 | 3.082 |
| | | II/2 | Waldstraße | | |
| | | II/3 | Mülldeponie | | |
| III | Nordend | III/1 | Nordend | 9,549 | 2.754 |
| | | III/2 | Dr.-Gillwald-Höhe | | |
| | | III/3 | Stadtsee | | |
| IV | Westend | IV/1 | Westend | 9,382 | 4.803 |
| | | IV/2 | Kupferhammer | | |
| | | IV/3 | Britzer Straße | | |

| Nr. | Stadtbezirk | Nr. | Unterbezirk | Fläche in qkm | Einwohnerzahl 2010 |
|------|-----------------------|--|---|---------------|--------------------|
| | | IV/4 | TGE | | |
| V | Finowtal | V/1 V/2 V/3 | Brandenburgisches Viertel Eisenspalterei Coppistraße | 4,731 | 7.079 |
| VI | Finow | VI/1 VI/2 VI/3 VI/4 VI/5 VI/6 VI/7 | Finow-Zentrum Finow-Ost Messingwerk Mäckersee Angermünder Straße Flugplatz Finow West | 12,811 | 8.314 |
| VII | Clara-Zetkin-Siedlung | VII/1 VII/2 | Siedlung West Siedlung Ost | 1,445 | 986 |
| VIII | Sommerfelde | VIII/1 VIII/2 | Sommerfelde-Dorf Sommerfelde-Land | 4,720 | 426 |
| IX | Tornow | IX/1 IX/2 | Tornow Dorf Tornow Land | 5,388 | 314 |
| X | Spechthausen | X/1 X/2 X/3 | Spechthausen-West Spechthausen-Mitte Spechthausen-Ost | 35,103 | 154 |
| | Eberswalde insgesamt | | | 93,565 | 40.491 |

Quelle Einwohnerzahlen Juni 2010: Statistischer Quartalsbericht II / 2010, Stadt Eberswalde

1.3.2 Planungserfordernis

Das Erfordernis der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Eberswalde ist in mehrfacher Hinsicht begründet.

- Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde vom Juli 1998 hatte angesichts der seinerzeitigen Unsicherheiten bei der Einschätzung der längerfristigen Entwicklungen nur einen Planungshorizont bis zum Jahr 2005. Dieser zeitliche Rahmen war 2008 bereits um drei Jahre überschritten. Der Flächennutzungsplan Stadt Eberswalde ist nun wie das INSEK 2008 auf den Planungshorizont 2020 ausgerichtet.
- Grundlegende Veränderungen der planerischen Rahmenbedingungen und Wachstumserwartungen erfordern eine Überprüfung und Anpassung der Planung. Zu diesen Veränderungen gehören insbesondere:

Neuer Planungshorizont

Demografische Entwicklung

Während der FNP 1998 für den Zeitraum von 1995 bis 2006 für Eberswalde von einem Bevölkerungszuwachs von ca. 49.000 auf ca. 54.000 Einwohner ausging (dieser Wert entsprach der Einwohnerzahl von Eberswalde 1989), ist die Einwohnerzahl der Stadt bis 2010 tatsächlich auf 40.491 zurückgegangen. Für 2020 wird im INSEK 2008 eine Einwohnerzahl von ca. 37.600 prognostiziert. Andere Prognosen stützen diese Annahme. In der Stadt hat sich auch die Bevölkerungsverteilung auf die einzelnen Stadtteile verändert. Gravierende Veränderungen haben sich und werden sich weiter in der Alters- und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung ergeben. Aus diesen Veränderungen resultieren in der Summe deutlich reduzierte Bedarfsgrößen für Wohnbauflächen und veränderte Anforderungen an Infrastruktureinrichtungen.

Demografische Veränderungen

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Wirtschafts-, Beschäftigten- und Arbeitsplatzstruktur der Stadt hat sich verändert. Der Bevölkerungsanteil in den arbeitsfähigen Altersgruppen nimmt weiter ab. Die Zahl der am Wohnort Beschäftigten ist schneller zurückgegangen als erwartet und der Einpendlerüberschuss hat sich nahezu verdoppelt. In der Entwicklung der Wirt-

Neue wirtschaftliche Rahmenbedingungen

schaftszweige zeigt sich, dass die überwiegende Anzahl der Beschäftigten nicht mehr im gewerblich-industriellen Bereich, sondern in den dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen arbeitet. Die Stadt Eberswalde ist von der Landesregierung im Jahre 2005 als „Regionaler Wachstumskern“ mit acht Branchenkompetenzfeldern eingestuft worden und hat ein integriertes Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

Entwicklung des Planungsrechts

Verschiedene Änderungen sind seit 1998 im Planungsrecht erfolgt. Hierzu gehören im BauGB die Aufnahme des §1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) und des §2a (Planbegründung mit Umweltbericht), die teilweise Neufassung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne (§§1 bis 4, 13), die Aktualisierung der Grundsätze der Bauleitplanung im Hinblick auf die Erfordernisse der Umweltprüfung (§§1 und 1a), die Ergänzung der Vorschriften über die Inhalte der Bauleitplanung (§5), neue Vorschriften über den Stadtbau und die Soziale Stadt sowie neue Regelungen zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte. Auch in anderen Rechtsgrundlagen sind Veränderungen erfolgt, so z.B. im Bundesnaturschutzgesetz (Neufassung der Vorschriften über die Landschaftsplanung (§§12 ff. BNatSchG), Vorschriften über Schutzgebiete (§§22 ff. BNatSchG) und die Neufassung der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)). In den landesrechtlichen Bestimmungen hat es entsprechende Anpassungen gegeben.

*Veränderte
Rechtsgrundlagen*

Veränderte Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Durch das Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18. Dezember 2007 (LEPro 2007), den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31. März 2009 (LEP B-B) und den Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung in der Fassung vom 30. Mai 2006 (LEP FS) liegen neue Ziele und Rahmenbedingungen der Landesplanung vor. Die Einstufung der regionalen Zentren und die Zuordnung der Mittelbereiche haben sich damit verändert. Die Stadt Eberswalde ist zum Regionalen Wachstumskern erklärt worden und der Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow hat die Einstufung zum gewerblich-industriellen Vorsorgestandort erhalten. Für die Steuerung der Siedlungsentwicklung und die Infrastrukturentwicklung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung sind demzufolge neue Rahmenbedingungen zu beachten.

*Veränderte Ziele der
Raumordnung und Lan-
desplanung*

- Neu erarbeitete Konzepte, Leitlinien und Planungen sind von der Stadt Eberswalde beschlossen worden und als Grundlagen in der räumlichen Planung zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan von 1998 war von den Vorgaben der 1993 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Stadtentwicklungskonzeption (STEK) ausgegangen. Inzwischen liegen – wie schon unter Abschnitt 1.2 aufgeführt – ein neues Gesamtkonzept für die Stadtentwicklung (INSEK), ein Wirtschafts-Standortentwicklungskonzept (WISTEK), ein Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK), eine Verkehrsentwicklungsplanung (VEP) sowie weitere neue kommunale Fachplanungen vor, die eine Neufassung der räumlichen Planung erforderlich machen.
- Das Stadtgebiet hat sich verändert. Nach dem Beitritt von Sommerfelde und Tornow 1993 gehört seit 2006 auch die Gemeinde Spechthausen zu Eberswalde. Der geltende Flächennutzungsplan für Spechthausen datiert ebenfalls aus dem Jahr 1998. Auch diese Planung ist zu überprüfen, zu aktualisieren und in den Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde einzubeziehen. Des Weiteren sind in den letzten Jahren im Einvernehmen mit den

*Neue Ziele und Planungen
der Stadt*

*Veränderungen des
Stadtgebiets*

Nachbargemeinden verschiedene Grenzkorrekturen und Gebietstausche vorgenommen worden, die in der Planung zu berücksichtigen sind.

Diese Veränderungen berühren die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Stadt in erheblichem Maß. Unter Bezug auf §1 Abs.3 BauGB ist das Erfordernis der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Eberswalde damit begründet.

1.3.3 Zeitlicher Horizont der Planung

Als Planungshorizont für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde wird das Jahr 2020 festgelegt. Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes wird damit im Interesse der Schaffung von Planungssicherheit auf einen angemessenen Zeitraum angesetzt.

Planungshorizont 2020

Während dieses Zeitraumes können Veränderungen von Rahmenbedingungen der Planung, Veränderungen von Entwicklungszielen der Stadt bezogen auf einzelne Sachverhalte der Planung sowie externe Planungen Anpassungen des FNP erforderlich machen. Solche Anpassungen können als Planänderungen nach den geltenden Verfahrensregelungen im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Erst wenn eine Ausrichtung der Planung auf grundsätzlich veränderte umweltbezogene, wirtschaftliche, soziale und räumliche Ziele der Stadtentwicklung erforderlich wird, ist eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geboten. Es wird davon ausgegangen, dass dies zum Ende des Planungszeitraumes im Jahr 2020 der Fall sein wird.

1.4 Bestandteile des Planwerks

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung gem. §5 BauGB mit Legende und den Verfahrensvermerken sowie der Begründung gem. §2a BauGB. Im Teil A der Begründung werden die Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen des Plans dargelegt. Teil B der Begründung ist der Umweltbericht, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht

Die Begründung des Flächennutzungsplanes enthält 17 Beikarten. Diese dienen der Verdeutlichung ausgewählter Planinhalte bezogen auf einzelne Themenbereiche.

Beikarten

1.5 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur übergeordneten Planung

Gem. §1 Abs.4 BauGB ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Anpassungspflicht bezieht sich sowohl auf die in §2 Abs.1 ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung als auch auf die Konkretisierung dieser Grundsätze im Rahmen übergeordneter Programme und Pläne des Landes Brandenburg. Die einschlägigen programmatischen und planerischen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und die Berücksichtigung dieser Vorgaben im Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde werden unter Abschnitt 3 dargelegt.

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

1.6 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Fachplanung

Während die Flächennutzungsplanung die Nutzungsregelung für das gesamte Gemeindegebiet zum Gegenstand hat, bezieht sich die Fachplanung auf die Planung jeweils eines einzelnen Sachbereichs. Fachplanungen erfolgen auf der Grundlage bundes- oder landesrechtlicher Regelungen in Form von Planfeststellungen (Aufstellung verbindlicher Pläne zur Errichtung spezieller Anlagen wie übergeordnete Straßen, Wasserstraßen, Flughäfen), Nutzungsregelungen

Gesamtplanung und Fachplanung

für bestimmte Gebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete) und sonstiger räumlicher Planungen mit spezifischem Inhalt (z.B. Landschaftsplanung). Kommunale Fachplanungen formulieren Ziele der Stadtentwicklung bezogen auf sektorale Aufgabenbereiche, wie Verkehr, Stadtumbau, Infrastruktureinrichtungen u.a.

Planfeststellungen werden nach den Fachgesetzen des Bundes getroffen. Sie regeln die Zulässigkeit von Vorhaben übergeordneter Bedeutung auf den Gebieten des Verkehrs-, Wege- und Wasserrechts im Hinblick auf alle berührten öffentlichen Belange. Die Festsetzung von Wasserschutzgebieten erfolgt durch Rechtsverordnungen auf der Grundlage des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG). Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete werden nach §§23 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) festgesetzt. Die relevanten kommunalen Fachplanungen sind gemäß §5 Abs.1 BauGB bei der Aufstellung des FNP zu berücksichtigen.

Planfeststellungen und Festsetzungen aufgrund übergeordneter Rechtsgrundlagen

Nach §5 Abs.4 und 4a BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt worden sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Sofern derartige Regelungen in Aussicht genommen worden sind, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Nachrichtliche Übernahmen

1.7 Verhältnis des Flächennutzungsplans zur Landschaftsplanung

Nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne „die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ insbesondere zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde der vorhandene Landschaftsplan der Stadt Eberswalde vom September 1997 zu Grunde gelegt. Dieser enthält die räumlich wirksamen Entwicklungsabsichten der Stadt in Bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege. Das landschaftsplanerische Leitbild des Landschaftsplanes wurde im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplans überprüft und fortgeschrieben. Die Aktualität der Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern (Boden, Klima, Luft, Wasser) ist weiterhin gegeben. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Aussagen zu den Schutzgütern Biotop, Pflanzen und Tiere durch Nachkartierungen und der Übernahme der Erfassungsdaten aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Naturparks Barnim aktualisiert. Ebenso erfolgte eine Überarbeitung der Aussagen zu vorhandenen Schutzgebieten, zur Naherholung sowie zum vorhandenen Versorgungsgrad an den verschiedenen Grünflächen (Parkanlagen, Sportflächen, Kinderspielplätze, Friedhöfen u. a.).

Berücksichtigung des Landschaftsplans im FNP

Damit ist gewährleistet, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend ihrer Relevanz bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden.

1.8 Planungsverfahren

Das Verfahren der Aufstellung des Flächennutzungsplanes unterliegt bestimmten Regelungen, die durch das BauGB vorgegeben werden. Die Regelungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Aufstellung des Plans im engeren Sinn (§2 BauGB), auf die Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 BauGB) sowie auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 BauGB).

Vorgaben des BauGB

Die Planaufstellung gliedert sich in zeitlich aufeinander folgende Phasen unter Beteiligung der Bürger, der politischen Gremien der Stadt, der Verwaltung auf verschiedenen Ebenen und sonstiger Akteure.

Tab. 2: Ablaufschema der Flächennutzungsplanung

| Planungsphase / Verfahrensschritt | | Beteiligte |
|---|---|---|
| Vorentwurf | Bestandsaufnahme, Analysen, Prognosen, Planungsvorschläge | Stadt, Planer |
| | Erarbeitung des Vorentwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht | |
| | Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung. | Stadtverordnete, Stadt, Planer, Bürger, Behörden und sonstige TÖB |
| | Durchführung von öffentlichen Erörterungsveranstaltungen | |
| | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme | |
| | Auswertung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange | Stadtverordnete, Stadt, Planer |
| | Abwägung und Änderungen bzw. Ergänzungen des Vorentwurfs | |
| Entwurf | Fertigstellung des Entwurfs des FNP mit Begründung einschl. Entwurf des Umweltberichts | Stadt, Planer |
| | Beschluss des Entwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die Stadtverordnetenversammlung | Stadtverordnete |
| | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des FNP mit Begründung und Umweltbericht gem. §3 Abs. 2 BauGB mit Gelegenheit zur Äußerung | Stadtverordnete Stadt, Planer, Bürger, Behörden und sonstige TÖB |
| | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Stellungnahme | |
| Auswertung der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs.7 BauGB | Stadt, Planer | |
| Beschluss des Abwägungsergebnisses | Stadtverordnete | |
| Fertigstellung | Fertigstellung des FNP mit Begründung und Umweltbericht | Stadt, Planer |
| | Feststellungsbeschluss des FNP mit Begründung und Umweltbericht durch die Stadtverordnetenversammlung | Stadtverordnete |
| | Erstellung des genehmigungsfähigen Planwerks und Einreichung des FNP mit Begründung und Umweltbericht beim Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen zur Genehmigung | Stadt, Planer |
| Genehmigung des Flächennutzungsplans und Bekanntmachung der Genehmigung | | Genehmigungsbehörde |

Die Beschlussfassungen und wesentlichen Einzelschritte des Planaufstellungsverfahrens sind in zeitlicher Abfolge in den Verfahrensvermerken auf dem Plan dokumentiert.

1.9 Darstellungssystematik

Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der Größe des Stadtgebietes zeichnerisch im Maßstab 1:15.000 dargestellt. Die wichtigsten Darstellungen in der Planzeichnung sind:

Art der Darstellungen

- die Abgrenzung der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen mit Kennzeichnung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Wohnbauflächen, gemischte, gewerbliche, gemischte und Sonderbauflächen) gem. §1 Abs.1 BauNVO,
- die Flächen bzw. Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen,
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- die Flächen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung,
- die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Flächen für Sport, Spiel und Erholung, Friedhöfe u.a.,
- die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen,
- die Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,

- die Flächen für die Landwirtschaft und Wald,
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Da sich die Inhalte des Flächennutzungsplans auf die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung beschränken, werden generalisierte Plan-darstellungen verwendet. Das heißt, es werden in der Regel nur Bauflächen gleicher Nutzung, die größer als 1 ha sind, und Grünflächen, die größer als 0,5 ha sind, dargestellt. Nur an Stellen mit besonderer stadtentwicklungspolitischer Bedeutung werden auch kleinere Flächen dargestellt. Grundsätzlich werden kleinere Bauflächen und Grünflächen aber der Nutzungsart der unmittelbar angrenzenden Flächen zugeordnet. Die Abgrenzung der jeweiligen Bauflächen und die sonstige Grenzdarstellungen erfolgten nicht parzellenscharf. Bedeutende Gemeinbedarfseinrichtungen auf Flächen kleiner als 1 ha werden ausschließlich durch Lagesymbole dargestellt.

Generalisierte Darstellung

Neben den aufgeführten Darstellungen enthält der FNP nachrichtliche Übernahmen, Vermerke und Kennzeichnungen. Nachrichtliche Übernahmen sind flächenbezogene Planungen und Nutzungsregelungen, die nicht nach dem BauGB, sondern auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften festgesetzt wurden, wie Fernverkehrstrassen, Schutzgebiete nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht sowie Denkmalbereiche. Beabsichtigte, aber noch nicht rechtsverbindliche Festsetzungen dieser Art sind im FNP vermerkt. Gekennzeichnet sind Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt oder deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

*Nachrichtliche Übernahmen,
Vermerke,
Kennzeichnungen*

Weitere Abbildungen finden sich in der dem Plan beigefügten Begründung. Bestandteil der Begründung sind auch 17 Beikarten mit gesonderten Darstellungen zu einzelnen Themenbereichen (vgl. Abschn. 1.4).

Beikarten

2 Ausgangsbedingungen

2.1 Lage Eberswaldes im Raum

2.1.1 Lage und Funktion

Die Stadt Eberswalde liegt im Nordosten des Landes Brandenburg Barnim ca. 45 km nordöstlich von Berlin Mitte, ca. 85 km südlich von Stettin und ca. 20 km westlich der Oder, die hier die Staatsgrenze zur Republik Polen bildet. Benachbarte Städte sind Angermünde und Schwedt im Nordosten (ca. 24 bzw. 45 km), Oderberg und Bad Freienwalde im Osten (ca. 18 bzw. 15 km), Bernau im Süden und Liebenwalde im Westen (ca. 23 bzw. 29 km). Die nächsten Grenzübergänge nach Polen sind Hohenwutzen / Osinów Dolny (ca. 25 km) und Schwedt (Oder) / Krajnik Dolny (ca. 50 km).

Geographische Lage

Das Gebiet der Stadt Eberswalde umfasst eine Fläche von ca. 93,565 km² und erstreckt sich von Norden nach Süden über bis zu ca. 10,9 km sowie in Ost-West-Richtung über bis zu ca. 14,6 km. Die Stadt grenzt im Westen und Norden an die Gemeinde Schorfheide, im Nordosten und Osten bis Südosten an das Amt Britz-Chorin und im Süden und Südwesten an das Amt Biesenthal-Barnim.

Ausdehnung des Stadtgebiets

Die Lage der Stadt Eberswalde als Regionaler Wachstumskern in der Metropolregion Berlin-Brandenburg und in dichter Nähe zu Berlin, die Nähe zum Metropolraum Stettin und die Zugehörigkeit zur deutsch-polnischen Euroregion Pomerania sind Standortfaktoren, die sich für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt mittel- und langfristig positiv auswirken werden.

Lage als Standortfaktor

Die Stadt Eberswalde ist Kreisstadt des Landkreises Barnim. Die Stadt zählt nicht mehr zum unmittelbaren Verflechtungsraum Berlins, hat jedoch als Wirtschafts-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Einkaufszentrum eine große Bedeutung für die gesamte Region im Nordosten Brandenburgs. Als Mittelzentrum, Regionaler Wachstumskern und Kreisstadt stellt Eberswalde Arbeitsstätten und zentrale Einrichtungen (Kreisverwaltung, Bundes- und Landesbehörden, Kliniken, Hochschule (FH), Bildungs- und kulturelle Einrichtungen, etc.) für einen Verflechtungsraum bereit, der sowohl den eigenen Mittelbereich (Eberswalde, Schorfheide, Amt Joachimsthal (Schorfheide), Amt Biesenthal-Barnim, Amt Britz-Chorin, Amt Oderberg) mit einer Gesamtbevölkerung von ca. 81.200 Personen (31.12.2006) umfasst, als auch im Norden, Westen und Südosten in die angrenzenden Mittelbereiche hinein reicht.

Zentralörtliche Bedeutung

Mit der geplanten Ausweisung des Umfeldes des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow als gewerblich-industrieller Vorsorgestandort im neuen Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) und dem geplanten Ausbau der großräumigen Verkehrsverbindungen Oder-Havel-Schiffahrtsweg sowie der B 167n wird die Bedeutung der Stadt als Wirtschaftszentrum zusätzlich unterstrichen.

2.1.2 Naturräumliche Eingliederung

In der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs von 1962 gehört der Planungsraum zum Naturraum des Südteils der Mecklenburgischen Seenplatte. Im Süden schließt mit der Barnimplatte der Naturraum der Ostbrandenburgischen Platte an. In der Naturraumgliederung des MUNR (1994) wird die Großeinheit Mecklenburgische Seenplatte – Südteil als Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet bezeichnet. Gemäß Landschaftsrahmenplan Barnim gehört das Stadtgebiet Eberswalde zur Planungseinheit „Waldgebiet der Barnimplatte und Eberswalder Tal“.

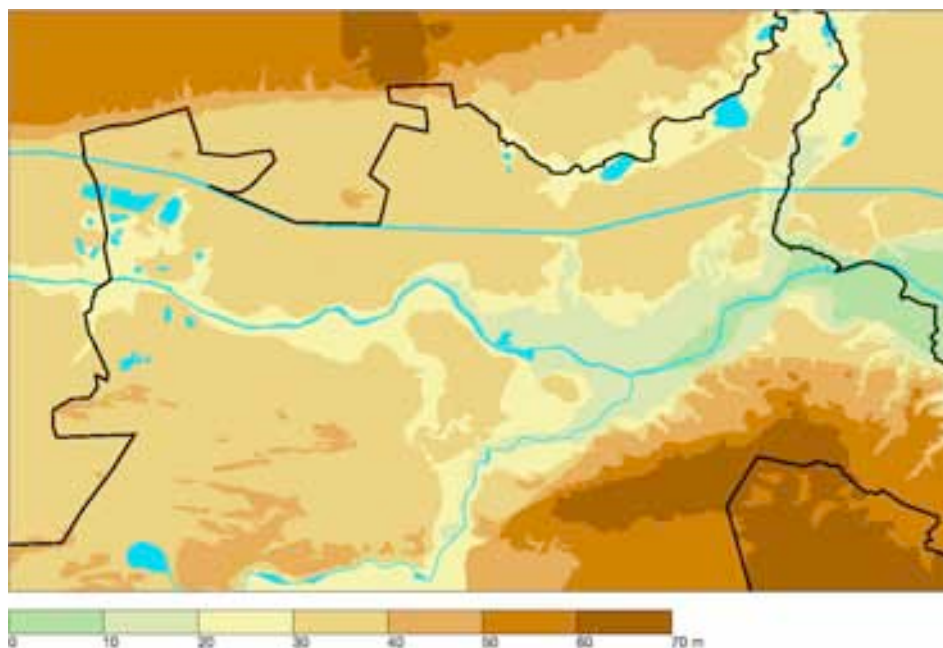
Lage im Waldgebiet Barnimplatte und Eberswalder Tal

In dieser großräumlichen Gliederung wird die Lage der Stadt Eberswalde bestimmt durch die Britzer Platte im Norden, das Eberswalder Urstromtal und die Barnimplatte im Süden. Durch das Zusammentreffen der Barnim-Hochfläche mit dem Eberswalder Urstromtal ergeben sich vom Süden der Altstadt und vom Stadtteil Ostend aus großzügige Ausblicke über die Stadt.

Die Barnimplatte markiert im südwestlichen Bereich des Eberswalder Stadtgebietes entlang der Schwärze, des Stadtkerns sowie der Stadtteile Sommerfelde und Tornow mit prägnant ausgebildeten Hängen den Abschluss des Eberswalder Tales nach Süden. Während die Hangbereiche des Barnim zahlreiche Einkerbungen kleinerer Täler aufweisen und Höhensprünge zwischen 20 und 50 m ü.NN überwunden werden, befindet sich die Hochfläche der Barnimplatte auf einem Höhengniveau von 60 bis 75 m ü.NN. Südlich des Ortsteils Finow ist der Nordrand des Barnim weniger markant ausgebildet. Der Übergang zwischen dem Eberswalder Tal und dem Barnim verläuft hier fließender und wird lediglich durch einige Dünenzüge betont. Das Relief bewegt sich zwischen 30 und 50 m ü.NN.

Barnimplatte

Abb. 2: Eberswalder Tal – Relief (Ausschnitt)



Quelle: TOPOS

Die naturräumliche Einheit des Eberswalder Tales bestimmt den übrigen Planungsraum. Das Höhengniveau der Hauptterrasse des Tales bewegt sich zwischen 36 und 38 m ü.NN. Die zum Oderbruch fließende Finow hat sich nach Osten abfallend tief in den gleichmäßigen Talraum eingeschnitten. Zahlreiche Reliefsprünge und Böschungen, teilweise auch künstlich durch den Menschen verursacht, begleiten den Verlauf der Finow. Ähnliche Taleinschnitte treten auch entlang der Fließgewässer Schwärze, Ragöser Fließ und Kaltes Wasser auf. Am Südrand des Tales befinden sich in 40 bzw. 47 m ü.NN zwei höhere Terrassenreste, die teilweise von Dünen überdeckt sind.

Eberswalder Tal

Die nördliche Britzer Platte fällt in einer 10 m hohen, markant ausgebildeten Stufe nach Süden zum Eberswalder Tal ab. Der auffällige Reliefsprung von 50 auf 40 m ü. NN ist nördlich der Clara-Zetkin-Siedlung und der Ortschaft Lichterfelde gut im Gelände zu erkennen.

Britzer Platte

Im Osten, außerhalb des Planungsraumes, öffnet sich das Eberswalder Tal und geht in das Untere Oderbruch über.

2.1.3 Verkehrseinbindung

Die Stadt Eberswalde ist gut bis sehr gut in die regionalen und überregionalen Netze der unterschiedlichen Verkehrsträger eingebunden. Die Stadt nimmt durch die günstigen Verkehrsverbindungen zum Ballungsraum Berlin im Süden wie auch zu den Erholungsgebieten der norddeutschen Seenplatte und der

Gute regionale und überregionale Verkehrseinbindung

Ostseeküste im Norden eine verkehrlich bedeutende Rolle für den Landkreis Barnim ein.

Zu den bedeutsamen Verkehrsanbindungen der Stadt Eberswalde gehören:

- der Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow,
- das Schienennetz der Deutschen Bahn mit der IC-Strecke Berlin Stralsund (bzw. – Stettin), dem Regionalverkehr (RE 3 Elsterwerda – Berlin – Stralsund / Schwedt (Oder)) und dem Güterverkehr der Deutschen Bahn sowie den Verbindungen der Ostdeutsche Eisenbahn (OE 60 Berlin-Lichtenberg – Frankfurt (Oder) und OE 63 Eberswalde – Joachimsthal),
- die BAB A 11 / E 28 (Berlin – Stettin / Polen), Anschluss Finowfurt westlich der Stadt,
- die Bundesstraßen B 167 (Bückwitz – Lebus), B 168 (Eberswalde – Werneuchen),
- die Landesstraßen L 238 und L 293 (Richtung Lichterfelde und Werbellin im Norden), L 237 und L 23 (Richtung Britz, Chorin, Joachimsthal und Angermünde im Norden und Nordosten), L 200 (Richtung Biesenthal – Bernau nach Südwesten und Chorin - Schwedt (Oder) im Nordosten) sowie L 291 nach Oderberg und Niederfinow im Osten),
- die sich in Eberswalde kreuzenden Regionalradwanderwege (Oder-Havel-Radweg, Bernau – Stolzenhagen, Eberswalde – Altenhof),
- die Bundeswasserstraßen Oder-Havel-Kanal als Teil der Havel-Oder-Wasserstraße und der Finowkanal.

Bedeutsame Verkehrsanbindungen

2.2 Historische Entwicklung der Stadt

Urgeschichtliche Funde belegen eine frühe Besiedlung des heutigen Stadtgebietes. Die Stadtgründung Eberswaldes wird auf 1254 datiert. Die Altstadt entstand an einer Handelsstraße im Schutze einer auf dem Hausberg gelegenen Askanierburg als planmäßige Anlage, wobei schon bestehende Siedlungen (Jacobsdorf und Ebersberg) einbezogen und überbaut wurden. Die erste urkundliche Erwähnung fanden Eberswalde im Jahr 1276 als „Everswolde“ und Heegermühle, der älteste Teil Finows, im Jahr 1294. Die 1306 erfolgte Erteilung des Marktzollrechts sowie die Zollfreiheit zu Wasser und zu Lande trugen zum wirtschaftlichen und räumlichen Wachstum der Stadt bei.

Früheste Besiedlung

Die Gunst der Lage ließ im Finowtal den frühesten industriell-gewerblichen Standort der Mark Brandenburg zwischen Berlin und der Oder entstehen. Ergiebige Raseneisenerzvorkommen, die Wasser- und Wasserkraftversorgung durch die Schwärze und die Finow sowie die ausgedehnten Wälder zur Gewinnung von Brenn- und Baumaterial waren natürliche Voraussetzungen dieser Entwicklung. 1603 wurden die bereits 1532 an der Schwärze erbauten Kupferhämmer an die Finow verlegt. Schon 1620 wurde der erste Finowkanal eröffnet. In den Jahren 1698 bis 1702 entstanden am Kanal mit der Eisenspalterei und dem Messingwerk zwei weitere bedeutende Industriekerne. Westlich der Eberswalder Altstadt wurde 1740 zudem eine Stahl- und Eisenwarenfabrik gegründet. Darüber hinaus gab es zwischen 1750 und 1898 zahlreiche Versuche, die eisenhaltigen Quellen der südlich des Stadtzentrums gelegenen „Brunnenberge“ für einen Kur- und Badebetrieb zu nutzen.

Frühe industriell-gewerbliche Entwicklung

Erster Finowkanal

Nach einer weitgehenden Zerstörung des ersten Kanals im Dreißigjährigen Krieg wurde 1743-46 der bis heute bestehende zweite Finowkanal angelegt. Zu den wichtigsten Transportgütern auf dem Kanal gehörten Holz und Salz sowie später im 19. Jahrhundert zusätzlich Ziegelsteine aus den 15 im damaligen Umland ansässigen Ziegeleien.

Zweiter Finowkanal

Mit der Industrie waren bereits im 18. Jahrhundert auch die Wohngebiete gewachsen, anfangs in Form von Werkssiedlungen wie beispielsweise die Messingwerkssiedlung. Für die Arbeiter der Stahl- und Eisenwarenfabrik westlich der Eberswalder Altstadt hatte sich schon ab 1751 eine neue Vorstadt beiderseits der heutigen Schicklerstraße herausgebildet. Die Stadt Eberswalde, das

Wachstum der Wohngebiete

Dorf Heegermühle und die alten Industriekerne im Finowtal verschmolzen nach und nach zu einem durch Unterbrechungen gekennzeichneten Siedlungsband, das bis heute die Stadtstruktur prägt.

Der Bau der Eisenbahnlinie Berlin – Stettin 1842/43 und des Oder-Havel-Kanals 1906 bis 1914, der den kurvigen Finowkanal als Wasserstraße ablöste, verbesserten die Standortbedingungen für die Industrie weiter. Während der Kaiserzeit entwickelten sich das Siedlungsgebiet der Bahnhofsvorstadt, das alte Westend (1908) und das Villenviertel unterhalb des Drachenkopfes.

*Bahnanschluss,
Oder-Havel-Kanal,
Flugplatz- und Autobahnbau*

Mehrere Wohnanlagen und Siedlungen, darunter die heutige Clara-Zetkin-Siedlung, Nordend (1939) und Ostend (1932) wurden in der Zeit zwischen den Weltkriegen errichtet. Bereits 1928 waren das Dorf Heegermühle, die Gemeinde Messingwerk sowie die Gutsbezirke Eisenspalterei und Wolfswinkel zur Nachbargemeinde Finow verschmolzen worden, die 1935 Stadt wurde. In der Zeit des Nationalsozialismus wurden außerdem der Flugplatz Finow und die Autobahn Berlin – Stettin angelegt. Ein einschneidendes Ereignis war für die Stadt schließlich die weitgehende Zerstörung der Innenstadt im April 1945 durch einen Angriff der deutschen Luftwaffe.

In der DDR-Zeit entstanden ab den 1960er Jahren mit dem Bau der Wohngebiete Finow-Ost, Leibnizviertel und „Max Reimann“ (heute Brandenburgisches Viertel) erneut bedeutende Stadterweiterungen. Die seit 1970 vereinigte Stadt Eberswalde-Finow wurde planmäßig zu einem überregional bedeutsamen Zentrum der Schwerindustrie ausgebaut. Industrielle Schwerpunkte waren die ehemals volkseigenen Betriebe Kranbau, Walzwerk Finow, Rohrleitungsbau, Chemische Fabrik Finowtal, Papierfabrik Wolfswinkel, Schiffsarmaturen- und Leuchtenbau sowie das Reichsbahnausbesserungswerk. Im Norden der Stadt wurde zudem ein ausgedehntes Schweinemastkombinat angesiedelt. In seiner Gesamtentwicklung fiel Eberswalde-Finow allerdings hinter die damals mit Vorrang ausgebauten Bezirkshauptstadt Frankfurt (Oder) zurück.

*Zentrum der Schwerindustrie
in der DDR-Zeit*

Infolge ihrer hauptsächlich durch die Schwerindustrie geprägten Wirtschaftsstruktur war die Stadt Eberswalde nach 1989 besonders stark von Betriebszusammenbrüchen und Arbeitslosigkeit betroffen. Nach der Wiedervereinigung wurde die Stadt zur Kreisstadt des neu gebildeten Landkreises Eberswalde und später des Landkreises Barnim bestimmt. Im Jahr 1993 erweiterte sich das Stadtgebiet durch den Beitritt der Gemeinden Sommerfelde und Tornow. Der Name der Stadt ist seitdem Eberswalde. 2006 erfolgte der Beitritt der Gemeinde Spechthausen.

*Betriebszusammenbrüche und
Arbeitslosigkeit nach 1989*

*Eberswalde wird Kreisstadt,
Eingemeindungen*

Seit 1992 ist das Stadtzentrum „förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet“ nach dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB. Zahlreiche Maßnahmen der Sanierung, der Erneuerung von Plätzen, Straßen und Grünflächen sind seitdem realisiert worden. Insbesondere die Rekonstruktion des Stadtzentrums um den Marktplatz hat eine große identitätsstiftende Bedeutung bekommen und ist markant für das neue Stadtbild von Eberswalde geworden.

*Neue Akzente in der Stadt-
entwicklung*

1998 begannen neue Instandsetzungsarbeiten am Finowkanal, dem historischen Wahrzeichen der Stadt, und am Oder-Havel-Kanal konnte im Jahre 2000 ein moderner neuer Binnenhafen in Betrieb genommen werden. Ein Ereignis mit besonderer Ausstrahlung war die 2. Brandenburgische Landesgartenschau im Jahr 2002 auf dem Gelände einer Konversionsfläche am Finowkanal, dem heutigen Familiengarten.

Trotz der starken industriellen Prägung konnte sich Eberswalde auch einen Ruf als „Stadt im Grünen“ erwerben. Dies ist in erster Linie der Lage zwischen ausgedehnten Wäldern zu verdanken. Die gute Eisenbahnverbindung eröffnete die Möglichkeit, in Eberswalde zu wohnen und in Berlin arbeiten zu können.

Stadt im Grünen

Das „Waldstadt-Image“ der Stadt hat seit 1830 neben der landschaftsräumlichen auch eine wissenschaftlich-institutionelle Komponente. Mit der Gründung der Höheren Forstlehranstalt begann 1897 die Entwicklung Eberswaldes zu einem Zentrum der Forschung und Lehre auf dem Gebiet der Forstwissenschaft.

*Zentrum für Forschung und
Lehre*

1921 wurde die Forstakademie in den Rang einer Forstlichen Hochschule erhoben und später in die Humbolt-Universität zu Berlin eingegliedert. Im Jahr 1963 wurde die forstliche Hochschule aus politischen Gründen geschlossen. Die wissenschaftliche Forschung vor Ort war nun in mehreren Instituten angesiedelt, die der Akademie der Wissenschaften der DDR unterstellt waren. Mit der Gründung der Fachhochschule Eberswalde im Jahr 1992 – heute Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (FH) HNEE – hat die wissenschaftliche Lehre und Forschung in der Stadt wieder ihre überregionale Bedeutung zurück-erlangt. Weitere wissenschaftliche Landes- und Bundeseinrichtungen, wie die Forstliche Forschungsanstalt e.V., eine Außenstelle der Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft und des Landesumweltamtes tragen dazu bei.

*Hochschule für nachhaltige
Entwicklung Eberswalde
HNEE*

2.3 Siedlungsstruktur

Die Struktur des Siedlungsraumes wird wesentlich vom Finowkanal bestimmt. Die Möglichkeit, Maschinen mit Hilfe der Wasserkraft zu betreiben und die Produkte auf dem Wasserweg transportieren zu können, führte im 17. und 18. Jahrhundert entlang des Flusses zur Ausbildung verschiedener Siedlungskerne wie Kupferhammer, Eisenspalterei und Messingwerk. Nach der Eröffnung des Bahnhofes 1842 verstärkte sich die bereits durch die „Schickler'sche Vorstadt“ eingeleitete Entwicklung Eberswaldes nach Westen. Die Eröffnung des Oder-Havel-Kanals im Jahre 1914 mit seinen Anlegestellen „Lichterfelder Wassertor“, „Britzer Straße“ und „Stadtbollwerk“ begünstigte die Entwicklung weiterer Industriegebiete. Der gewerblichen Entwicklung des Nordraumes stand zur DDR-Zeit die Errichtung großflächiger Neubausiedlungen im Südraum gegenüber.

*Industrielle Entwicklung
bestimmte die Siedlungsent-
wicklung*

Das historische, über die heutigen Stadtgrenzen (Ortsteil Finowfurt der Gemeinde Schorfheide) hinausweisende Grundmuster der „punkt-axialen Verdichtung“ in Ost-West-Richtung ist auch heute noch erkennbar. Der Siedlungsraum der Stadt besteht aus einer Anzahl sich aneinander reihender Stadtteile mit eigener Identität, innerhalb derer das Stadtzentrum Eberswalde eine herausragende Stellung einnimmt. Die Besiedlung setzt sich dabei nach Westen bis über die BAB A11 fort (Finowfurt) und erstreckt sich auch in nördlicher Richtung deutlich über den Talraum hinaus. Der Ortsteil Lichterfelde der Gemeinde Schorfheide und die Gemeinde Britz müssen bei der Betrachtung der Verflechtungsbeziehungen einbezogen werden.

Siedlungsentwicklung

Als Folge der unterschiedlichen Einflüsse bietet die Struktur des Siedlungsraumes Eberswalde heute neben den einzelnen Verdichtungsbereichen in den Stadtteilen jedoch auch ein zum Teil zerrissenes Bild: Einzelne Siedlungsbereiche mit häufig einseitiger Struktur und teilweise unterentwickelten Dienstleistungskernen wechseln sich mit dazwischen liegenden schwer bebaubaren „Restgebieten“ – teilweise hochwertigen Grünzonen – ab, wobei der städtebauliche Zusammenhang nur schwer erkennbar ist. Aus dieser Situation erwächst für die Flächennutzungsplanung die Zielstellung, Grundlagen für eine nachhaltige Verbesserung der städtebaulichen Gestaltung des Siedlungsraumes der Stadt insgesamt zu schaffen.

Heterogene Siedlungsstruktur

2.4 Natur und Landschaft

Das Eberswalder Urstromtal mit den angrenzenden Hügelrücken der Barnimer Platte und des Choriner Endmoränenbogens ist geprägt durch ausgedehnte, naturnahe Wälder, den weitgehend naturbelassenen Finowkanal, zahlreiche kleine Seen und Grubengewässer, feuchte Niederungen und Trockenstandorte.

*Abwechslungsreiche
Lebensräume für Flora und
Fauna*

Südlich von Eberswalde prägen im Naturpark Barnim alte Buchenbestände und im Nordosten die strukturreichen Mischwälder des bis in das Stadtgebiet hineinreichenden Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin den Charakter der umliegenden Waldflächen. Die südwestlich der Stadt liegenden Kiefernwälder, ebenfalls im Naturpark Barnim gelegen, sind dagegen aus ökologischer Sicht ärmer.

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich Schutzgebiete unterschiedlicher Kategorien – drei FFH-Gebiete, das „Finowtal-Ragöser Fließ“ im Osten, das „Nonnenfließ-Schwärzetal“ im Süden und um Spechthausen sowie das „Finowtal-Pegnitzfließ“ im Südwesten – außerdem Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, wie „Moore Pumpe“ in Nordend und „Die Höllen“ im Stadtteil Westend, sowie zahlreiche Naturdenkmale.

Ausgedehnte Schutzgebiete unterschiedlichster Kategorien

Die Stadt besitzt den Charakter einer durchgrüneten Siedlungslandschaft im Wald. Es herrschen kleinteilige Strukturen entlang mehrerer Siedlungskerne vor und eine zumeist aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünanteil. Daneben existieren die Großsiedlungen des Brandenburgischen Viertels und des Leibnizviertels. Im östlichen Stadtgebiet um Tornow und Sommerfelde ist die Landschaft durch großflächige, landwirtschaftlich genutzte Areale agrarisch geprägt.

Mehrere Siedlungskerne – Gartenstadt im Wald

Bedeutende Gewässer im Betrachtungsraum sind der von West nach Ost die Stadt durchlaufende Finowkanal, der Oder-Havel-Schiffahrtsweg, die südwestlich von Eberswalde verlaufenden naturnahen Gewässer Schwärze und Nonnenfließ, die nordöstlich fließende Ragöse sowie zahlreiche Seen und ehemalige Tongruben im westlichen Stadtgebiet.

Zahlreiche Fließ- und Stillgewässer prägen das Stadtbild

Der Finowkanal ist trotz Kanalisierung recht naturnah und besitzt sowohl für Flora und Fauna sowie für die Erholung und den Tourismus einen hohen Wert.

In das Stadtgebiet ragen Ausläufer der umgebenden Wälder hinein, welche die einzelnen Siedlungskerne räumlich voneinander trennen. So lassen sich sechs in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete grüne Zäsuren feststellen, die mit dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Finowkanal eine wichtige Bedeutung im Biotopverbundsystem haben. Die nördlich und südlich der Stadt liegenden Landschaftsräume werden so miteinander vernetzt.

Biotopverbund in der Stadt

Aus dieser naturräumlichen Lage und Ausstattung ergeben sich für die Stadtentwicklung von Eberswalde klare Leitziele (vgl. Abschnitt 5.1) hinsichtlich der Entwicklung der Landschaft und deren Integration in und um die Stadt:

Leitziele:
 - grüner Rahmen,
 - grünes Band,
 - grüne Zäsuren
 - grüne Inseln

- Der landschaftliche „grüne Rahmen“,
 - der Finowkanal als „inneres grünes Band“ und Hauptelement der innerstädtischen Grünstruktur,
 - „grünen Zäsuren“ in Nord-Süd-Richtung als Vernetzungselemente zwischen dem nördlichen und dem südlichen Landschaftsraum sowie
 - „grüne Inseln“ innerhalb der Siedlungsflächen,
- die geschützt und entwickelt werden sollen.

Eine Inanspruchnahme dieser Zonen für zusätzliche Bauflächen als Siedlungsausuferung in die Landschaft soll grundsätzlich vermieden werden. Landschaftliche Potentiale innerhalb der Siedlungsflächen sollen dagegen geschützt und aufgewertet werden. Die Ziele für die Entwicklung der Landschaft und der Grünordnung werden unter Abschnitt 5.1.1 dargestellt.

3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

3.1 Landesplanung

Jeder Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1, Abs. 4 BauGB). Da der Bund im Raumordnungsgesetz (ROG) und in den Raumordnungsberichten nur sehr allgemeine Vorgaben entwickelt, liegt das Schwergewicht hier auf der Landesplanung.

Anpassung des FNP

Unabhängig von einer möglichen späteren Fusion haben die beiden Bundesländer Berlin und Brandenburg 2001 vereinbart, eine gemeinsame Landesplanung zu betreiben. Die Aufgaben und die Organisation der gemeinsamen Landesplanung werden durch den Landesplanungsvertrag geregelt; dieser beschreibt deren Grundlagen und das Verfahren.

Landesplanungsvertrag

Die gemeinsame Landesplanungsabteilung ist zugleich Teil der Berliner Senatsverwaltung und des Brandenburger Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) mit Sitz in Potsdam. Ihre Aufgabe besteht aus der übergeordneten, überörtlichen und zusammenfassenden Planung für die räumliche Entwicklung. Sie erarbeitet gemeinsame Raumordnungspläne und sichert die Vereinbarkeit der Regionalpläne mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen und sorgt für die Anpassung der kommunalen Bauleitplanungen.

Gemeinsame Landesplanung

Die gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg hat seit der Aufstellung des Flächennutzungsplans 1998 zahlreiche Weiterentwicklungen erfahren. Die wichtigsten heute geltenden Grundlagen und Vorgaben sind:

Neue Grundlagen und Vorgaben

- der Landesplanungsvertrag (Vertrag über die gemeinsame Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg vom 6. April 1995 sowie in einer Fassung vom 5. Januar 2001),
- das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg (LEPro – in Kraft getreten am 1. Febr. 2008) sowie
- der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B vom 31. März 2009, in Kraft getreten 15. Mai 2009).

Bestehen bleibt der gemeinsame Landesentwicklungsplan LEP FS – Flughafenstandortsicherung (vom 30. Mai 2006, in Kraft getreten am 16. Juni 2006). Dieser Plan behandelt ausschließlich den Standort Berlin-Schönefeld).

3.1.1 Das gemeinsame Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Das LEPro 2007 will das geltende gemeinsame Landesentwicklungsprogramm den geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen anpassen, indem es das bis dahin informelle Leitbild für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg in Form von Grundsätzen und Zielen auf Raumordnungsebene umsetzt. Das neue gemeinsame Leitbild löst das Leitbild der „Dezentralen Konzentration“ ab und konzentriert sich stärker als bisher auf den engeren Verflechtungsraum. Es verankert nach eigenen Worten die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung des Gesamttraums mit der Bundeshauptstadt Berlin in der Mitte und will die Teilräume stärken („Stärken stärken“). Künftig soll Wachstum in räumlichen und sektoralen Schwerpunkten gefördert werden, statt Förderung (wie bisher) als Ausgleichsinstrument einzusetzen.

Leitbild der Raumordnung

Das LEPro 2007 besteht aus Grundsätzen der Raumordnung zu den Themen Hauptstadtregion, wirtschaftliche Entwicklung, zentrale Orte, Kulturlandschaft, Siedlungsentwicklung, Freiraumentwicklung, Verkehrsentwicklung sowie interkommunale und regionale Kooperation, die im Landesentwicklungsplan weiter konkretisiert werden.

Grundsätze der Raumordnung

Das LEPro enthält zusätzlich zur Begründung der Raumordnungsgrundsätze einen Umweltbericht.

Auf die einzelnen Sachaussagen wird sowohl im folgenden Abschnitt, als auch in den verschiedenen sektoralen Sachkapiteln eingegangen.

3.1.2 Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B 2009)

Der Landesentwicklungsplan LEP B-B konkretisiert die o.g. Raumordnungsgrundsätze in Zielen und planerischen Grundsätzen mit Begründung und zwei Festlegungskarten. Die textlichen Festlegungen sind in folgende Abschnitte unterteilt:

Grundsätze und Ziele

- (1) Hauptstadtregion,
- (2) Zentrale-Orte-System,
- (3) Kulturlandschaft,
- (4) Steuerung der Siedlungsentwicklung,
- (5) Steuerung der Freiraumentwicklung,
- (6) Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung.

Im Folgenden wird vor allem auf die Festlegungen eingegangen, die für die Entwicklung der Stadt Eberswalde und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind:

Zentrale-Orte-System

Im Gegensatz zum bisher geltenden Landesentwicklungsplan (LEP I) ist Eberswalde im aktuellen LEP B-B 2009 nicht mehr als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums, sondern nur noch als Mittelzentrum eingestuft. Im Gegensatz zum bestehenden Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2003) und seinen raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration entfällt die besondere Einstufung als „Regionales Entwicklungszentrum des Städtekranzes“ für Eberswalde genauso wie die Einstufung „Regionales Entwicklungszentrum im äußeren Entwicklungsraum“ für insgesamt sechs andere Städte wie Schwedt und Prenzlau.

Einstufung als Mittelzentrum

Die Stadt Eberswalde steht damit als Mittelzentrum auf der gleichen Ebene wie Bernau und Bad Freienwalde (Oder).

Abb. 3: Eberswalde im Kontext der Zentralen Orte und Mittelbereiche



Abgrenzung des Mittelbereiches

Quelle: Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg vom 31. März 2009 (Ausschnitt)

Die Abgrenzung des Mittelbereichs ändert sich ebenfalls. Im Gegensatz zum älteren LEP I und in der Darstellung im Flächennutzungsplan 1998 (Seite 30-31) gibt es keine Überschneidungsbereiche zu anderen Mittelbereichen mehr. Der Überschneidungsbereich zum Mittelzentrum Bernau (Gemeinde Biesenthal-Barnim) ist jetzt dem Mittelbereich Eberswalde zugeordnet. Der Überschneidungsbereich zum Mittelzentrum Strausberg ist zu Lasten des Mittelbereichs Eberswalde und zu Gunsten des neuen Mittelzentrums Bad Freienwalde (Oder) aufgehoben.

In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge konzentriert werden. Dazu sollen dort auch die vorhandenen Angebote an Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs entsprechend dem Nachfragepotenzial gesichert und teilweise auch qualifiziert werden. Um diese Funktionen zu gewährleisten, sollen die Mittelzentren Entwicklungskonzepte für den Mittelbereich entwickeln.

Funktion der Mittelzentren

Kulturlandschaft

Als Kulturlandschaft wird im LEP B-B 2009 die durch jahrtausendelange menschliche Prägung geformte ursprüngliche Naturlandschaft mit ihren vielfältigen Prägungen und Erscheinungsformen verstanden. Als Grundsätze werden formuliert

Kulturlandschaft als Identifikationsträger

- die Kulturlandschaften als Träger der regionalen Identität und Ausdruck kultureller und gesellschaftlicher Vielfalt zu bewahren und durch Kooperation zwischen Städten und Dörfern zu entwickeln. „Anschließend an die regionalen Eigenarten und individuellen Stärken sollen Kulturlandschaften zu Handlungsräumen einer zukünftigen Regionalentwicklung werden.“
- „Kulturlandschaften sollen ... identifiziert und Leitbilder zu ihrer Weiterentwicklung formuliert werden. Durch eine regionale Vernetzung ... relevanter Steuerungsansätze und unter Einbeziehung bürgerlichen Engagements sollen Strategien und Entwicklungskonzepte für die kulturlandschaftlichen Handlungsräume entwickelt und umgesetzt werden.“

Ein spezifischer Handlungsbedarf wird u.a. besonders in historische bedeutsamen Kulturlandschaften und in von starkem Nutzungswandel betroffenen Räumen hervorgehoben. Die aktive Gestaltung der Kulturlandschaften soll dabei als Chance begriffen werden. Weitere Prinzipien und Forderungen des Programms sind u.a.:

Aktive Kulturlandschaftsentwicklung

- die Einbeziehung und Koordination der unterschiedlichen Interessen,
- die Berücksichtigung von Aspekten des Schutzes, der Nutzung und der Gestaltung unter Bündelung unterschiedlicher fachplanerischer Belange
- die Kooperation der Akteure
- die Bündelung von Vorhaben und Finanzmitteln,
- die Erhaltung und Erlebarmachung des kulturellen Erbes sowie
- Maßnahmen, die der Fragmentierung und Banalisierung der Landschaft entgegen wirken.

Steuerung der Siedlungsentwicklung

Der Abschnitt zur Steuerung der Siedlungsentwicklung besteht aus fünf Grundsatz (G)- und vier Zielbeschreibungen (Z) zu den Themen:

Grundsätze und Ziele

- nachhaltige Siedlungsentwicklung (G),
- Umgang mit Konversionsflächen (G),
- großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben (G),
- zentrumsrelevante und nicht zentrumsrelevante Sortimente (G),
- zulässige großflächige Einrichtungen außerhalb der städtischen Kernbereiche (G).
- Sonderregelungen (Z),

- Vermeidung von Streusiedlungen (Z),
- Entwicklung der Wohnsiedlungsflächen (Z),
- Umgang mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (Z),

Zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird noch einmal der Vorrang der Innenbereiche vor den Außenbereichen gefordert. Als Sonderregelungsanlässe werden die Gestaltungsräume innerhalb der Verdichtungszonen rund um Berlin sowie Gewerbe- und Industrieflächen mit besonderen Anforderungen an Emissionsschutz und Verkehrserschließung genannt. Die Vermeidung von Streusiedlungen ist traditionelles Ziel der Raumordnung. Bei den Konversionsflächen werden siedlungsverbundene und nicht-siedlungsverbundene Flächen ohne und mit hochwertigen Freiraumpotenzialen unterschieden und für jede der drei Typen gesonderte Umnutzungsrichtungen gefordert.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Die Ziele zu Entwicklungs- der Wohnsiedlungsflächen sind tief gegliedert und versuchen vor allem, den jeweiligen Eigenbedarf der Gemeinden zur Ausdehnung der Wohnsiedlungsflächen (0,5 ha pro 1.000 EW) zu begrenzen.

Für großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben werden insgesamt ein Gebiet in Berlin und 22 Gebiete in Brandenburg benannt. Für den Mittelbereich Eberswalde ist dies der Flugplatz Eberswalde-Finow auf dem Gemeindegebiet Schorfheide. Die nächsten Gebiete dieser Art und Größenordnung sind Bernau (Bernau-Ost) und Schwedt (nordwestlich der Raffinerie). Die Gebiete sind einzeln aufgeführt und in der Festlegungskarte durch Symbole gekennzeichnet (ohne Flächenabgrenzung).

Großflächige gewerblich-industrielle Vorhaben

Zum großflächigen Einzelhandel werden Ziele formuliert, zu denen vor allem das Konzentrationsgebot (Zulässigkeit nur in zentralen Orten), das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot (Verbot der Beeinträchtigung benachbarter zentraler Orte) und das Kongruenzgebot (Erweiterung nur im Rahmen des zentralörtlichen Versorgungsbereichs) gehören.

Großflächiger Einzelhandel

Zur Unterscheidung von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten wird der Grundsatz aufgestellt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten vornehmlich im städtischen Kernbereich zu entwickeln sind (Integrationsgebot). Ausnahmen sollen nur dann zulässig sein, wenn die entsprechenden Vorhaben nachweislich der Nahversorgung dienen und bei Mittelzentren 2.500 qm VKF nicht überschreiten. (Die Sortimente für die Nahversorgung sind gesondert dargestellt.)

Für großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrumsrelevantem Kernsortiment, die außerhalb der städtischen Kernbereiche entwickelt werden, wird der Grundsatz formuliert, dass hier der Verkaufsflächenanteil für zentrenrelevante Randsortimente 10% nicht übersteigen darf.

Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung

Im Abschnitt „Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung sowie Energiegewinnung“ werden sechs Grundsätze (G) und drei Ziele (Z) ausformuliert:

Grundsätze und Ziele

- großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen (G),
- Erreichbarkeit zwischen den Zentren (G),
- Weiterentwicklung des Straßenverkehrsnetzes, u.a. Ortsumgehungen (G),
- übergeordnete Wasserstraßenverbindungen (G),
- Entwicklung von Logistikfunktionen (G),
- Vorgaben für Leitungs- und Verkehrsstrassen (G),
- Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze (G),
- transnationale Verkehrskorridore (Z),
- Vorgaben für den Luftverkehr (Z),

Für die Entwicklung der Stadt Eberswalde sind dabei folgende Vorgaben bedeutsam:

Die transnationalen Verkehrskorridore sind in einer Beikarte festgelegt. Eberswalde liegt im Verkehrskorridor Richtung Stettin und Baltischer Raum. Als überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den zentralen Orten sind neben der Bahntrasse Berlin – Stralsund die B 167 sowie die jetzt L 200 eingetragen. Als Limit für die Erreichbarkeit der Oberzentren mit öffentlichen Verkehrsmitteln werden 90 Minuten, als Limit für die Erreichbarkeit zwischen benachbarten Mittelzentren werden 60 Minuten angegeben. Diese Limits werden in Eberswalde in allen Richtungen deutlich unterschritten.

Transnationaler Verkehrskorridor

Bei der Weiterentwicklung des Verkehrsnetzes wird eine Verbesserung der Erreichbarkeit bei gleichzeitiger Minderung der Umweltbelastungen angestrebt. Ortsumgehungen sollen den Flächenverbrauch und die Zerschneidungswirkungen minimieren und die Potenziale anderer Verkehrsarten berücksichtigen.

Weiterentwicklung des Verkehrsnetzes

Der Abschnitt bekennt sich zur Weiterentwicklung der übergeordneten Wasserstraßenverbindungen und Häfen. Der Binnenhafen Eberswalde ist auf der Beikarte durch ein Symbol hervorgehoben.

Binnenhafen

Die Ziele zur Ordnung des Luftverkehrs legen die absolute Priorität des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg in Schönefeld fest. Die frühere Absicht, Regionalflughäfen zu entwickeln, wird wegen fehlenden Bedarfs im Linien- und Pauschalflugreiseverkehr aufgegeben. Als verbleibende Geschäftsfelder für die Verkehrslandeplätze, also auch für Eberswalde-Finow, werden angegeben:

Flugplatz Eberswalde-Finow

- Linien- und Pauschalflugreiseverkehr bis 14.000 kg Abfluggewicht,
- Frachtflugverkehre außerhalb der Linienflüge,
- Schulungs- und Trainingsflüge,
- Werkverkehre der angesiedelten Unternehmen,
- Sport- und Privatflugverkehr sowie
- gewerbliche Verkehre der sonstigen allgemeinen Luftfahrt.

Die Zielfestlegungen zum Luftverkehr werden ausführlich begründet.

3.2 Regionalplanung

Die Regionalplanung stellt die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung in der Region dar. Dabei geben die Regionalpläne den Rahmen sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung vor. Die Stadt Eberswalde befindet sich im Bereich der regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim. Die Regionalplanung der Region Uckermark – Barnim ist aus dem Landesentwicklungsprogramm sowie dem Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP B-B 2009) zu entwickeln und für die Entwicklung der natürlichen und wirtschaftlichen Lebensgrundlagen der Region zu konkretisieren.

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim

Mit dem Inkrafttreten des LEP B-B 2009 wurde die zentralörtliche Gliederung für das Land Brandenburg neu formuliert und der Regionalplan zur zentralörtlichen Gliederung aus dem Jahr 1996 ersetzt. Es gibt nun nur noch Ober- und Mittelzentren. Die im Regionalplan 1996 enthaltenen Grundzentren, Siedlungsschwerpunkte und ländlichen Versorgungsorte entfallen als zentrale Orte.

Neuformulierung der zentralörtlichen Gliederung

Für die Region Uckermark – Barnim gibt es derzeit keinen integrierten Gesamtregionalplan, sondern nur den sachlichen Teilplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ aus dem Jahr 2004. Für das Stadtgebiet von Eberswalde enthält dieser Teilplan keine Festlegungen, die in den Flächennutzungsplan gem. 1 Abs. 4 BauGB übernommen werden müssten.

Sachliche Teilpläne

Die Regionalversammlung der Region Uckermark – Barnim hat am 29.10.2007 die Fortschreibung des Teilplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ beschlossen. Die Aufstellung dieses Teilplans dauert bis heute an. Die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens für den überarbeiteten Entwurf ist für Ende 2010 geplant. Insofern gelten immer noch die Festlegungen aus dem Teilplan 2004. Erst bei ausreichender Konkretisierung kann dieser neue Entwurf als

sonstiges Erfordernis der Raumordnung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans oder sonstiger Bauleitpläne der Stadt berücksichtigt werden.

3.3 Kreisentwicklungsplanung

Die im Erläuterungsbericht des FNP 1998 referierte Kreisentwicklungskonzeption von 1995 (KEK 1995) wird nicht mehr weiterverfolgt. (Der KEK `95 war noch eindeutig auf regionales Wachstum ausgerichtet, Zielzahl für Eberswalde 2010 waren 50.000 Einwohner. Das KEK `95 sah darum über den Bedarf hinausgehende Ausweisungen von Gewerbe- und Industrieflächen, aber auch Wohnbauflächen vor).

Kreisentwicklungskonzeption 1995

Die Kreisentwicklungskonzeption aus dem Jahr 1995 wurde als separates Planungswerk seitens des Landkreises nicht fortgeschrieben, sondern durch einzelne fachliche Konzeptionen bzw. Handlungsstrategien ersetzt. Einige davon sind:

Integrierte Wirtschaftsentwicklungsstrategie

- IWES (Integrierte Wirtschaftsentwicklungsstrategie) mit den Handlungsfeldern
 - Region mit moderner Industrie und wissensbasierten Dienstleistungen,
 - multifunktionale Landwirtschaft – nachwachsende Rohstoffe – erneuerbare Energien,
 - Wohn-, Familien – und Freizeitregion,
 - Gesundheitsregion,
 - Tourismusregion,
 - Bildungs – und Wissensregion.
- Nullemissionsstrategie,
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung,
- Integriertes ländliches Entwicklungskonzept,
- Touristische Marketingkonzeption,
- Touristisches Informations – und Leitsystem für das Barnimer Land,
- Vier-Wege-Netz-Konzeption.

4 Entwicklungsfaktoren

4.1 Bevölkerungsentwicklung

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung in der Region

Die Bevölkerung im Landkreis Barnim hat im Gegensatz zu der Stadt Eberswalde seit 1995 kontinuierlich von 152.000 auf ca. 178.000 zugenommen.²

4.1.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Eberswalde

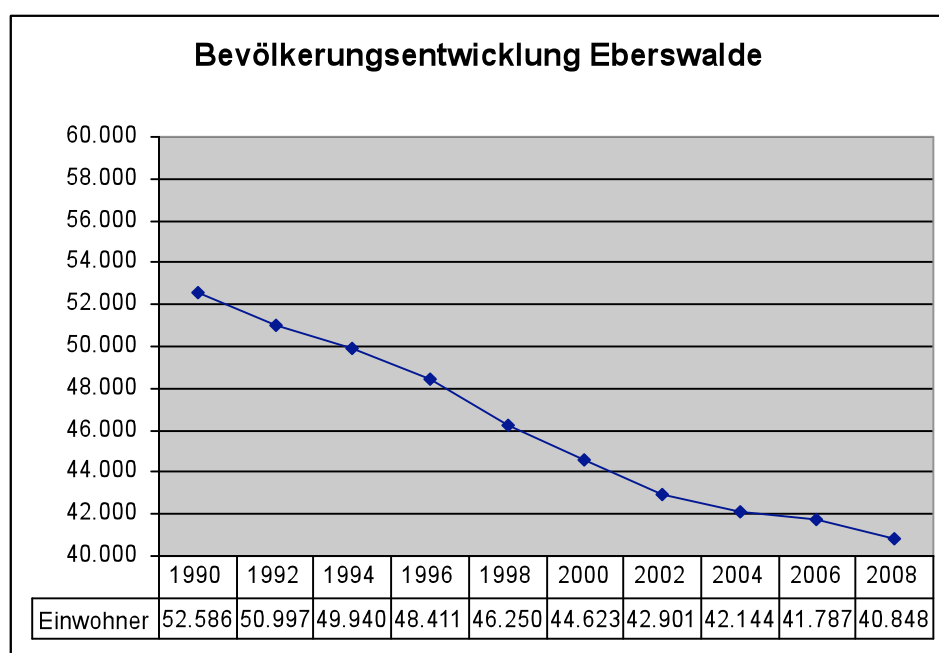
Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist in der Stadt Eberswalde seit 1989 kontinuierlich rückläufig gewesen. 1996, zum Zeitpunkt der Erarbeitung des letzten Flächennutzungsplans hatte Eberswalde noch 46.250 Einwohner mit Hauptwohnsitz. Ende 2008 waren es nur noch 40.848³. Der Rückgang hat sich allerdings in den letzten Jahren verlangsamt.

Im Flächennutzungsplan von 1998 war noch von einem Einwohnerzuwachs auf 54.100 im Jahr 2005 ausgegangen worden.

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung

Tab. 2: Bevölkerungsentwicklung Eberswalde 1990 – 2008



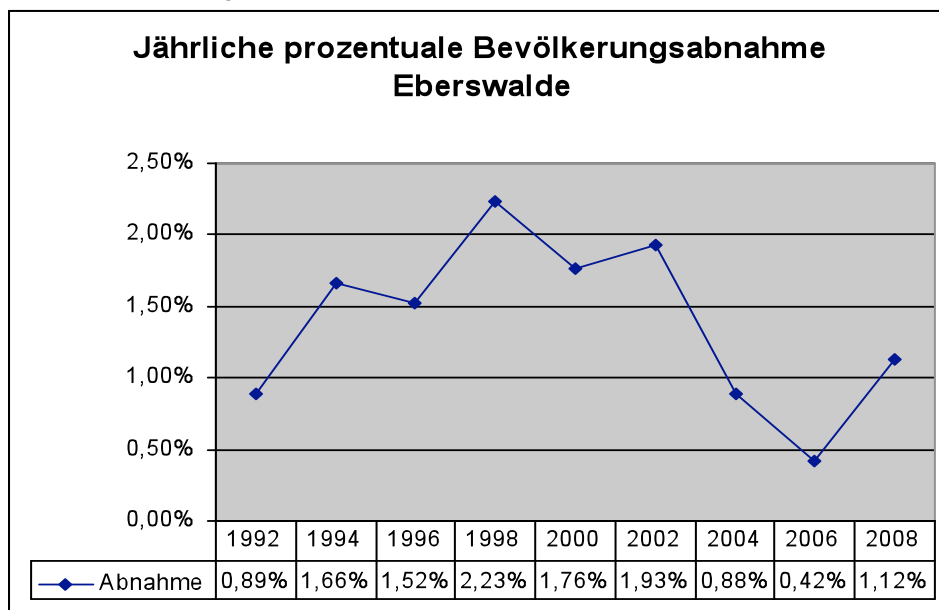
Quelle: Stadt Eberswalde

Hinsichtlich des Einwohnerrückgangs nimmt Eberswalde im Vergleich zu anderen Brandenburgischen Städten ähnlicher Struktur und Lage eine mittlere Position ein.

² Alle Angaben zu Einwohnerzahlen und Altersstruktur: Stadt Eberswalde – Statistik und Wahlen

³ Mit Nebenwohnsitz sind zurzeit ca. 1.700 Personen gemeldet.

Tab. 3: Bevölkerungsabnahme 1992 – 2008

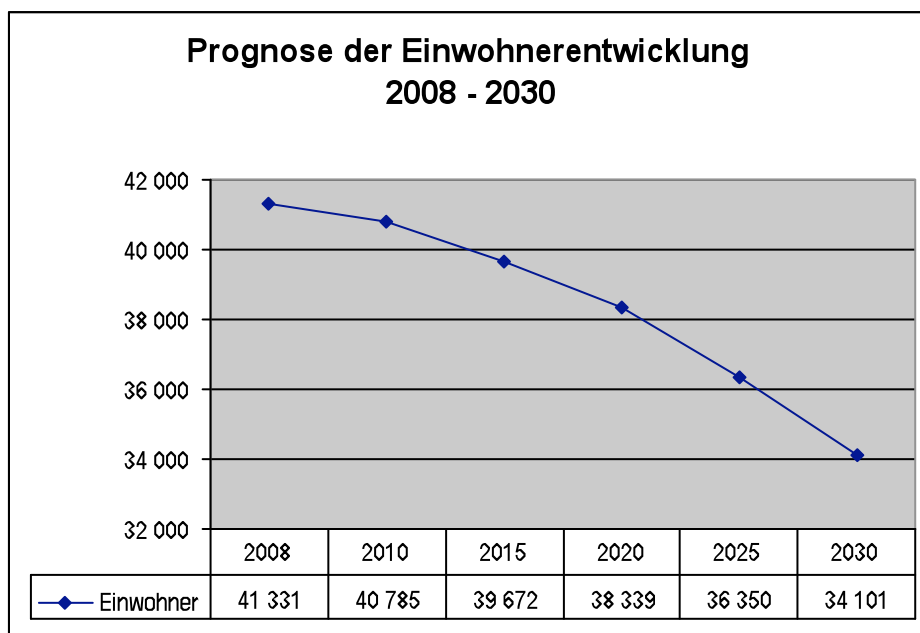


Quelle: Stadt Eberswalde

Künftige Bevölkerungsentwicklung

Nach den Prognosen des Landes Brandenburg⁴ wird sich in Zukunft der Bevölkerungsrückgang fortsetzen.

Tab. 4: Prognose der Einwohnerentwicklung 2008 – 2030



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg – 2009 bis 2030⁵

⁴ Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg – 2009 bis 2030. Hoppgarten 2010. Diese neue Prognose geht von einem etwas geringeren Bevölkerungsrückgang aus als die im Jahre 2008 veröffentlichte. Im INSEK der Stadt Eberswalde 2007 sind zwei weitere Bevölkerungsprognosen dargestellt, die keine so differenzierte Altersgliederung aufweisen. Die hier dargestellte Landesprognose übersteigt die für das INSEK maßgebliche „Leitbildprognose“ für das Jahr 2020 um ca. 800 Einwohner.

⁵ Der Wert für 2025 wurde interpoliert.

Die Hauptursache für den Rückgang liegt nach den der Prognose zugrunde liegenden Annahmen in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten).

Ab dem nächsten Jahrzehnt wird nicht mehr mit Wanderungsverlusten, sondern mit leichten Wanderungsgewinnen gerechnet, die jedoch die Verluste im Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung nicht kompensieren können.

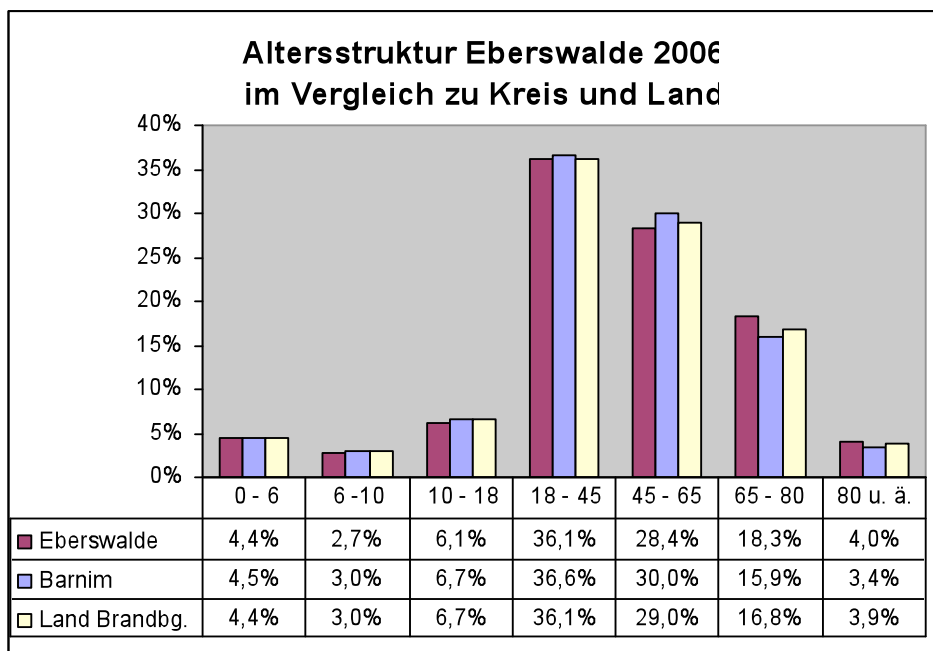
Der Bevölkerungsverlust wird bis 2020 mit etwa 3.600 Personen (minus 8.7%), noch unter den Verlusten der letzten Jahre liegen. Ab 2020 beschleunigt sich die Abnahme auf 4.600 Personen in zehn Jahren (12,2%). Die prognostizierte Abnahme wird stärker sein als im ganzen Land Brandenburg und im Kreis Barnim. Sie entspricht aber der in vergleichbaren Städten wie z. B. Brandenburg an der Havel.

Gegenwärtige und zukünftige Bevölkerungsstruktur

Die Altersstruktur der Bevölkerung weist im Vergleich zu dem Land Brandenburg und dem Kreis Barnim nur geringfügige Differenzen auf. Der Anteil der älteren Erwachsenen im Erwerbsalter ist leicht unterdurchschnittlich. Demgegenüber ist der Anteil der 65 bis 80jährigen leicht überdurchschnittlich. Im Kreis Barnim leben etwas mehr Kinder und Erwachsene bis 45 Jahre.

Veränderungen in der Altersstruktur

Tab. 5: Altersstruktur 2006



Quelle: Stadt Eberswalde

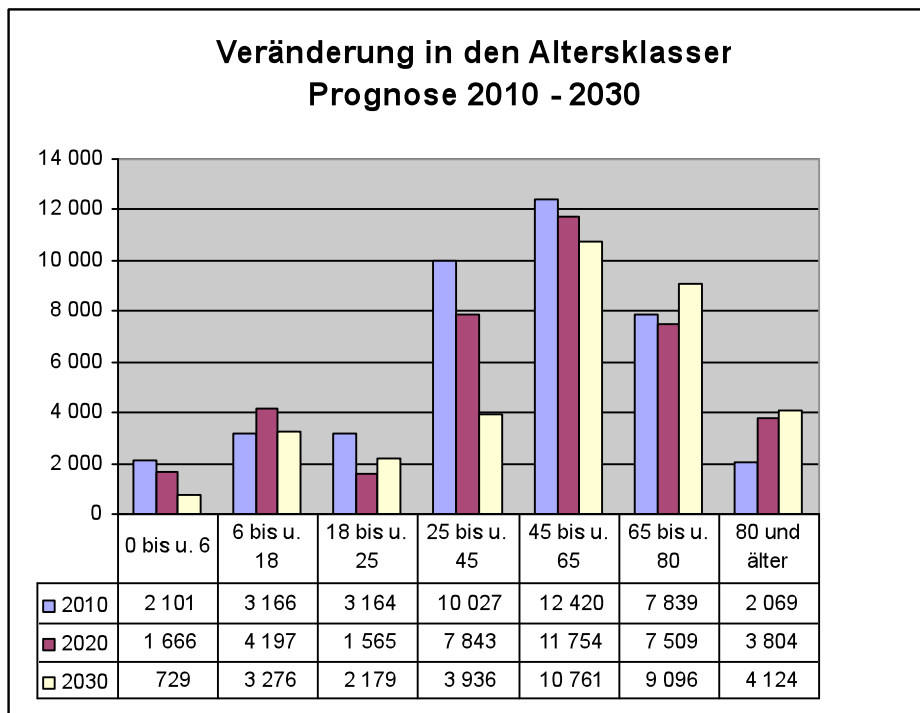
Im Zuge der prognostizierten Bevölkerungsabnahme wird es eine gravierende Veränderung der Bevölkerungsstruktur geben. Bis 2020 werden die Zahl und der Anteil der Erwachsenen im Erwerbsalter schnell abnehmen, die der Hochbetagten schnell zunehmen sowie die der Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre leicht zunehmen. Die Abnahme der Bevölkerung wird überwiegend eine Abnahme der aktiven Bevölkerung zwischen 18 und 45 sein.⁶

Veränderung der Bevölkerungsstruktur

In jedem Fall muss mit einer erheblichen Zunahme der Hochbetagten um knapp 1.500 bis 2020 gerechnet werden.

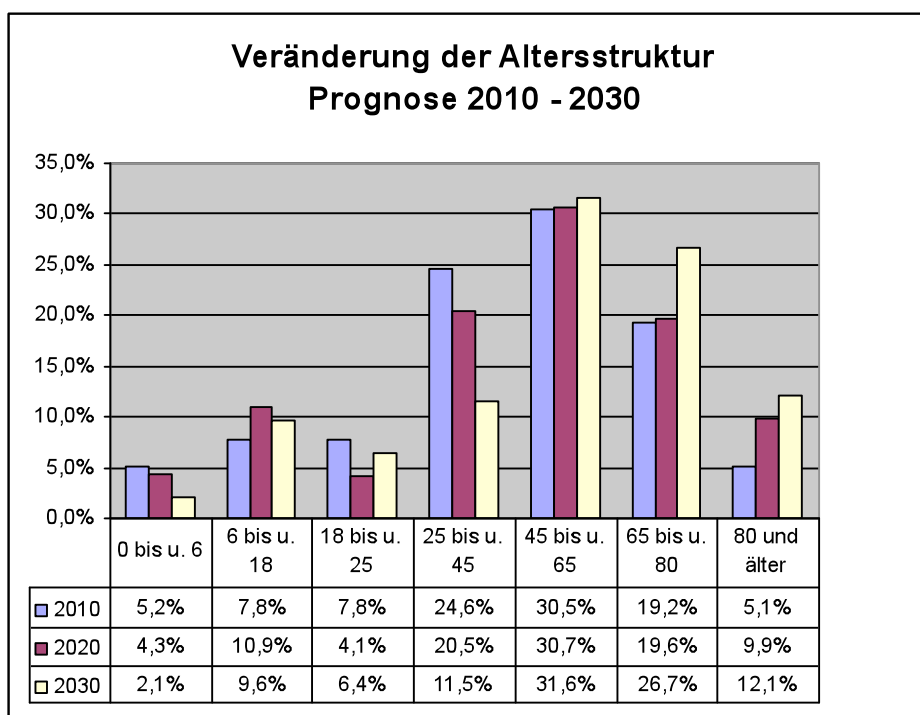
6 Hier liegt u.E. auch der größte Unsicherheitsfaktor der vorliegenden Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Städten wie Eberswalde. Der prognostizierte Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter liegt höher als die heutigen Arbeitslosenzahlen. Bei einer normalen Wirtschaftsentwicklung wird es in Eberswalde zu einer steigenden Nachfrage nach Arbeitskräften mit spezifischen Qualifikationen kommen, die von dem vorhandenen Angebot auf dem Arbeitsmarkt nicht mehr gedeckt werden kann. Dies kann eine stärkere Zuwanderung von Personen in diesen Altersklassen induzieren.

Tab. 6: Veränderung der Altersverteilung



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsprognose des Landes Brandenburg – 2009 bis 2030; Zusatzauswertung

Tab. 7: Prognose der Altersstruktur



Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr, a.a.O.

Bevölkerungsentwicklung in den Teilgebieten

Von den größeren Stadtteilen hat Finowtal mit der Großsiedlung Brandenburgisches Viertel den größten und weiter andauernden Bevölkerungsverlust erlitten. Gegenüber 1995 hat sich die Einwohnerzahl fast halbiert. Daneben haben vor allem das Nordend und das Westend deutlich an Bevölkerung abgenommen. Stagnierende Einwohnerzahlen mit leicht fallender Tendenz weisen die Stadttei-

Unterschiedliche Entwicklung in den Teilgebieten

le Finow und Ostend auf. Einen relevanten Zuwachs hatte das Ostend zu verzeichnen, der sich aber jetzt nicht mehr fortsetzt. Die Bevölkerung von Stadtmitte war in den neunziger Jahren zurückgegangen, nimmt aber seit 2003 wieder kontinuierlich zu. Dabei ist zu beachten, dass die Bevölkerungsverluste von Stadtmitte in den 90er Jahren überwiegend auf das Wohngebiet Leibnizviertel zurückzuführen sind.

4.2 Wirtschaftsentwicklung

4.2.1 Generelle Entwicklung seit 1995

Nach den Arbeitsplatzverlusten gleich nach der Wende 1990 hat das ehemalige Industriezentrum Eberswalde zwischen 1995 und 2003 weitere Verluste an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (SV-Beschäftigten) hinnehmen müssen (von 21.100 Arbeitsplätzen (AP) auf 15.990 AP am Arbeitsort, von 19.200 AP auf 12.500 AP am Wohnort). Seit 2005 setzt sich langsam eine Stabilisierung durch (2008 = 15.955 AP am Arbeitsort, 12.372 AP am Wohnort), die auch zu einem spürbaren Rückgang der Arbeitslosigkeit geführt hat (2004 = 5.567 AL, 2008 = 4.273 AL, Rückgang um 1.294 Personen, das sind 23,2%).

Arbeitsplatzverluste aber Rückgang der Arbeitslosigkeit

Wenn man die Entwicklung genauer analysiert, lässt sich feststellen, dass sich die Zahl der Arbeitsplätze, die in Eberswalde angeboten werden und die Zahl der SV-Beschäftigten, die in der Stadt selbst wohnen, nicht gleichmäßig entwickelt haben, sondern dass die Beschäftigten, die in der Stadt selbst wohnen, im gleichen Zeitraum deutlicher abgenommen haben (-34,9%) als die Zahl der versicherungspflichtigen Arbeitsplätze, die in der Stadt inzwischen angeboten werden (-24,2%).

Dies führt zu dem Ergebnis, dass in diesem Zeitraum das sog. Pendlersaldo von +1.820 Personen im Jahr 1995 auf +3.583 Personen in 2008 angewachsen ist. (Das Pendlersaldo bezeichnet das Verhältnis zwischen der Anzahl der Eberswalder Personen, die außerhalb von Eberswalde arbeiten, zu der Anzahl der aus der Region kommenden Personen, die täglich in die Stadt zur Arbeit kommen.) 2008 verließen insgesamt 5.076 Personen die Stadt um zu arbeiten und 8.659 Personen kamen in die Stadt zum gleichen Zweck.

Mehr Einpendler als Auspendler

Dieses Ergebnis zeigt zweierlei: Zum einen ist dieser wachsende Pendlerüberschuss ein Beweis für die Attraktivität der Stadt und ihre Anziehungskraft auch auf junge Leute. Als Zweites zeigt es aber auch vor dem Hintergrund der nach wie vor hohen Arbeitslosigkeit, dass bei den angebotenen Arbeitsplätzen teilweise andere Qualifikationen erwartet werden, als die in der Stadt selbst Arbeitssuchenden anbieten. Dieses, ganz offensichtliche Defizit muss die Stadt ernst nehmen und versuchen, dieses Defizit zusammen mit den Bildungsträgern und der Agentur für Arbeit abzubauen.

4.2.2 Strukturelle Entwicklung und Zielsystem

Strukturentwicklung

Betrachtet man die strukturelle Entwicklung der SV-Beschäftigten am Arbeitsort in Eberswalde, also vor allem die Sektoren- und Branchenentwicklung auf dem Eberswalder Arbeitsmarkt, so lässt sich für den Zeitraum 1998-2007 Folgendes feststellen:

Veränderung der Beschäftigtenstruktur

Die Zahl der SV-Beschäftigten am Arbeitsort verringert sich 1998 und 2007 in 9 Jahren um 11,6%, dies betrifft jedoch nicht alle Sektoren gleichmäßig, sondern die stärkste Abnahme mit fast 31,3% erfolgt im Sektor Handel, Gaststätten und Verkehr, während sie bei den sonstigen Dienstleistungen nur -2,3% beträgt. Der gewerbliche Sektor verliert 19,5%, die Land- und Forstwirtschaft vermehrt ihre SV-Beschäftigten sogar um 83 Personen (41,5%). Durch die Ungleichmäßigkeit verschieben sich die Gewichte (Prozentanteile) zwischen den Sektoren, die sonstigen Dienstleistungen wachsen mit ihrem Anteil auf 61,6% (von 55,7%), während der Anteil der SV-Beschäftigten im Sektor Handel/Gaststätten/Verkehr auf 15,9% (von 20,4%) und das produzierende Gewerbe auf 20,8% (von

22,8%) zurück geht. Die Sonderentwicklung des Bereichs Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei kann hier vernachlässigt werden.

Tab. 8: Sektorale Entwicklung der Eberswalder SV-Beschäftigten am Arbeitsort

| Sektoren | 31.12.1998 | | 31.12.2007 | | |
|-------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | AP abs. | % | AP abs. | % | Abnahme |
| Land- u. Forstwirtschaft u.a. | 200 | 1,1 | 238 | 1,8 | +41,5% |
| Produzierendes Gewerbe | 4.117 | 22,8 | 3.315 | 20,8 | -19,5% |
| Handel, Gaststätten, Verkehr | 3.692 | 20,4 | 2.535 | 15,9 | -31,3% |
| Sonstige Dienstleistungen | 10.061 | 55,7 | 9.833 | 61,6 | -2,3% |
| gesamt | 18.070 | 100% | 15.966 | 100% | -11,6% |

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Gemeindestatistik

Die zusammengestellten Daten zeigen zwei Entwicklungen die im Trend liegen:

- die Abnahme der gewerblichen Arbeitsplätze und
- die relative Stabilität der Arbeitsplätze bei den sonstigen Dienstleistungen,

sowie zwei erstaunliche Sonderentwicklungen, die genauer untersucht werden sollten:

- die starke Abnahme der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze (-1157 AP) im Bereich Handel, Gaststätten, Verkehr, die nicht allein auf Rationalisierungsprozesse zurückzuführen ist und
- die erstaunliche Zunahme von Arbeitsplätzen im Bereich Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, die im Prinzip auf bekannte Neuansiedlungen oder Betriebserweiterungen zurückzuführen sein müsste.

Stabilität des Dienstleistungssektors, Abnahme des produzierenden Gewerbes, eklatante Arbeitsplatzverluste im Sektor Handel, Gaststätten, Verkehr

Zielsystem

Die Entwicklungspolitik und räumliche Planung der Stadt Eberswalde ist eingebunden in ein komplexes Zielsystem, das nicht nur aus eigenen Zielüberlegungen sondern auch aus Vorgaben und Abreden mit der Landesplanung, der Regionalplanung und der Kreisentwicklungsplanung besteht (s. Abschnitt 3 sowie Abschnitt 6.3.2).

Ziele der Entwicklungspolitik und räumlichen Planung

Dieses komplexe Zielsystem ist im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2020“ auf zwei Seiten (Seite 72 bis 73) zusammengefasst. In diesem Abschnitt werden vor allem zwei Inhalte erläutert:

- Die Einstufung der Stadt als Regionaler Wachstumskern mit der Vorgabe von insgesamt acht Branchenkompetenzfeldern (alle aus dem produzierenden Gewerbe), die die Stadt mit ihrem Wirtschaftsentwicklungskonzept (WISTEK) um weitere Kompetenzfelder und Handlungsfelder ergänzt hat (Energiewirtschaft, Gesundheitswesen, Zulieferunternehmen, Technologie-Kooperationen, Ausbildung und Qualifikation, allgemeine Dienstleistungen, Touristik). Als benachbarte Regionale Wachstumskerne eingeordnet sind auch Schwedt (Oder), Oranienburg / Velten / Henningsdorf sowie Bernau / Zehdenick und Strausberg / Rüdersdorf.
- Die Maßnahmenswerpunkte, die die Stadt im Rahmen des Integrierten Wirtschaftsentwicklungskonzeptes des Landkreises (IWEK) definiert hat (Verkehrslandeplatz Eberswalde – Finow, Entwicklung der Region Finowkanal, Vier-Wege-Netz, verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, Wassertourismus – Initiative Nordbrandenburg WIN sowie Ortsumgehungen im Zuge der B 167 und L 200).

Branchenkompetenzfelder

Maßnahmenswerpunkte

Die erläuterten Zielbausteine werden im Rahmen des INSEK 2008 weiter verdichtet zu einem System von neun Schlüsselmaßnahmen (Maßnahmenfelder), die in ihrer Mehrzahl auch wirtschaftliche Impulse erzeugen sollen. Die Wirt-

schaftsbezüge werden im Abschnitt 7.1.5 des INSEK (S. 173) ausführlich erläutert (s. Abschnitt 6.3.2 dieser Begründung).

4.2.3 Beschäftigte und Arbeitslose in den Stadtteilen

Die Daten für eine kleinräumige Verteilung der SV-Beschäftigten liegen bisher nur für den 30.06.2008, für die Arbeitslosen bzw. die Bezieher von Arbeitslosengeld (SGB III) und Arbeitslosenhilfe (SGB II) nur für den 30.06.2007 vor. Das Verhältnis der SV-Beschäftigten an der Stadtteilbevölkerung (SV-B/1.000 EW) und der Anteil der Arbeitslosen an der Stadtteilbevölkerung (AL/1.000 EW) zeigt die nachfolgende Tabelle.

Tab. 9: Beschäftigten- und Arbeitslosenanteile in den Stadtteilen (2007/08)

| Stadtteil | Einwohner | SV-Beschäftigte | | Arbeitslose SGB II + III | |
|---------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| | 31.12.2008 | 30.06.2008 | pro 1.000 EW | 30.06.2007 | pro 1.000 EW |
| I Stadtmitte | 12.567 | 9.849 | 306 | 1.548 | 123 |
| II Ostend | 2.724 | 1.074 | 394 | 216 | 79 |
| III Nordend | 3.154 | 790 | 250 | 220 | 70 |
| IV Westend | 4.892 | 1.428 | 291 | 557 | 114 |
| V Finowtal | 7.139 | 1.971 | 276 | 1.408 | 197 |
| VI Finow | 8.467 | 2.559 | 302 | 796 | 94 |
| VII Clara-Zetkin-Siedlung | 1.008 | 393 | 390 | 63 | 63 |
| VIII Sommerfelde | 418 | 164 | 392 | 20 | 48 |
| IX Tornow | 319 | 131 | 411 | 21 | 66 |
| X Spechthausen | 160 | o.A | - | o.A | - |
| ohne Zuordnung | - | 18 | - | 98 | - |
| Σ | 40.848 | 12.372 | 303 | 4.947 | 121 |

Quelle: Sonderauswertung der Statistikstelle der Stadt Eberswalde

Die Tabelle zeigt folgende Unterschiede zwischen den neun Stadtteilen:

- Anteil der SV-Beschäftigten: Im Durchschnitt der Gesamtstadt sind 303 von 1.000 Einwohnern in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen tätig (30,3%). Dieser Wert ist relativ niedrig. In den Stadtteilen Stadtmitte (306 SV-B/1.000 EW) und Finow (302 SV-B/1.000 EW) entspricht der Anteil der SV-Beschäftigten etwa diesem Durchschnittswert. Im Westend (291/1.000) und vor allem im Finowtal (276/1.000) liegt der Anteil deutlich darunter. In der Clara-Zetkin-Siedlung (390/1.000), in Ostend (394/1.000) und Tornow (411/1.000), aber auch noch in Sommerfelde liegt der Anteil deutlich über dem Durchschnitt als ein Indikator für eine überdurchschnittliche soziale Stabilität. Ein vergleichsweise kleiner Anteil von 18 Personen kann keinem einzelnen Stadtteil zugeordnet werden. Für den Ortsteil Spechthausen liegen keine Angaben vor.
- Anteil der Arbeitslosen: Ein noch deutlicherer Indikator für die soziale Stabilität ist selbstverständlich der Anteil der Arbeitslosen an jeweils 1.000 Einwohnern. Der Durchschnitt lag hier 2007 bei 121 Personen / 1000 EW, ein relativ hoher Wert. Der Anteil der Arbeitslosen im Stadtteil Stadtmitte entsprach diesem Wert (123 Personen), in Finow lag er mit 94 Personen bereits deutlich unter diesem Wert. Im Finowtal, also vor allem im Brandenburgischen Viertel lag dieser Anteil deutlich höher (197 AL/1.000 EW). In Tornow (66/1.000), in Sommerfelde (48/1.000) und im Ostend (79/1.000), aber auch in der Clara-Zetkin-Siedlung (63/1.000), wurden Werte erreicht, die deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt lagen. 68 Personen konnten räumlich nicht zugeordnet werden. Für Spechthausen fehlen auch bei den Arbeitslosen die Angaben.

Starke Unterschiede in der Verteilung der Beschäftigten und Arbeitslosenanteile in den Stadtteilen

Die gezeigten Relationen zwischen der jeweiligen Stadtteilbevölkerung und den verschiedenen Anteilen an SV-Beschäftigten und Arbeitslosen geben keine Hinweise zur räumlichen Verteilung der Arbeitsplätze bzw. zu einer wünschenswerten Änderung dieser Verteilung, sondern lediglich zu den Schwerpunktgebieten für zukünftige Beschäftigungs-, Ausbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, eine Aufgabenstellung, die außerhalb der Flächennutzungsplanung liegt.

5 Ziele der Stadtentwicklung

Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde sind die Ziele der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtentwicklung nach den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Konzepten und Planungen. Es sind dies insbesondere

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK, Ernst Basler + Partner, Stadt Eberswalde, 2008 und Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept WISTEK, Stadt Eberswalde, 2006
- Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept GIK der Stadt Eberswalde 2008,
- Verkehrsentwicklungsplan, Teil A: Bestandsanalyse (2008), Teil B: Verkehrliches Leitbild (2007); Teil C: Maßnahmenkonzept (2008); Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin,
- Landschaftsplan für die Stadt Eberswalde, Stefan Wallmann, 1997.

Maßgebliche Konzepte und Planungen der Stadt

Darüber hinaus existieren eine Anzahl sektoraler Konzepte und Planungen, die im Zusammenhang mit den einschlägigen Darstellungen im FNP erwähnt werden.

5.1 Landschaftsentwicklung und Grünordnung

Die Leitziele der Entwicklung der Landschaft und Freiraumstruktur im Stadtgebiet Eberswalde sind in dem 1997 vorgelegten und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Landschaftsplan abgeleitet und dargestellt. Der Plan geht aus von einer detaillierten Landschafts- und Konfliktanalyse, erarbeitet Zielvorstellungen für die Entwicklung der Landschaft im Stadtgebiet und formuliert einen differenzierten Landschaftsplan für das Gesamtgebiet der Stadt Eberswalde in den Grenzen von 1997. Ebenfalls aus dem Jahr 1997 gibt es einen Landschaftsplan für den heutigen Stadtteil Spechthausen.

Landschaftsplan Eberswalde

Die im Landschaftsplan Eberswalde aufgeführten Entwicklungsziele sind seinerzeit im Wesentlichen in den Flächennutzungsplan Eberswalde 1998 übernommen worden. Sie haben bis heute nichts an Aktualität verloren und werden deswegen auch für den neuen FNP als Ziele und Leitlinien für die Landschaftsentwicklung und Grünordnung verwendet.

Leitbild Landschaft

Auf dieser Grundlage wurde für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein Leitbild Landschaft entwickelt, das von den folgenden Zielvorstellungen ausgeht:

Leitbild Landschaft

- Respektierung des landschaftlichen Rahmens und Integration der Landschaft in den Siedlungsraum,
- grundsätzliche Vermeidung des Ausuferns der Besiedlung in die Landschaft,
- vorrangiger Schutz und Entwicklung des landschaftlichen „grünen Rahmens“ (Landschaftsräume im Norden und Süden der Stadt), des inneren „grünen Bandes“ (Grünzug Finowkanal) sowie der „grünen Zäsuren“ (Nord-Süd-Grünzüge) 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“ sowie Aufwertung dieser Zonen als Grünflächen,
- Schutz und Aufwertung der vorhandenen landschaftlichen Potenziale innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen als „grüne Inseln“.

Als Leitsätze für die Grünordnung Im Rahmen des Leitbildes Landschaft werden formuliert:

Ziele der Grünordnung

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

Abb. 4: Leitbild Landschaft



Quelle: TOPOS

5.2 INSEK 2008

Das INSEK 2008 ist die strategische und integrierte Grundlage sowie das zentrale Steuerungsinstrument für die zukünftige Stadtentwicklung Eberswaldes. Es dient sowohl als selbstbindendes stadtinternes Handlungskonzept wie auch als Grundlage für die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes bzw. des Bundes und der EU in der Förderperiode 2007 bis 2013.

Strategische Grundlage und Steuerungselement für die Stadtentwicklung

Das INSEK 2008 basiert auf einer breit gefächerten Analyse der Rahmenbedingungen und Handlungsfelder der Stadtentwicklung, aus der die Entwicklungsgrundsätze und die thematische Schwerpunkte mit den Zielen für die weitere Entwicklung der Stadt abgeleitet werden. Es enthält ein räumliches Leitbild, eine Fokussierung auf Schwerpunktgebiete und räumliche Prioritäten sowie eine Ausformulierung von neun Schlüsselmaßnahmen, die sich jeweils in verschiedene Einzelvorhaben aufgliedern.

5.2.1 Entwicklungsgrundsätze

Die Leitbildformulierung des INSEK geht von den folgenden Grundsätzen aus:

- Gleichberechtigte Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben,
- familienfreundliche Stadtpolitik,
- nachhaltige und langfristig ausgerichtete Stadtentwicklung,
- Prioritäten setzen und räumlich konzentrieren,
- Lebensqualität der Stadt sichern und Potenziale weiterentwickeln,
- transparente, aktivierende und kooperative Stadtentwicklungspolitik im regionalen Kontext.

Grundsätze der Stadtentwicklung

5.2.2 Thematische Schwerpunkte

Wirtschaft – Arbeit – Bildung

Der Schwerpunkt „Tradition in Bewegung“ – Wirtschaft – Arbeit – Bildung zielt auf den Ausbau der wirtschaftlichen Stärke der Stadt, die stärkere Vernetzung der Fachhochschule mit der Wirtschaft, die Stärkung der Attraktivität Eberswaldes als Arbeitsplatzstandort und die Entwicklung der Stadt als wichtigster Bildungsstandort im Nordosten Brandenburgs.

Schwerpunkt 1

Als räumlich relevante Ziele werden u.a. genannt:

- Entwicklung der vorhandenen und geplanten Industriestandorte unter besonderer Berücksichtigung von Gesundheits- und Umweltbelangen,
- Ergänzung des Wirtschaftsprofils durch die Branchenkompetenzfelder Gesundheitswesen, Energiewirtschaft und Tourismus mit Impulsen für die wirtschaftliche Entwicklung,
- weitere Entwicklung Eberswaldes als moderner und innovativer Verwaltungs-, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort,
- exzellente verkehrliche Erschließung für alle Verkehrsarten, Optimierung der Leistungsfähigkeit und Qualität der Verkehrsnetze.

Tourismus – Kultur – Umwelt und Natur

Der Schwerpunkt „Erlebniswelten im Finowtal“ – Tourismus – Kultur – Umwelt und Natur orientiert sich auf die Entfaltung einer noch größeren touristischen Anziehungskraft, die Bewahrung und Erlebarmachung des industrie- und wasserbaukulturellen Erbes der Stadt, die hochwertige Entwicklung der kulturellen Angebote, den nachhaltigen Schutz der wertvollen Naturlandschaft und den Beitrag der Stadt Eberswalde zum Klimaschutz.

Schwerpunkt 2

Als räumlich relevante Ziele werden u.a. genannt:

- Naturbezogener Tourismus, Industriekultur und Kulturtourismus sowie Gesundheits- und Wassertourismus als Rückgrat der touristischen Entwicklung,
- bessere Vernetzung der touristischen Angebote in der Stadt und der Region,
- Ansiedlung von touristischen Übernachtungsmöglichkeiten in der Innenstadt und am Finowkanal,
- Sicherung des kulturellen und industriekulturellen Erbes,
- Schwerpunktmäßige Weiterentwicklung der kulturellen Einrichtungen,
- Erhaltung und Erlebarmachung des Reichtums der Eberswalder Kulturlandschaft,
- ökologische Aufwertung der Grün- und Freiflächen im Sinne eines Biotopverbunds,
- aktiver Beitrag zum Klimaschutz und konsequenter Ressourcenschutz.

Stadtstruktur – Wohnen – StadtRegion

Der Schwerpunkt „Vielfältige Stadtteile – ein starkes Zentrum“ – Stadtstruktur – Wohnen – StadtRegion nennt als Ziele u.a. die Stärkung der mittelzentralen Funktion Eberswaldes (das Zentrum in Nord-Ost-Brandenburg), die Erhaltung und zukunftsfähige Fortentwicklung der Stadtstruktur mit verschiedenen Zentren, die Forcierung der Innenstadtentwicklung sowie Angebote an attraktiven Wohn- und Lebensräumen.

Schwerpunkt 3

Als räumlich relevante Ziele werden u.a. genannt:

- zukunftsorientierte Weiterentwicklung der polyzentralen Stadtstruktur mit Aufwertung der Zwischenräume,
- Priorität für Innenstadt, Ortsteilzentrum Finow und Brandenburgisches Viertel,
- Entwicklung von Teilflächen am Finowkanal mit besonderer Qualität,
- weitere Öffnung der Stadt zum Wasser,
- vorrangige Stärkung der historischen Ortskerne,
- ÖPNV- gerechte Entwicklung der Stadtstruktur,
- Stärkung der Lebensqualität durch „konfliktarme“ Nutzungsmischung,
- aktive Weiterentwicklung der Versorgungsfunktionen für die Region,
- attraktive Verkehrsanbindungen für Stadt und Zentrum,
- der Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe und wichtiger Verkehrsknotenpunkt.

5.2.3 Räumliches Leitbild

Das Konzept „Strategie Eberswalde 2020“ sieht die unterschiedlichen Qualitäten der einzelnen Stadtteile als Potenziale für die Umsetzung der strategischen Entwicklungsziele und für die weitere Profilierung der Gesamtstadt an. Alle Stadt- und Ortsteile sollen mit jeweils individuellem Profil und spezieller Charakteristik zu einem gesamtstädtisch vielfältigen Angebot von urbanen bis hin zu dörflichen Strukturen beitragen. Die spezifischen Stärken und Qualitäten der Ortsteile sollen zugunsten der gesamtstädtischen Entwicklungsperspektiven gestärkt werden.

Potenziale der Stadtteile

Im Interesse einer zukunftsorientierten strategischen Entwicklung der Gesamtstadt und angesichts begrenzter finanzieller Ressourcen wird eine räumliche Prioritätensetzung für erforderlich gehalten. Das räumliche Leitbild des INSEK konstituiert sich unter diesen Prämissen als schematisch dargestelltes städtebauliches Strukturkonzept mit teilräumlichen Schwerpunktsetzungen, denen spezifische Entwicklungsziele zugeordnet werden.

Räumliche Prioritäten

Die teilräumlichen Schwerpunktsetzungen im Leitbild sind:

- Etablierung der „City“ als lebendiges Stadtzentrum,
- Prioritäre Förderung innerstädtischen Wohnens
- Weiterentwicklung des Brandenburgischen Viertels und des Wohnstandortes Clara-Zetkin-Siedlung,
- Sicherung der dörflichen Strukturen über Ortsteilentwicklung in Tornow, Sommerfelde und Spechthausen,
- Sicherung und Stärkung des Gewerbebands zwischen Finowkanal und Oder-Havel-Kanal,
- Ausschöpfung der vielfältigen Potenziale entlang des Finowkanals und Schwärzetal,
- Landschaftserlebnis in den Landschaftsräumen im Norden und Süden des Siedlungsraumes.

Räumliche Schwerpunktsetzungen

Diesen Schwerpunkten werden als Entwicklungsziele zugeordnet:

- Funktionsstärkung als Wohn-, Wirtschafts- und Erlebnisraum sowie touristisches Zentrum (Stadtzentrum),

Entwicklungsziele für die räumlichen Schwerpunkte

- Aktivierung der Bestands- und Neubaupotenziale (Stadtzentrum, Zentrum Finow, Leibnizviertel),
- Bereitstellung attraktiver Flächenangebote zur Förderung der wirtschaftlichen Branchenkompetenzen und als Grundlage für die Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen (Gewerbeband),
- Verbesserung von touristischen und freizeitbezogenen Infrastrukturen zur Schaffung einer erlebbaren und attraktiven Gewässerlandschaft (entlang des Finowkanals),
- Entwicklung, Qualifizierung und Vernetzung der vorhandenen Angebote, Ergänzung um touristische Attraktionen (Landesarboretum), Vernetzung mit der Innenstadt, Schaffung einer durchgängigen Verbindung in die City (entlang des Schwärzetal),
- soziale Stabilität in den Wohngebieten erhalten u. a. mit Hilfe des Programms „Soziale Stadt“ (Schwerpunkt: Brandenburgisches Viertel),
- Weiterentwicklung des Wohnstandortes und Verbesserung der Anbindung an die City (Clara-Zetkin-Siedlung),
- Entwicklung und Profilierung der dörflichen Ortsteile
- Nutzung der landschaftlichen Qualitäten (umgebende Natur- und Landschaftsräume),
- Räumliche Vernetzungen – attraktive Anbindungen, Verbindungen der Kernstadt mit anderen Stadt- und Ortsteilen sowie der Landschaft über ein Wegenetz sowie die Entwicklung von Natur- bzw. Landschaftsachsen.

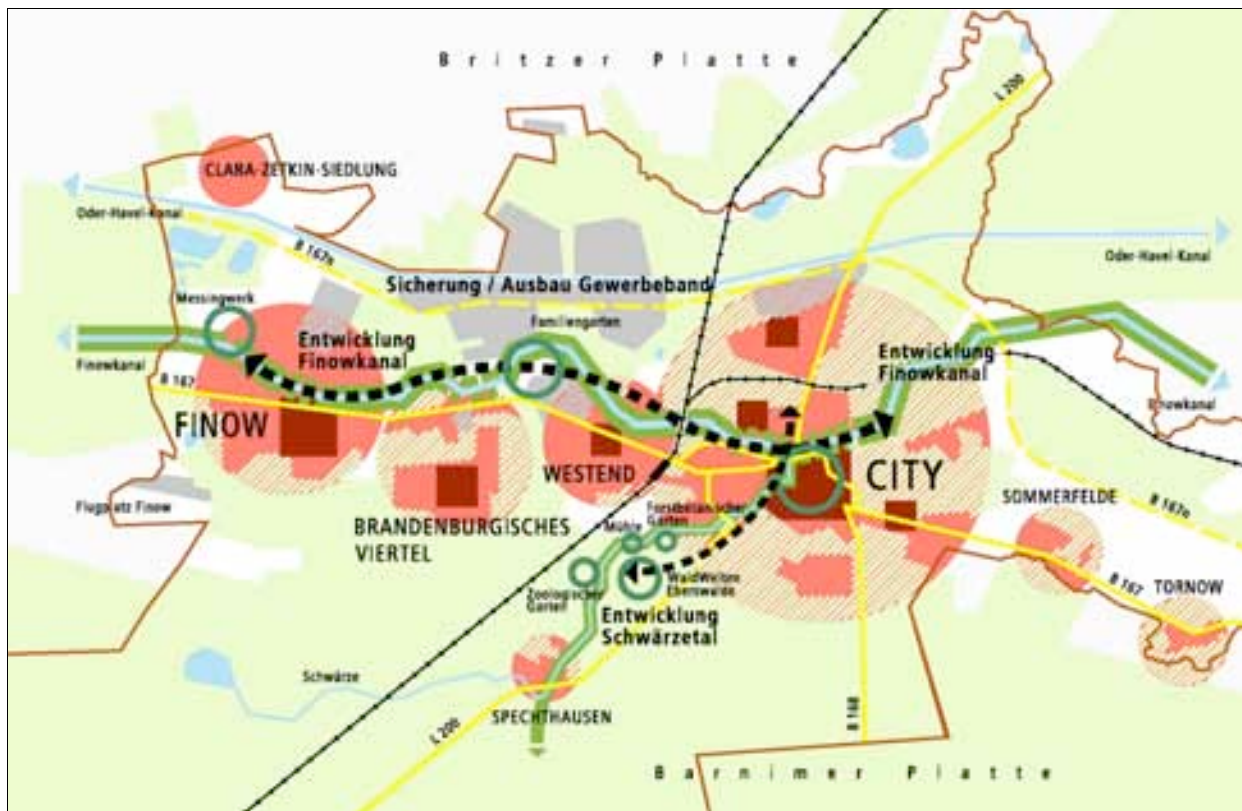
Das räumliche Leitbild ist in stark generalisierender Form im INSEK 2008 auf S. 145 dargestellt. Zur Erlangung einer konkreteren Unterlage für den FNP wurde eine Weiterentwicklung und Differenzierung dieses Leitbildes nach den folgenden Überlegungen vorgenommen:

Differenzierung des räumlichen Leitbildes

- Darstellung des Stadtteiles Westend als eigener städtischer Schwerpunktbereich (Akzeptanz der Barrierenwirkung und Zäsur der Bahn in Nord-Süd-Richtung durch die Stadt),
- Einbeziehung des Siedlungsbereiches entlang der Spechthausener Str. und der Eberswalder Str. in den Schwerpunktbereich Brandenburgisches Viertel,
- Übernahme der zentralen Versorgungsbereiche gemäß Einzelhandelskonzept in die Darstellung (rotbraune Quadrate in 4 Größen)
- Betonung der den Stadtraum insgesamt gliedernden Grünzüge in Nord-Süd-Richtung („grüne Zäsuren“) und in Ost-West-Richtung (Finowkanal, Oder-Havel-Kanal)
- Betonung der Entwicklungsachse entlang der Schwärze
- Einbeziehung der Gebiete mit besonderer touristischer Anziehungskraft in die Darstellung (grüne Kreise)

Die Weiterentwicklung des räumlichen Leitbildes wird in Abb. 5 dargestellt.

Abb. 5: Räumliches Leitbild



Quelle: TOPOS / Stadt Eberswalde

5.2.4 Schwerpunktgebiete

Der Begriff „Schwerpunktgebiete“ ist eine Kategorie des INSEK 2008 und meint „räumliche Prioritäten“. Der Begriff ist handlungsbezogen und ist damit nicht ohne weiteres in der Systematik eines Flächennutzungsplans unterzubringen. Aus diesem Grund werden die im Folgenden kurz zitierten Schwerpunktgebiete des INSEK nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gebiete mit Handlungsbedarf

Schwerpunktgebiete im Wohnsektor

Die Empfehlungen des INSEK 2008 zum Wohnsektor stehen unter dem Leitbild „Vielfältige Stadtteile – ein starkes Zentrum“ und definieren eine Reihe von Schwerpunktgebieten, die inzwischen in einzelnen Fachplanungen fortgeschrieben sind:

Wohngebiete

- das Sanierungsgebiet Stadtzentrum,
- die Stadtumbaugebiete, deren Kategorien in der Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes 01.07.2010 inzwischen weiterentwickelt worden sind. Die neue Stadtumbaukulisse enthält neben einem reinen Rückbaugesamt vier Umstrukturierungsgebiete, sechs Erhaltungsgebiete mit Umstrukturierungsbedarf sowie sechs vorrangige Erhaltungsgebiete. Eine ausführliche Beschreibung dieser Gebietskulisse erfolgt in Abschnitt 6.2.1.
- die Vorranggebiete Wohnen (Eberswalder Zentrum, Leibnizviertel, Brandenburgisches Viertel – 1. BA, Finow Zentrum und Finow Ost sowie die Messingwerksiedlung). Die sieben Vorranggebiete werden ergänzt um sieben konsolidierte Gebiete und unter Bezugnahme auf bestehende Förderprogramme mit einzelnen Förderschwerpunkten – Modernisierung / Instandsetzung, Barrierefreiheit / Aufzüge, Innenstadteigentumsförderung – zugeordnet,

- die Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt). Hier wird das Brandenburgischen Viertels genannt, das mit einer Kombination von Stadtumbau- und Soziale Stadt-Mitteln weiter stabilisiert werden soll.

Konsequenzen für eine Fortschreibung der Flächennutzungsplanung entstehen aus diesen Empfehlungen nur wenige. Die Fördergebiete sollten allenfalls in einer Beikarte als solche gekennzeichnet werden. Realisierte und geplante Rückbauflächen können mit den angestrebten Folgenutzungen dargestellt werden.

Vorsorgestandort GE / GI

Zur Ansiedlung großflächiger gewerblich-industrieller Vorhaben hat die Landesplanung der Gemeinde Schorfheide und der Stadt Eberswalde eine ca. 100 ha große Fläche südlich der Landebahn des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow vorgegeben, die vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Schorfheide liegt. Auch wenn diese Standortentwicklung nur in enger Kooperation zwischen der Gemeinde Schorfheide und der Stadt Eberswalde realisiert werden kann, ist sie im Flächennutzungsplan nicht darzustellen (siehe INSEK 2008, S. 156-157).

Flugplatz Eberswalde-Finow

Städtische Kernbereiche – Einzelhandel, Versorgungsstandorte

Als Schwerpunktgebiet für den Einzelhandel schreibt das INSEK 2008 das Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde fest (S. 158), das hier im Abschnitt 6.5.2 ausführlich erläutert wird. Das Zentrenkonzept gibt folgende Hierarchie der Standorte vor:

Einzelhandels-Zentrenkonzept

- A: Hauptzentrum Eberswalder Altstadt,
- B: Nebenzentrum Finow,
- C: Quartierszentrum Brandenburgisches Viertel,
- D: Nahversorgungszentrum Westend, Nordend, Leibniz-Viertel, Ostend,
- zusätzlich: Nachbarschaftsläden in entlegenen Siedlungsbereichen.

5.2.5 Schlüsselmaßnahmen

Das INSEK 2008 beschreibt insgesamt neun Schlüsselmaßnahmen, die darauf abzielen, bestehenden oder zu befürchtenden Problemlagen zu begegnen und ermittelte Stärken oder Potenziale im Interesse einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu fördern. Die Maßnahmen beziehen sich u.a. auf die folgenden Handlungsfelder:

Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung

- Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände, Reaktivierung und Renaturierung von Brachflächen, Attraktivitäts- und Funktionssteigerung der öffentlichen Räume, Entflechtung von Nutzungskonflikten, Verbesserung des Stadtbildes, Verbesserung der Aufenthaltsqualität städtischer Räume für alle Bevölkerungsgruppen,
- Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse im Zusammenhang mit der angestrebten Standortaufwertung und Umweltverbesserung,
- Umbau, Ertüchtigung und Anpassung der Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur im Zusammenhang mit dem Wandel der Stadt- und Nutzerstruktur.

Als wichtigste räumlich bedeutsame Inhalte der Schlüsselmaßnahmen sind hervorzuheben:

Schlüsselmaßnahme 1: „Die City lebt auf“

Vitalisierung der Innenstadt durch Fortsetzung der Sanierung, Wiederherstellung und Vollendung des historischen Stadtgrundrisses, stadtgestalterische Aufwertung, Stärkung der Zentrumsfunktionen, Stärkung als Ort zum Wohnen und Arbeiten, Öffnung der Innenstadt zum Finowkanal und zur Schwärze und Förderung der Eigentumsbildung.

Innenstadt

Schlüsselmaßnahme 2: „Bürgerkommune – mehr Partizipation – mehr Chancengleichheit“

Projekt „barrierenfreie Stadt“, das kognitiv und mobilitätseingeschränkten Menschen, Sehbehinderten, Gehörlosen ein weitgehend selbstbestimmtes und selbstständiges Leben in der Stadt Eberswalde ermöglichen soll, barrierefreie Wege und Plätze, Haltestellen sowie öffentliche und teilöffentliche Einrichtungen.

Schlüsselmaßnahme 3: „Brücken schlagen – Zoo / Schwärzetal / Innenstadt“

Brückenschlag vom Naturraum Schwärzetal in den Kulturraum Stadt durch Maßnahmen in den Bereichen Naturerlebnis und naturbezogener Tourismus, Freizeit und Kultur, Umweltbildung sowie Wissenschaft und Forschung. Der Ausbau der Wegeverbindung als Erlebnispromenade / Kulturachse mit Vernetzung von Themeninseln entlang der Schwärze (Zoo, Zainhammer Mühle, Forstbotanischer Garten, WaldWelten Eberswalde (Brandenburgisches Landesarboretum (geplant)), WaldSolarHeim, Hochschule, Informationszentrum Holzenergie, Kulturhaus Schwärzetal u.a) wird dazu der erste Schritt sein. Die Anbindung dieser Wegeachse an den Hauptbahnhof durch den Neubau einer Fußgängerbrücke ist als nächster langfristiger Schritt vorgesehen.

Raum Schwärzetal

Schlüsselmaßnahme 4: „Finowkanal erleben – WIN“

Entwicklung, Vernetzung und Vermarktung der Potenziale der Finowkanalzone für den Tourismus und für Freizeitaktivitäten (Tourismus mit Haus- und Charterbooten, Kanutourismus, Radwandern auf dem Oder-Havel-Radweg, etc.), Weiterentwicklung eines Industriekulturpfads Finowtal, Entwicklung von altindustriellen Brachflächen am Finowkanal, insbesondere Messingwerksiedlung, E-Werk Heegermühle, Wolfswinkel, Eisenspalterei, Hufnagelfabrik.

*Natur- und Kulturraum
Finowkanal*

Schlüsselmaßnahme 5: Wirtschaft und Wissen

Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen, Ausbau des Flugplatzes Eberswalde-Finow, Bürgerbildungszentrum in der Innenstadt mit den Einrichtungen Kindertagesstätte, Bürgerzentrum und Stadtbibliothek, Entwicklung metropolitanes Gewerbegebiet am Bahnhof – Entwicklung des Bahnhofsumfeldes.

Gewerbeflächen, Flugplatz

Schlüsselmaßnahme 6: Stadtverkehr und Mobilität gestalten

Neubau der B 167n, Innenstadt-Umfahrung Eichwerder Ring, ggf. Verkehrsanbindung Flugplatz Eberswalde-Finow, Ortskern-Umfahrung Finow, Lichterfelder Weg, Neuerschließung von Gewerbestandorten Walzwerk Finow und Kranbau, Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes.

*Entwicklung
Verkehrsnetz*

Schlüsselmaßnahme 7: Stabile Stadtteile – neue Wohnqualitäten – bestens versorgt

Umsetzung der „Stadtumbaustategie Eberswalde 2020“, Begleitung des Stadtumbauprozesses durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“, Entwicklung neuer Wohnstandorte in attraktiven Lagen, u.a. am Finowkanal, Maßnahmen zur Qualifizierung des Wohnumfeldes, klimafreundliche Stadtteilgestaltung.

*Neue attraktive
Wohnstandorte*

Schlüsselmaßnahme 8: Perspektive Stadtregion Finowtal

Stärkung der Eberswalder City durch gezielte Standortentwicklungspolitik, gemeinsame Entwicklung des Verkehrslandeplatzes Eberswalde-Finow und des Vorsorgestandortes für gewerblich-industrielle Nutzung,

*Regional bedeutsame
Entwicklungsvorhaben*

gemeinsame Entwicklung des Finowtals zum touristischen Highlight mit durchgängigen Wegeverbindungen, attraktiven und abgestimmten Angeboten etc.

Schlüsselmaßnahme 9: Stadtkultur erleben – „Urban Culture“

Sicherung und Erhalt des bau- und technikkulturellen Erbes (denkmalpflegerischer Bereich), Erhalt und Sicherung des kulturellen Erbes (kunst- und kulturhistorischer Bereich).

Erhalt und Sicherung des kulturellen Erbes

Mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden grundlegende Voraussetzungen für die planerische Vorbereitung und bauliche Umsetzung der neun Schlüsselmaßnahmen geschaffen.

5.3 Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklung

Das „Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept – GIK“ ist die aktuellste Ausarbeitung der Stadt zur Situation und Entwicklung der Eberswalder Wirtschaftsstandorte. Das Konzept wurde 2008 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und dient der Konkretisierung der Aussagen des INSEK 2008 in räumlicher Hinsicht sowie der Vorklärung des Sachgebiets „Gewerbliche Bauflächen“ für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept GIK

Das Konzept behandelt die Situation der Eberswalder Wirtschaftsstandorte und die Anforderungen an die Entwicklung der gewerblichen Standorte. Es werden 22 Leitthesen formuliert und 20 gewerbliche Hauptstandorte entsprechend ihrer regionalen bzw. überregionalen Bedeutung sowie entsprechend ihrer unterschiedlichen Störempfindlichkeit bzw. der jeweils zulässigen Störungsgrade bewertet.

Leitthesen

Kernstück des GIK ist eine ausführliche Standort-Einzelbetrachtung, die jeweils auf Flächengrößen, den Anteil der noch verfügbaren Flächen und den Planungsstand eingeht, um anschließend die Besonderheiten des Standorts herauszuarbeiten und ihn in ein Klassen-/Zonensystem einzuordnen.

Standortbetrachtungen

Die tabellarische Zusammenfassung kommt im Gesamtraum Eberswalde zu einem Flächenumfang gewerblicher Bauflächen von 401,9 ha auf dem Gemeindegebiet Eberswalde sowie zusätzlich 142,2 ha jenseits der Stadtgrenzen in Lichterfelde und Finowfurt. Auf die Unterschiede zur Flächenbilanz des F-Plans 1998 (ausgewiesene Flächen 368,8 ha) wird hingewiesen.

Flächenbilanz

Zusätzlich zu den sog. Großstandorten werden 15 im F-Plan 1998 nicht dargestellte Kleinstandorte aufgezählt, von denen neun Standorte als langfristig aufzugebende, sechs Standorte als entwicklungsfähig eingestuft werden.

Die Klassen- und Zonenzuordnung der Großstandorte sagt im Prinzip noch nichts über möglich aufzugebende bzw. nicht aufzugebende Standorte; hierzu werden im abschließenden Standortkatalog mit der Anmerkung „zukünftige Nutzung in FNP-Fortschreibung prüfen“ erste Hinweise zu sieben Standorten gegeben. Im Einzelnen sind dies:

Großstandorte

- Gewerbehof SAWO, 11,4 ha,
- Altes Heizwerk, 14,6 ha,
- Betonmischwerk, 2,1 ha,
- Neue Straße Ost, 9,0 ha,
- Dr. Zinn-Weg, 5,6 ha,
- Chemische Fabrik, 5,0 ha,
- ODEG-Werkstatt, 10,7 ha.

Die Fläche aller sieben o.g. Standorte zusammengenommen beträgt 58,4 ha. Der Hinweis auf den Überprüfungsbedarf im Rahmen der FNP-Fortschreibung sagt selbstverständlich nichts über die Richtung einer Änderung der Flächenwidmung (Sondergebiete, Mischgebiete, Renaturierungsgebiete).

Weiterhin nennt der Standortkatalog insgesamt 13 Standorte, die durch eine Realisierung der B 167 deutlich aufgewertet werden.

5.4 Verkehrsentwicklung

Grundlage der kommunalen Verkehrsplanung sind die integrierten Planwerke des Verkehrsentwicklungsplans, Luftreinhalteplans / Aktionsplans und des Lärmaktionsplans von 2008 für die Stadt Eberswalde (vgl. Abschnitt 6.7).

Hauptziel der Verkehrsentwicklungsplanung ist es, die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten zu sichern und zu erhöhen sowie für eine verträgliche Gestaltung des Verkehrs zu sorgen.

Das verkehrliche Leitbild der Stadt Eberswalde basiert auf allgemeinen Zielstellungen, wie z.B. die Wohn-, Aufenthalts- und Umfeldqualität und die Verkehrssicherheit zu erhöhen sowie Konfliktpotenziale abzubauen. Weiterhin geht es darum, den Verkehr umweltverträglich zu gestalten, den Umweltverbund nachhaltig zu fördern und somit den Modal Split zu Gunsten des Umweltverbundes zu verschieben.

Die Zielstellungen zu den einzelnen Verkehrsarten konkretisieren die allgemeinen Zielstellungen und stellen vopr allem auf eine stadt- und umweltverträgliche Weiterentwicklung der Verkehrsträger, die Sicherstellung der städtischen MOBilität sowie die wirtschaftlichen Aspekte zur Verkehrsentwicklung ab.

Selbstverständlich finden auch allgemein gültige Prinzipien der Verkehrsentwicklungsplanung, wie Zweckbindung, Verträglichkeit, Gleichberechtigung, Wirtschaftlichkeit und Sicherheit Berücksichtigung in der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt.

Auf dieser Grundlage werden verkehrliche Grundsätze der Stadtentwicklung und Leitbilder für die einzelnen Verkehrsarten formuliert, die auch gleichzeitig Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch Minimierung der Verkehrsflüsse und des Materialeinsatzes beinhalten.

Zu den verkehrlichen Grundsätzen für die Stadtentwicklung gehören:

- Vermeidung weiterer Zersiedlung,
- Stärkung des Stadtzentrums (Nachverdichtung),
- Verdichten und Ordnen innerhalb der infrastrukturell bereits erschlossenen Siedlungsbereiche, insbesondere des Wohnens,
- Förderung aller Entwicklungen, die das Straßennetz von Kfz-Verkehr entlasten,
- Gewerbe an vorhandenen Erschließungsstraßen anordnen (Straße und ÖPNV),
- Stadtteilzentren als kompakte Versorgungszentren mit hoher Aufenthaltsqualität stärken,
- Verkehrserzeugende Standortentwicklung vermeiden,
- Minimierung des Straßenneubaubedarfs zum Erhalt der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt.
- (nicht im VEP 2008 enthalten: touristischer Verkehr (Besucherstellplätze, Busparkplätze etc.)

*Verkehrsentwicklungsplan
der Stadt*

Verkehrliches Leitbild

*Verkehrliche Grundsätze für
die Stadtentwicklung*

6 Inhalt des Flächennutzungsplans

6.1 Wohnbauflächen

6.1.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

Das Wohnen in Eberswalde ist nicht vorrangig durch Ein- und Zweifamilienhäuser und auch nicht durch eine gleichmäßige Mischung aus Eigenheimen und Mietwohnungen sondern eindeutig durch Mietwohnungen geprägt.

Hoher Anteil von Mietwohnungen

Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt nach Aussagen des Stadtumbaukonzepts von 2002 unter 20% und ist damit niedriger als in vergleichbaren Mittelzentren. Der Anteil der Wohnungen in nach 1950 entstandenen Plattenbausiedlungen (Leibnizviertel, Brandenburgisches Viertel, Finow-Ost) ist demgegenüber mit ca. 50% relativ hoch. Die Daten zur Alterstruktur des Wohnungsbestandes sind in den zurückliegenden Jahren nicht fortgeschrieben worden. Die Proportionen zwischen den Altersgruppen werden sich durch den inzwischen erfolgten Rückbau- und Neubauvorhaben nicht wesentlich verschoben haben.

Im Vergleich zu anderen Mittelzentren mit gewerblicher Prägung nimmt der Wohnbauflächenverbrauch pro Einwohner in Eberswalde mit 183 qm/EW einen Mittelplatz ein, zwischen den niedrigeren Werten in Henningsdorf (137 qm/EW) und Bitterfeld/Wolfen (157 qm/EW) und dem vergleichsweise hohen Flächenverbrauch in Luckenwalde (219 qm/EW).

Durchschnittlicher Wohnbauflächenverbrauch pro Einwohner

Die Wohnbauflächen des Siedlungsbandes Eberswalde-Finow liegen in der Mehrzahl entlang der Haupterschließungsstraßen B 167 und L 200. Wichtigste Ausnahmen sind das Brandenburgische Viertel und die Clara-Zetkin-Siedlung. Den größten Anteil an den bestehenden Wohnbauflächen hat aufgrund seiner lockeren Bebauung der Stadtteil Finow. Es folgen aus den gleichen Gründen Ostend und die Clara-Zetkin-Siedlung.

Lage der Wohnbauflächen

Die aktuelle Flächenbestandserhebung 2009 hat einen Wohnbauflächenbestand von 710,6 ha ergeben. Rechnet man die dem Wohnen zuzuordnenden Brachflächen entsprechend dem FNP 1998 (40,5 ha) dazu, ergibt sich ein Flächenbestand von 751,1 ha.

Wohnbauflächenbestand

Aussagen des FNP 98

Diesen Bestands- und Potenzialflächen von 751,1 ha steht eine ausgewiesene Wohnbaufläche des FNP 98 von 808,6 ha gegenüber, d.h., der heutige Bestand mit seinen noch ungenutzten Potenzialen ist um 55,5 ha kleiner als die Ausweisungen von 1998.

Die großzügige Ausweisung im FNP 1998 kam durch die optimistische Bevölkerungsprognose für 2005 mit 54.000 Einwohnern zustande, aus der ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von 7.880 Wohneinheiten errechnet wurde.

Wohnbauflächen für 54.000 Einwohner 2005

Die Flächenausweisung damals baute auf einer Wohnbauflächenbestandserhebung von 646,4 ha auf, die im Laufe des Planungsprozesses um ca. 162,3 ha zusätzliche Wohnbaufläche erweitert wurde, und zwar zu 33,3% durch Neuausweisungen, zu 17,6% durch Umwidmungen und zu 49,1% durch Einbeziehung von Konversionsflächen. Die wichtigsten Konversionsflächen lagen dabei ganz im Osten des Stadtgebietes (Standort Freienwalder Straße und Tramper Chaussee).

6.1.2 Neuere Ausarbeitungen

Basisdaten des INSEK 2008

Der mit dem Stand vom März 2008 vorliegende Abschlussbericht des INSEK und der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie (2010) stellt die planerischen Basisdaten der Stadtentwicklung auf eine neue Grundlage. Revidiert wird damit nicht nur das Basisdatengerüst des FNP 1998 sondern in der Wohnungsmarktprognose auch die Bedarfsrechnung des Stadtumbaukonzepts aus dem Jahr 2002 (STUK 2002).

Aus dem fachplanerischen Modul des INSEK zum Thema Wohnungsmarkt und Stadtumbau vom Juli 2010 („*Fortschreibung der Stadtumbaustrategie der Stadt Eberswalde bis zum Jahr 2020*“) stammen die folgenden Angaben.

Bevölkerungsentwicklung 1995 bis 2009

In dem Zeitraum zwischen 1995 und 2009 stieg die Einwohnerzahl nicht, wie vom FNP 1998 erwartet, von 49.000 Einwohnern auf 54.000 Einwohner, sondern ging auf 40.714 Einwohner, Ende 2009, zurück (-16,9%). Vergleicht man die Verluste der einzelnen Jahre, so fallen die jährlichen Verluste seit 2003 sehr viel geringer aus als in den Jahren davor.

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung 1995 – 2009

Der Fortschreibungsbericht der Stadtumbaustrategie analysiert darum vor allem diesen neuen Trend im Zeitraum 2003 bis 2008.

In diesem Zeitraum verliert die Stadt Eberswalde -2,1% ihrer Bevölkerung. „Gewinner“ unter den Stadtteilen sind dabei die Stadtmitte (+2,4%) und das Nordend (+1,1%), „Verlierer“ sind das Finowtal mit dem Brandenburgischen Viertel (-6,3%), das Ostend (-4,6%) und Finow (-3,7%).

Brandenburgisches Viertel und Westend bleiben auch im Zeitraum 2001 bis 2006 die „Verlierer“, mit leichter Abschwächung. Sommerfelde bleibt der „Gewinner“, Stadtmitte und Nordend schließen auf.

Bevölkerungsprognose 2020

Als Vorausschau auf die Entwicklung der Bevölkerung bis zum Jahr 2020 liegen inzwischen zwei Prognosen vor. Die Leitbildprognose des INSEK 2008 bis 2020, mit der die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie weiter arbeitet und die neue „*Bevölkerungsschätzung 2009 bis 2030 für die Gemeinden des Landes Brandenburg*“ (Landesamt für Bauen und Verkehr, Mai 2010).

Zwei Prognoseszenarien

Tab. 10: Bevölkerungsschätzung 2010 bis 2020 im Vergleich

| Quelle | Einwohner | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------|--------|---------|
| | 2010 | 2015 | 2020 | 2010-20 |
| INSEK 2008 ¹⁾ | 40.471 | 39.259 | 37.628 | -7,0% |
| Landesprognose 2010 ²⁾ | 40.785 | k.A. | 38.339 | -6,0% |

Quellen: 1) INSEK 2008, S. 69

2) Landesamt für Bauen und Verkehr, Bevölkerungsschätzung 2009 bis 2030, Anlage S Blatt 1

Die beiden Vorausberechnungen variieren u.a. deshalb, weil die städtische Prognose für das Ausgangsjahr 2008 eine niedrigere Zahl annimmt (40.748 EW) als die Landesprognose (41.331 EW). Berücksichtigt man diesen Faktor, so kommen beide Prognosen annähernd zum gleichen Ergebnis.

Haushaltsprognose, Wohnungsmarktprognose

Bei der folgenden Wohnungsmarkt Betrachtung ist nicht allein die Einwohnerentwicklung relevant sondern die Zahl der Haushalte, die Größe der Haushalte (Anzahl der Personen pro Haushalt) und die Frage, welcher Anteil der Neben-

Langsam sinkende Anzahl der Haushalte

wohnsitz-Einwohner eine eigenständige Wohnung beansprucht und damit wohnungsmarktrelevant wird.

Die aktuelle Stadtumbaustategie präzisiert diese ergänzenden Zahlen und Annahmen und kommt zu folgendem Ergebnis:

Tab. 11: Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung bis 2020

| Stichtag 31.12. | 2008 | 2010 | 2015 | 2020 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| EW mit Hauptwohnsitz ohne Heim-bewohner | 39.563 | 39.286 | 38.073 | 36.404 |
| EW mit Nebenwohnsitz, 4,1% d. Bevölkerung davon 80% | 1.334 | 1.327 | 1.288 | 1.234 |
| Einwohner wohnungsmarktrelevant | 40.897 | 40.614 | 39.361 | 37.639 |
| Anzahl Haushalte | 20.973 | 21.043 | 20.501 | 19.810 |
| Haushaltsgröße (Progn.: Annahme) | 1,95 | 1,93 | 1,92 | 1,90 |

| | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Wohnungen Bestand 2008 | 23.771 | | | |
| Wohnungen Neubau insgesamt bis 2010: 50/Jahr, bis 2020: 25/Jahr | | 100 | 125 | 125 |
| Natürliche Wohnungsabgänge (0,1% / Jahr) | | 48 | 119 | 119 |
| Wohnungen Rückbau 2009 | | 81 | | |
| Wohnungen (Prognose) | | 23.742 | 23.749 | 23.755 |
| Leerstand absolut ohne Rückbau nach 2009 | 2.766 | 2.699 | 3.248 | 3.945 |
| Leerstandsquote ohne Rückbau nach 2009 | 11,6% | 11,4% | 13,7% | 16,6% |
| Rückbauerfordernis | | 0 | 750 | 1.000 |
| Wohnungen Prognose | | 23.742 | 22.999 | 22.005 |
| Leerstand absolut | | 2.699 | 2.498 | 2.195 |
| Leerstandsquote mit Rückbau nach 2009 | | 11,4% | 10,9% | 10,0% |

Quelle: Fortschreibung der Stadtumbaustategie bis zum Jahr 2020, 2010, S. 25

Die wichtigsten Aussagen von Tabelle 12 sind:

- Es gibt 2008 ca. 20.973 Haushalte mit einer Durchschnittsgröße von 1,95 Personen pro Haushalt, diese Zahl geht bis 2020 auf 19.810 Haushalte zurück (Größe 2020 = 1,90 Pers./HH).
- Es gibt nur noch einen bescheidenen Neubau von Wohnungen, zusammen ca. 350 WE bis 2020.
- Der Leerstand nimmt zu, das Rückbauerfordernis ebenso (2020 = 1.000 WE).

Das heißt für die Flächennutzungsplanung: Anders als der FNP 1998 kann der neue Flächennutzungsplan (hier: Vorentwurf) nicht mehr von einem Wachstum von Einwohnern, Haushalten, Wohnungen und Wohnbauflächen ausgehen, sondern muss sich wesentlich auf eine Konsolidierung des Wohnungsbestands mit einzelnen Rückbauschwerpunkten konzentrieren.

Empfehlungen des INSEK 2008 zum Wohnsektor

Die Empfehlungen des INSEK 2008 zum Wohnsektor wurden im Abschnitt 5.2 bereits erläutert.

Die wichtigsten Schwerpunktgebiete sind:

- das Sanierungsgebiet Stadtzentrum,
- die Stadtumbauegebiete, die in der Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes vom 01.07.2010 mit vier Kategorien neu definiert worden sind. Danach gibt es ein Rückbauegebiet (Brandenburgisches Viertel West), vier Umstrukturierungsgebiete (Finow-Ost, Kopernikusring, BV Südost, Ackerstr., Spechthausener Str. und Drehnitzstr.), sechs Erhaltungsge-

Sanierungsgebiet

Stadtumbauegebiete

bierte mit Umstrukturierungsbedarf (Finow Ost, Westend – Wildparkstr., Leibnitzviertel, Brandenburgisches Viertel – erster Bauabschnitt incl. Frankfurter Allee, Kupferhammer / Britzer Str., Nordend, Poratzstr.) sowie sechs Erhaltungsgebiete (Messingwerksiedlung, Finow Zentrum, Heegermühler Str. östlich Boldtstr., Westend Schopfurter Str. mit Luisenplatz, Stadtmitte Eisenbahnstr. sowie Eberswalder Zentrum mit Teilen von Eberswalde Süd). Die einzelnen Gebiete werden in der Fortschreibung in Kurzdarstellungen mit Zielaussagen, Daten, Indikatoren und Gebietsplänen beschrieben.

- die Gebiete der Wohnbauförderung (Eberswalde Zentrum, Leibnitzviertel, Brandenburgisches Viertel – 1. BA, Finow Zentrum und Finow Ost sowie die Messingwerksiedlung). Die sieben Fördergebiete werden ergänzt um sieben konsolidierte Gebiete und unter Bezugnahme auf bestehende Förderprogramme einzelne Förderschwerpunkte – Modernisierung / Instandsetzung, Barrierefreiheit/Aufzüge, Innenstadteigentumsförderung – zugeordnet, *Fördergebiete Wohnen*
- als Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf (Soziale Stadt) wird ausschließlich das Brandenburgische Viertel genannt, das mit einer Kombination von Stadtumbau- und Soziale Stadt-Mitteln weiter stabilisiert werden soll. *Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf*

Die genannten Schwerpunktgebiete sind in der Beikarte 2 dargestellt.

6.1.3 Flächenbedarf

Bei abnehmender Einwohnerzahl und abnehmender Zahl der bewohnten Wohnungen, gibt es rein rechnerisch keinen über den Bestand hinausgehenden Wohnungsbedarf und keinen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf – trotzdem werden auch zwischen 2009 und 2020 neue Wohnungen gebaut werden und neue Flächen für Neubauten gebraucht werden. *Kein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf*

Im Leitbildszenario der Wohnungsmarktbereinigung 2020 der fortgeschriebenen Stadtumbaustrategie 2010 (S. 25) wird bis zum Jahr 2020 ein Wohnungsneubedarf von 350 Wohneinheiten berechnet, je 50 Einheiten pro Jahr bis 2010 und danach bis 2020 ca. 25 Einheiten pro Jahr.

Im INSEK 2008 (S. 67) ist der Versuch gemacht worden, das erwartete Neubauvolumen auf die wichtigsten Räume mit Neubaupotentialen zu verteilen, mit folgendem Ergebnis: *Wichtige Potenziale in Ostend, Stadtmitte und Finow*

- 32% Ostend,
- 20% Stadtmitte,
- 20% Finow,
- 8% Westend,
- Rest mit jeweils 4% und weniger in den anderen sechs Stadtteilen inkl. Spechthausen.

Wenn man unterstellt, dass die Hälfte des genannten Volumens von 350 Wohneinheiten in Bestandsräumen umgesetzt wird und die andere Hälfte bisher ungenutzte größere Wohnbauflächen sucht, ergibt sich ein Flächenbedarf für 175 Wohneinheiten in der Größenordnung von 10 bis 20 ha, wenn diese 175 Einheiten als Einfamilienhäuser mit Garten realisiert werden (10-12 WE pro ha). Die erforderlichen 10 bis 20 ha sind in den vorhandenen Wohnbaulandreserven nachzuweisen und machen keine weiteren Neuanweisungen erforderlich.

6.1.4 Plandarstellungen

Der FNP Vorentwurf 2010 stellt allein für das Stadtgebiet von Eberswalde insgesamt 750 ha Wohnbauland dar, gegenüber 813,3 ha für Eberswalde und Spechthausen in den Flächennutzungsplänen Eberswalde 1998 und Spechthausen 1998. *Weniger Wohnbauflächenausweisung*

Die Reduzierungen liegen u.a. in den Rückbaugebieten des Brandenburgischen Viertels (5,8 ha) und in der deutlich zurückgenommenen Neuausweisung in Sommerfelde (6,6 ha) sowie in mehreren Umwidmungen von Wohn- in Gemischte Bauflächen (Stadtmitte 18,4 ha, Finowzentrum 7,8 ha) oder von Wohnbauflächen in Sondergebiete (Bereich östlich des Messingwerks 3,3 ha).

Die für den o.g. Bedarf mobilisierbaren Reserven liegen vor allem

Nachgewiesene Reserven

- in den bisher nicht genutzten und weiterhin als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen am Ostrand der Clara-Zetkin-Siedlung (11,5 ha),
- in den Umstrukturierungsräumen an der Schleusenstraße (7,5 ha),
- in den noch nicht genutzten Wohnbauflächen von Ostend (8,9 ha)
- in mehreren kleineren Ergänzungen und Arrondierungen (Tornow 5,7 ha, Sommerfelde 2,0 ha, Nordend 2,5 ha, Südrand Innenstadt 2,7 ha, Kupferhammer 1,9 ha, Streulagen Finow 2,2 ha).

6.1.5 Flächenbilanz Wohnbauflächen

Tab. 12: Wohnbauflächen in ha

| Bezirk | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|---------------|--------------|---------------------|--------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| I | 168,5 | 142,4 | 143,7 | - 26,1 |
| II | 119,6 | 108,4 | 114,3 | - 11,2 |
| III | 54,1 | 55,6 | 57,0 | 1,5 |
| IV | 82,3 | 82,1 | 68,9 | - 0,2 |
| V | 66,2 | 57,8 | 54,6 | - 8,4 |
| VI | 204,7 | 176,2 | 155,4 | - 28,5 |
| VII | 60,8 | 64,2 | 62,6 | 3,4 |
| VIII | 32,6 | 27,7 | 25,1 | - 4,9 |
| IX | 19,7 | 30,2 | 23,9 | 10,5 |
| X | 4,8 | 5,8 | 7,1 | 5,8 |
| Gesamt | 813,3 | 750,4 | 712,6 | - 58,1 |

* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

** ohne Spechthausen

Tab. 13: Wohnbauflächen einschließlich der Wohnbauflächenanteile in Gemischten Bauflächen in ha

| Bauflächen | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|-------------------------|--------------|---------------------|--------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| Wohnbauflächen | 813,3 | 750,4 | 698,4 | - 63,3 |
| 50% der Gem. Bauflächen | 63,4 | 61,0 | 34,6 | - 2,4 |
| Summe | 877,1 | 811,0 | 733,0 | - 65,3 |

* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

** ohne Spechthausen

6.2 Gemischte Bauflächen

6.2.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

Laut Baunutzungsverordnung §6 dienen Mischgebiete „dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. In einem anschließenden Absatz definiert die Baunutzungsverordnung die Nutzungen, die außer dem Wohnen zulässig sind (Geschäfts- und Büronutzungen, Einzelhandelsbetriebe, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportbezogene Einrichtungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen). Entsprechend heterogen können die bauliche Struktur und der Nutzungsmix eines Mischgebietes ausfallen.

Gebiete mit heterogener Struktur

Die bisher als gemischte Bauflächen ausgewiesenen Standorte liegen in kleineren Flächen an den Haupteerschließungsachsen der Stadt, der B 167 alt und der L 200 (ehem. B 2) sowie an wichtigen Nebenstraßen. Die größeren Mischgebietskonzentrationen liegen

- an der B 167 alt: Zentrum Finow, im Verlauf der Eberswalde Straße bis zur Lichtenfelder Straße, links und rechts der alten Industriebahntrasse an der Drehnitzstraße (Ostrand), im Stadtteil Stadtmitte nördlich und südlich der Eisenbahntrasse,
- an der L 200: neben zwei kleineren Standorten im Nordend, im Stadtteil Stadtmitte westlich und vor allem östlich des Bereichs Markt und Rathaus sowie in Sommerfelde an der Grenze zum Ostend,
- an der Altenhofer Straße: südlich des Messingwerkes und
- an der südlichen Coppistraße.

Mischgebietskonzentration an der B167 alt und an der L 200

Der von der Stadt neu erhobene Bestand an gemischten Bauflächen liegt Anfang 2009 bei 90,3 ha, das sind 28,0 ha weniger als die im FNP 1998 ausgewiesene Flächenkulisse. Die Differenz kommt zustande, weil mehrere der damals festgelegten Standorte sich nicht realisiert haben, z.B. an der Ring- und Schönholzer Straße sowie an der Eberswalder Straße.

Zum Vergleich: Die Mischbauflächenkulisse des FNP 1998 von 117,8 oder 118,0 ha ergibt auf 41.260 Einwohner (2008) umgerechnet einen Flächenverbrauch von 29,6 qm pro Einwohner, das ist ein höherer Verbrauch als in Henningsdorf (23,0 qm/EW), aber deutlich weniger als in Luckenwalde (81,0 qm/EW), wo sämtliche Blöcke der inneren Stadt mit einem Wohnrand und Gewerbegebäuden in den Höfen als gemischte Baufläche ausgewiesen sind.

Flächenverbrauch für Mischgebiete höher als in Henningsdorf, geringer als in Luckenwalde

Aussagen 1998

Der Flächennutzungsplan von 1998 verfolgt mit seinen Ausweisungen von gemischten Bauflächen (insgesamt 117,8 ha) vor allem zwei Ziele:

- die Unterstützung der Zentrenentwicklung in der Altstadt Eberswalde und im Nebenzentrum Finow sowie
- die Sicherung und Unterstützung von gewerblichen Kleinbetrieben.

Unterstützung der Zentrenentwicklung und des Kleingewerbes

Die 1998 ausgewiesenen Flächen sind zu 66,9% bereits bestehende Mischbauflächen, zu 11,8% kommen sie durch Neuausweisungen zustande. Vor allem am Ostrand von Ostend sowie südlich von Finow-Ost, zu 13,5% entstehen sie durch Umwidmungen, vor allem an der Eberswalder Straße (Eisenspalterei/Wolfswinkel), der Schönholzer Straße und der unteren Coppistraße. Zu 7,8 % sind es Konversionsflächen (ehemalige GUS-Flächen) wie z.B. am Messingwerk, westlich des Kranbauareals sowie an der westlichen Eisenbahnstraße.

Der Flächennutzungsplan bilanziert diese Flächen zur Hälfte (50%) für das Wohnen und zur anderen Hälfte für arbeitsbezogene Funktionen, also ebenfalls 50% oder 58,9ha und rechnet damit, dass mehr als 4.500 Arbeitsplätze aus den

50% für das Wohnen, 50% für Arbeitsplätze angestrebt

Bereichen Büro- und sonstige Dienstleistungen darin untergebracht werden können.

Ausführlich erläutert werden anschließend die vier Standorte (a) Messingwerk mit 3,2 ha, (b) Eisenspalterei / Wolfswinkel mit 18,0 ha, (c) zwei Standorte an der Schönholzer Straße mit 7,0 ha sowie (d) die Neuausweisung an der Bad Freienwalder Straße am Ostrand von Ostend.

6.2.2 Neuere Ausarbeitungen

Neuere Ausarbeitungen zu den Themen „Entwicklung des Tertiärbereichs“ und „gemischten Bauflächen“ gibt es nicht. Die Daten des INSEK 2008 zur Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort (Seite 74 / 75) machen lediglich deutlich, dass die Zielzahl des FNP 1998 mit 14.900 Arbeitsplätzen im Tertiärbereich angesichts 15.400 SV-Arbeitsplätzen insgesamt zu optimistisch war.

FNP 98: Optimistische Aussagen

Aus diesem Grund relativiert sich das oben nachgewiesene Defizit an gemischten Bauflächen, die speziell für Arbeitsplätze des Dienstleistungssektors zur Verfügung stehen.

6.2.3 Überprüfungsbedarfe bei der FNP-Neuaufstellung

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind zur Überprüfung der gemischten Bauflächen vor allem zwei Fragen zu stellen:

Fragestellungen

- Entsprechen die ausgewiesenen Flächen in Umfang und Struktur dem zukünftigen Bedarf?
- Und: Welche Standorte sollten eindeutiger in eine einzelne Nutzungsrichtung (Wohnen oder Gewerbe oder Grün) entwickelt werden? An welchen Standorten sollten zusätzliche gemischte Bauflächen ausgewiesen werden?

Beide Fragenkomplexe sind schwer zu beantworten, weil sich der zukünftige Bedarf nur mithilfe von statistischen Hypothesen und strukturpolitischen Zielen umreißen lässt und weil das angestrebte wirtschaftspolitische Ziel (Stärkung und Ausweitung des Dienstleistungssektors) sich nicht eindeutig in die Flächenkategorien der Flächennutzungsplanung umsetzen lässt. (Mehr gewerbliche Bauflächen? Mehr gemischte Bauflächen? Oder: Mehr Sonderbauflächen?). Diese Alternativen sind offensichtlich nur von Fall zu Fall zu entscheiden.

Als stadtentwicklungspolitischer Rahmen lässt sich Folgendes feststellen:

- der Dienstleistungssektor der Stadt Eberswalde wird sich bescheidener entwickeln als in der Begründung zum Flächennutzungsplan 1998 angenommen,
- aus diesem Grund erscheint das Angebot des FNP 1998 an dienstleistungsgerechten Flächen in den drei Bauflächenkategorien „gewerbliche Bauflächen“, „gemischte Bauflächen“ und „Sonderbauflächen“ ausreichend zu sein,
- optimierungsbedürftig ist allenfalls das qualitative Verhältnis von Dienstleistungsflächen und Zentrenstruktur, d.h. die Profilierung exzellenter Dienstleistungsflächenangebote im Zentrenbezug bzw. umgedreht: die klarere Profilierung der Stadt Eberswalde als bedeutendes Dienstleistungszentrum - ein Profil, das in der bandförmigen Siedlungsstruktur sofort ablesbar wird,
- ob diese klarere Herausarbeitung exzellenter Dienstleistungsstandorte im Ergebnis zu neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen oder zu eingeschränkten Gewerbegebieten oder aber zu besonders begründeten Sonderbauflächen führen sollte, ist schwer zu entscheiden,
- um qualifizierte Dienstleistungsstandorte besser hervorzuheben und gegenüber anderen Nutzungsansprüchen abzusichern werden hier besonders qualifizierte Standorte als „Sonderbauflächen Verwaltung / Dienst-

Stadtentwicklungspolitischer Rahmen

leistung“ dargestellt, und zwar bisher lediglich der westliche Teil des ehemaligen Landesnervenkliniken an der L 200, während die ähnlich qualifizierten Standorte an der Eberswalder Straße (ehemalige Papierfabrik sowie Arbeitsplatzflächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite) bisher noch als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind.

In jedem Fall gibt es mehrere gut geeignete Standorte an den Hauptachsen der Stadt (B 167 und L 200), die in diese Richtung entwickelt werden können. Ähnlich gut geeignet wie die oben genannten Standorte sind die verschiedenen Einzelstandorte an der Kreuzung Eberswalder Straße (B 167) / Spechthausener bzw. Lichtenfelder Straße.

Geeignete Standorte an der B 167 und der L200

6.2.4 Flächenbedarf

In Zeiten abnehmender Einwohnerzahlen braucht es keinen schlüssigen Nachweis für einen erweiterten Bedarf an gemischten Bauflächen, viel mehr geht es in der Flächennutzungsplanung zunächst darum, Konflikte zwischen der Wohnnutzung und der arbeitsplatzorientierten Nutzung zu minimieren, die Qualität der zentralen Wohnlagen zu sichern und ebenso den Bestand an Arbeitsplätzen von wirtschaftlich schwächeren und kleineren Betrieben mit der Ausweisung gemischter Nutzungen zu schützen.

Der Flächennutzungsplan von 1998 baute bei den gemischten Bauflächen auf einer Bestandserhebung von 78,8 ha auf, das waren ca. 67,0% der später im Plan ausgewiesenen gemischten Bauflächen (117,8 ha) diese Größenordnung wird nach der neuesten Erhebung der Stadt in ihrer Größenordnung bestätigt, wenn man die für gemischte Nutzungen geeigneten Flächen auf Brachen und auf ehemaligen Garagenflächen in Teilen einbezieht.

Insgesamt sind in der aktuellen Bestandserhebung 19,0 ha für Mischnutzungen geeignete Flächen auf heutigen Brachen sowie 6,0 ha auf ehemaligen oder heute nur noch unvollständig genutzten Garagenflächen nachgewiesen, dies ergibt im Jahr 2009 nicht genutzte Reserveflächen in der Größenordnung von 25,0 ha.

Umfangreiche Reserven vorhanden

Der Vorentwurf zum FNP 2010 weist auf der alten Gebietsfläche von Eberswalde 114,3 ha gemischte Bauflächen aus, für den Ortsteil Spechthausen zusätzlich 7,7 ha. Die 114,3 ha auf der alten Gebietsfläche sind deutlich mehr als die heute tatsächlich genutzten gemischten Bauflächen von 68,5 ha.

Mischgebietsausweisungen auch für Spechthausen

6.2.5 Plandarstellungen

Deutliche Reduktionen der gemischten Bauflächen gegenüber der Flächenkulisse von 1998 enthält der FNP-Vorentwurf

Reduzierte Flächenausweisungen

- im Bereich Messingwerk (1,6 ha),
- an der Schönholzer Straße (7,7 ha),
- im Bereich Wolfswinkel / Eisenspalterei (5,7 ha),
- östl. anschliessend an das W.-Forßmann-Krankenhaus (4,4 ha),
- Behördenzentrum Finow (3,1 ha),
- in Westend westlich der Bahntrasse (4,0 ha),
- an der Heegermühler Straße kurz vor der Bahn (2,5 ha) und
- an der Schleusenstraße (3,6 ha).

An diesen Standorten stellt der FNP-Vorentwurf 2010 vornehmlich Sondergebiete, entweder mit der Zweckbestimmung Tourismus oder mit der Zweckbestimmung Dienstleistungen und Verwaltung dar, um so die Exzellenz der Standorte hervorzuheben und den Zwang, integrierte Wohnnutzungen entwickeln zu müssen, zu vermeiden.

Ausweitungen der Flächen für gemischte Nutzungen stellt der FNP-Vorentwurf dar

Ausweitung der Ausweisung an fünf Standorten

- für das Zentrum Finow (4,0 ha),

- in Finow an der Angermünderstraße (2,2 ha),
- für das Zentrum der Altstadt entlang der Eisenbahnstraße (4,8 ha),
- für die Versorgungs- und Dienstleistungsstandorte im Leibnizviertel (4,2 ha),
- in der Bahnhofs- und Umgebung, u.a. an der Rudolf-Breitscheid-Str. (5,7 ha).

6.2.6 Flächenbilanz Gemischte Bauflächen

Tab. 14: Gemischte Bauflächen in ha

| Bezirk | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|---------------|--------------|---------------------|-------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| I | 41,0 | 55,6 | 35,6 | 14,7 |
| II | | 7,7 | 8,5 | 7,7 |
| III | 1,1 | 2,4 | 2,1 | 1,3 |
| IV | 19,7 | 14,6 | 3,8 | - 5,1 |
| V | 22,7 | 13,0 | 8 | - 9,7 |
| VI | 26,1 | 20,6 | 7,6 | - 5,5 |
| VII | | | | 0,0 |
| VIII | 5,5 | 0,4 | 4,1 | - 5,1 |
| IX | 1,7 | | | - 1,7 |
| X | | 7,7 | 1,4 | 7,7 |
| Gesamt | 117,8 | 122,0 | 71,1 | 4,2 |

* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

** ohne Spechthausen

6.3 Gewerbliche Bauflächen

6.3.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

Die ehemals selbstständigen Stadtgebiete von Eberswalde und Finow verfügen auf Grund ihrer industriellen Geschichte über einen vergleichsweise großen Anteil an gewerblich industriellen Flächen, die sich historisch am alten Finowkanal, heute am Oder-Havel-Kanal orientieren. Diese Flächen waren anders als in anderen Städten von Anfang an nicht in die Wohn- und Geschäftsgebiete integriert, sondern liegen als Großstandorte neben den Wohngebieten, wie z.B. das Kranbaugelände, oder in einer mittleren Distanz, wie das alte Walzwerk in Finow oder der ehemalige Rohrleitungsbau (heute: Rofin / Proplan-Gelände).

Standortverlagerungen der Gewerbeflächen

Traditionell großer Gewerbeflächenbestand

Mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel nach der Wende 1990 ging die wirtschaftliche Leistung und damit die Beschäftigung in den führenden Gewerbe- und Industriefirmen rapide zurück, Großbetriebe wurden aufgegeben oder liquidiert, Gebäude und Grundstücke standen plötzlich leer oder wurden an Kleinbetriebe vermietet, die den Flächen- und Gebäudebestand nur ansatzweise ausfüllen konnten.

Strukturwandel nach 1990

Im Rahmen dieses Prozesses kam es zu einer zunehmenden Auflösung der gewerblichen Nutzung entlang der B 167 alt und des Finow-Kanals (z.B. Chemische Werke Finowtal, altes Walzwerk, Papierfabrik Wolfswinkel) und einer immer deutlicheren Konzentration auf den nördlichen Raum am Oder-Havel-Kanal.

Der historische Bestand an großen Gewerbe- und Industrieflächen wurde 1994 durch die Freimachung der ehemals von den GUS-Truppen belegten Flächen noch einmal erweitert (z.B. Steil-Fläche, Gelände des heutigen Binnenhafens,

Schwerpunktverlagerung vom alten Finow-Kanal an den Oder-Havel-Kanal

Mittelbereich der heutigen Rofin / Proplan-Fläche), ebenso durch die Entwicklung des Technologie- und Gewerbeparks (TGE) auf dem Gelände des ehemaligen Schweinezucht- und Schweinemastbetriebes Eberswalde (VEB SZME) nördlich des Oder-Havel-Kanals.

Die Bestandsaufnahme der gewerblichen Bauflächen, die im Rahmen des Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzeptes (GIK) erarbeitet wurde, konzentriert sich auf 17 Großstandorte auf dem Gebiet der Stadt Eberswalde mit einer Gesamtfläche von 445,0 ha (ohne Bahnfläche 402,0 ha), von der ca. 36% (bzw. 159,2 ha) heute nicht genutzt sind (siehe Abschnitt 6.3.2.).

Mehr Flächen vorhanden als 1998 ausgewiesen

Zählt man die verschiedenen Kleinstandorte dazu, die im Stadtgebiet verteilt sind, so ergeben sich 488,2 ha im ehemaligen Stadtgebiet Eberswalde und zusätzlich 1,2 ha in Spechthausen. Diese Größenordnung von 488,0 ha ergibt eine durchschnittliche Flächengröße von 113 qm pro Einwohner, das entspricht der entsprechenden Größe in Henningsdorf, liegt aber noch unter dem Wert, den Bitterfeld/Wolfen mit 215qm pro Einwohner heute erreicht.

Große Reserven, durchschnittlicher Flächenverbrauch pro Einwohner

Aussagen 1998

Der Flächennutzungsplan 1998 geht davon aus, dass nicht nur die prognostizierten 54.000 Einwohner 2005 mit Arbeitsplätzen zu versorgen sind, sondern auch die Beschäftigten der Region, die einen Arbeitsplatz in Eberswalde nachfragen. Im Saldo rechnet er darum mit mehr am Arbeitsort Beschäftigten (26.500 Personen) als am Wohnort Beschäftigten (24.100 Personen).

Arbeitsplatzprognose des FNP 98

Nach einer Aufteilung der Beschäftigten auf die drei Sektoren (Primärsektor 3%, Gewerblicher Sektor 36% und Verwaltungs- und Dienstleistungssektor 61%) wird ein Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen von 370,0 ha ermittelt. Dieser Größenordnung werden die vorhandenen bzw. neu auszuweisenden Gewerbebauflächen von 368,8 ha gegenübergestellt, die sich im Stadtgebiet folgendermaßen verteilen:

- Stadtbezirk III (Nordend) = 39,99 ha (1 Gebiet),
- Stadtbezirk IV (Westend) = 199,45 ha (4 Gebiete),
- Stadtbezirk V (Finowtal) = 53,41 ha (3 Gebiete),
- Stadtbezirk VI (Finow) = 78,95 ha (1 Gebiet),
- gesamt = 368,80 ha (9 Gebiete).

In dieser Kulisse sollen nicht nur Betriebe des gewerblichen Sektors sondern auch zu 50% (2005 = 35%) Betriebe des Tertiärsektors (Verwaltung / Dienstleistungen) untergebracht werden.

Gewerbeflächen auch den Tertiärbereich geeignet

6.3.2 Neuere Ausarbeitungen

Zur Wirtschaftsentwicklung der Stadt Eberswalde liegen im Herbst 2008 drei relevante, neuere Studien vor:

- das „Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept (WISTEK) für den Regionalen Wachstumskern Eberswalde (Juni 2006)“
- das INSEK 2008 und
- das „Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept – GIK der Stadt Eberswalde (Mai 2008)

Alle drei Ausarbeitungen gehen in unterschiedlicher Weise auf das konkrete Thema „Gewerbe- und Industrieflächen“ ein und werden darum hier kurz beschrieben.

Wirtschaftsstandort – Entwicklungskonzept - WISTEK

Das „Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept – WISTEK“ aus dem Jahr 2006 ist eine fachliche Ausarbeitung der Stadt (Stadtentwicklungsamt), die auf die Neuorientierung der Landesplanung und Wirtschaftsförderung des Landes Brandenburg (Ende 2005) reagiert. Danach wird die Stadt Eberswalde zu einem

Neuorientierung der Landesplanung und Wirtschaftsförderung

Branchenkompetenzfelder

der 15 Regionalen Wachstumskernen (RWK) erklärt wird, der sich auf acht Branchenkompetenzfelder konzentrieren soll (Automotive, Ernährung, Holz verarbeitende Wirtschaft, Kunststoffe, Logistik, Metall-Erzeugung / Bearbeitung / Verarbeitung, Papier und Schienenverkehrstechnik).

Diesen vom Land zugewiesenen Kompetenzfeldern hat die Stadt Eberswalde drei gewerblichen Schwerpunktfelder hinzugefügt (Energiewirtschaft- und –technik, Gesundheitswesen sowie Zuliefererunternehmen aus dem Metallsektor), die auf die eigenen Profilierungsinteressen der Stadt aufbauen sowie vier zusätzliche Kompetenzfelder, die eher dem Dienstleistungssektor zuzurechnen sind (Technologie-Kooperationen, Ausbildung und Qualifikation, allgemeine Dienstleistungen und Touristik – siehe Seite 34 dieser Begründung).

Der Regionale Wachstumskern Eberswalde konzentriert sich räumlich auf das unmittelbare Stadtgebiet unter Berücksichtigung der wichtigsten wirtschaftlichen Verflechtungen zum Umland. Aus diesem Grund ist der Flugplatz Finow Bestandteil des Regionalen Wachstumskerns und nimmt für den Zeithorizont bis 2015 als wesentliches Alleinstellungsmerkmal für den RWK Eberswalde eine wichtige Rolle ein. Einbezogen ist auch Britz (Fleischfabrik, Kompetenzfeld = Ernährung).

Bezugsraum

Das WISTEK erläutert anschließend ausführlich die Branchenkompetenzfelder und Schwerpunktfelder und deren aktuellen Betriebs- und Arbeitsplatzbesatz in der Region. Es folgt eine detaillierte Beschreibung der Schlüsselprojekte bis 2015, die in unterschiedlicher Weise F-planrelevant sind. Hervorzuheben sind hier:

- Schlüsselprojekt 1: Verbesserung der kommunalen Verkehrsinfrastruktur,
- Schlüsselprojekt 2: Ausbau des Flugplatzes mit Erweiterung der Genehmigung und Entwicklung als industrielle Reservefläche für gewerblich-industrielle Großansiedlungen,
- Schlüsselprojekt 3: Bau von Erschließungsstraßen an den Standorten Walzwerk und Kranbau,
- Schlüsselprojekt 6: Ausbau der touristischen Infrastruktur am Finowkanal im Rahmen der Wassertourismus-Initiative Nordbrandenburg (WIN) sowie
- Schlüsselprojekt 7: Entwicklung des weiteren Bahnhofsumfeldes.

Schlüsselprojekte

Mit dem geschilderten Inhalt ist das WISTEK vornehmlich ein Strukturkonzept und ein projektorientiertes Maßnahmenkonzept, weniger ein räumliches Konzept, das Vorgaben für die Vorbereitende Bauleitplanung entwickelt.

INSEK 2008

Das INSEK 2008 ist von seinem Anspruch her ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, in dem die Wirtschaftsentwicklung bzw. darin die Entwicklung von Gewerbe- und Industrie und ihren Flächenansprüchen vornehmlich zielorientiert behandelt wird.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Gesamtkonzept aktualisiert die Datenbasis bis zum Jahr 2005 und betrachtet die Entwicklung des Beschäftigtenbesatzes von insgesamt 17 Wirtschaftszweigen (Basis: sozialversicherungspflichtige Beschäftigte) in den Jahren 2000 bis 2005. Dabei stellt sich heraus, dass die Zahl der am Wohnort Beschäftigten in diesem Zeitraum sehr viel schneller abgenommen hat (-20,0%) als die Zahl der am Arbeitsort Beschäftigten (-8,1%), wodurch der Einpendlerüberschuss sich verdoppelt hat (siehe dazu den Abschnitt 4.2 dieses Begründungstextes). Die Daten zur Entwicklung der Wirtschaftszweige zeigen zusätzlich, dass die überwiegende Anzahl der Beschäftigten nicht in den gewerblich industriell orientierten Wirtschaftszweigen, sondern in den dienstleistungsorientierten Wirtschaftszweigen arbeiten.

Veränderung der Beschäftigungsstruktur

Verdoppelung des Einpendlerüberschusses

Das Gesamtkonzept 2008 stellt als wirtschaftsrelevante Standorte vor allem heraus:

Wirtschaftsrelevante Standorte

- das Stadtzentrum Eberswalde als Dienstleistungszentrum,

- den Bahnhofsbereich als Mobilitätsdrehscheibe und Entwicklungsflächenpotenzial,
- den Technologie- und Gewerbepark Eberswalde (TGE),
- den Standort Binnenhafen,
- den Walzwerk-Standort mit dem zukünftigen Industrie- und Innovationszentrum (IIC) sowie
- den Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow, der von der Landesplanung als gewerblich industrieller Vorsorgestandort eingestuft ist.

Das Gesamtkonzept konkretisiert anschließend zehn einzelne größere Industrie- und Gewerbeflächen, die zusammen (ohne Flächenaussagen zum Vorsorgestandort Verkehrslandeplatz) 196,9ha ausmachen, d.h. etwa 53% der im F-Plan 1998 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen. Der darin noch verfügbare Flächenanteil beträgt 91,5ha, also knapp die Hälfte der ausführlicher behandelten Standortflächen (46,5%).

Standorte und Flächenreserven

Die entsprechende Tabelle erläutert die branchenmäßige Ausrichtung, die aktuelle Auslastung sowie die Besonderheiten und Probleme der einzelnen Standorte.

Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK)

Das „Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept – GIK“ ist die aktuellste Ausarbeitung, die im Stadtentwicklungsamt erarbeitet und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden ist. Ziel des Konzeptes ist eine Konkretisierung der Aussagen des INSEK 2008 in räumlicher Hinsicht und eine Vorklärung des Sachgebiets „Gewerbliche Bauflächen“ für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Konkretisierung der Ziele der Stadtentwicklung für das Gewerbe

Das Konzept behandelt kurz die Situation der Eberswalder Wirtschaftsstandorte, wobei auf die Einschränkungen durch den Emissionsschutz besonders eingegangen wird.

Anschließend werden die verschiedenen Anforderungen an die Entwicklung der gewerblichen Standorte zusammengefasst (Binnenhafen, B 167, Flugplatzgelände, Branchenprofil, Entwicklungsbedarf, zu beachtende Konfliktlagen, potenzielle weitere Konfliktlagen, Kleinstandorte) und 22 Leitthesen formuliert, deren Kernstück die Bewertung der 20 Hauptstandorte nach drei Klassen (1 bis 3) ist entsprechend ihrer regionalen/überregionalen Bedeutung sowie drei Zonen (A bis C) entsprechend ihrer unterschiedlichen Störfähigkeit bzw. den jeweils zulässigen Störungsgraden.

Anforderungen und Leitthesen

Kernstück des GIK ist eine ausführliche Standort- Einzelbetrachtung, die auf Flächengrößen, den Anteil der noch verfügbaren Flächen und den Planungsstand eingeht, um anschließend die Besonderheiten des jeweiligen Standorts herauszuarbeiten und ihn in das o.g. Klassen-/Zonensystem einzuordnen.

Bewertung der Standorte

Die tabellarische Zusammenfassung kommt im Gesamttraum Eberswalde zu einem Flächenumfang gewerblicher Bauflächen von 401,9 ha auf dem Gemeindegebiet Eberswalde sowie von zusätzlich 142,2 ha in Lichterfelde (Nr. 8) und Finowfurt (Nr. 17, 19 und 20). Auf die Unterschiede zur Flächenbilanz des F-Plans 1998 (ausgewiesene Flächen 368,8 ha) wird hingewiesen.

Flächenbilanz

Zusätzlich zu den sog. Großstandorten werden 15 im FNP 1998 nicht dargestellte Kleinstandorte aufgezählt, von denen neun Standorte als langfristig aufzugebende, sechs Standorte als entwicklungsfähig eingestuft werden.

Kleinstandorte

Die Klassen- und Zonenzuordnung der Großstandorte sagt noch nichts über möglich aufzugebende bzw. nicht aufzugebende Standorte. Hierzu werden im abschließenden Standortkatalog mit der Anmerkung „zukünftige Nutzung in FNP-Fortschreibung prüfen“ jedoch erste Hinweise gegeben. Im Einzelnen sind dies

Überprüfungsbedarf

- Nr. 2a, Gewerbehof SAWO, 11,4 ha, ohne Bewertung,

- Nr. 4a, Altes Heizwerk, 14,6 ha, Bewertung 3/B,
- Nr. 4b, Betonmischwerk, 2,1 ha, Bewertung 3/B,
- Nr. 12a, Neue Straße Ost, 9,0 ha, Bewertung 2/C,
- Nr. 12b, Dr. Zinn-Weg, 5,6 ha, Bewertung 2/C,
- Nr. 13, Chemische Fabrik, 5,0 ha, Bewertung 3/C,
- Nr. 15b, ODEG-Werkstatt, 10,7 ha, Bewertung 3/B.

Die Fläche dieser Standorte zusammengenommen beträgt 58,4 ha. Der Hinweis auf den Überprüfungsbedarf im Rahmen der FNP-Neuaufstellung sagt noch nichts über die Richtung einer Änderung der Flächenwidmung (Sondergebiete, Mischgebiete, Renaturierungsgebiete).

Andererseits nennt der Standortkatalog insgesamt 13 Standorte, die durch eine Realisierung der B 167 zwischen A 11 und Obere Breite Straße deutlich aufgewertet werden.

Aufwertung durch die B 167n

Tab. 15: Standortkatalog und Flächennachweis des GIK 2008

| Nr. | Standort | Größe ha | Nr. | Einzelfläche | Größe ha | GE ha | GI ha | Bemerkung | Klasse/Zone |
|--|---|----------|-----|----------------------------|----------|-------|-------|--|--------------------|
| 1 | „Walzwerk“ | 57,7 | 1a | Walzwerk Bestand | 35,9 | - | 35,9 | „IIC“ | 1/B |
| | | | 1b | Walzwerk Erweiterung | 21,8 | 21,8 | - | | 1/B |
| 2 | „SAWO“ | 13,4 | 2a | Gewerbehof „SAWO“ | 11,4 | 11,4 | - | Überprüfungsbedarf | --- |
| | | | 2b | Großbäckerei | 2,0 | 2,0 | - | | 2/B |
| 3 | „Steil“ | 22,7 | 3 | „Steil“ | 22,7 | - | 22,7 | | 2/B |
| 4 | Coppistraße West | 16,7 | 4a | Altes Heizwerk | 14,6 | 14,6 | - | Überprüfungsbedarf | 3/B |
| | | | 4b | Betonmischwerk | 2,1 | 2,1 | - | | 3/B |
| 5 | Coppistraße Ost | 30,5 | 5a | Thimm | 5,4 | 3,4 | 2,0 | | 1/A |
| | | | 5b | Rofin / Proplan | 25,1 | 13,8 | 11,3 | | 1/A |
| 6 | TGE Westpark (ohne Teil Lichterfelde 14,3 ha) | 43,8 | 6 | TGE Westpark | 58,1 | 58,1 | - | Mit Teil Lichterfelde 58,1 ha | 2/A |
| 7 | TGE Ostpark | 54,2 | 7 | TGE Ostpark | 54,2 | 6,6 | 47,6 | | 1/A |
| 8 | Lichterfelder Bruch | 6,6 | 8 | Lichterfelder Bruch | 6,6 | 6,6 | - | | 3/C |
| 9 | Am Hafen (ohne Umschlagstelle 5,3 ha) | 38,3 | 9a | Am Hafen | 27,0 | 6,1 | 20,9 | GE = Freihalte-trasse B167 | 1/A |
| | | | 9b | „Märka“ | 11,3 | 11,3 | - | | 1/A-B |
| 10 | Britzer Straße | 25,6 | 10 | Britzer Straße | 25,6 | 14,5 | 11,1 | | 1/A-B |
| 11 | Neue Straße West | 22,1 | 11 | Neue Straße West | 22,1 | 22,1 | - | | 3/C |
| 12 | Neue Straße / Dr. Zinn-Weg | 14,6 | 12a | Neue Straße Ost | 9,0 | 9,0 | - | Überprüfungsbedarf | 2/C |
| | | | 12b | Dr.-Zinn-Weg | 5,6 | 5,6 | - | | 2/C |
| 13 | „Chemische Fabrik“ | 5,0 | 13 | „Chemische Fabrik“ | 5,0 | 5,0 | - | Überprüfungsbedarf | 3/C |
| 14 | „Kranbau“ | 34,6 | 14 | „Kranbau“ | 34,6 | 14,9 | 19,7 | | 1/B |
| 15 | Am Containerbahnhof | 14,0 | 15a | Containerbahnhof | 3,3 | 3,3 | - | GE-ähnlich | 3/B |
| | | | 15b | ODEG-Werkstatt | 10,7 | 10,7 | - | | Überprüfungsbedarf |
| 16 | DB-Ausbesserungswerk | 15,0 | 16 | DB-Ausbesserungswerk | 15,0 | - | 15,0 | GI-ähnlich | 1/B |
| 17 | Flugplatz Nordwest (geplant) | 8,9 | 17 | Flugplatz Nordwest geplant | 8,9 | 8,9 | - | Logistik (Finowfurt) | - |
| 18 | Flugplatz Nord (geplant) | 16,1 | 18 | Flugplatz Nord (geplant) | 16,1 | 16,1 | - | Anders WVZ: 17,0 ha gemeindeübergreifend | 2/B |
| 19 | Flugplatz Süd (geplant) | 76,8 | 19 | Flugplatz Süd (geplant) | 76,8 | - | 76,8 | Finowfurt | - |
| 20 | Gewerbepark Finowfurt | 27,5 | 20 | Gewerbepark Finowfurt | 27,5 | 27,5 | - | Finowfurt | - |
| Summe gewerbliche Bauflächen Eberswalde (1-14, 18) | | 401,9 | - | - | 401,9 | 230,7 | 171,2 | | |

| Nr. | Standort | Größe ha | Nr. | Einzelfläche | Größe ha | GE ha | GI ha | Bemerkung | Klasse/Zone |
|-----|---|----------|-----|--------------|----------|-------|-------|-----------|-------------|
| | sonstige Bauflächen für Betriebe (extern oder gewerbeähnlich) | 142,2 | - - | | 142,2 | 50,4 | 91,8 | | |

Quelle: Eigene Erhebungen und Berechnungen auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Eindeutige Verkehrsflächen (Bahnhof, Umschlagstelle Hafen) wurden nicht aufgenommen. Differenzen zur Darstellung im FNP 1998 durch Einbeziehung von: • Gewerbehof SaWo (2a) • JJC (1b) • Am Containerbahnhof (15) • DB-Ausbesserungswerk (16)

6.3.3 Flächenbedarf

Anders als im Flächennutzungsplan von 1998 leitet der FNP-Vorentwurf keinen Flächenbedarf aus einer Beschäftigtenprognose ab,

- weil die Zahl der 2020 regulär Beschäftigten nicht zu prognostizieren ist und
- weil sich das Verhältnis von Beschäftigten und Flächenverbrauch durch die Automatisierung und andere Prozesse so diffus entwickelt hat, dass der Flächenverbrauch zwischen 40 und mehreren 100 qm liegen kann (Beispiel: Solarkraftwerk).

Realistische Prognose für 2020 nicht möglich

Vielmehr geht der FNP-Vorentwurf vom vorhandenen Flächenpotenzial (siehe GIK) aus, das es so optimal wie möglich zu nutzen gilt. Diese Vorgehensweise unterstützt das Ziel der Landesregierung, die Stadt Eberswalde als industriellen Wachstumskern zu entwickeln.

Ziel: Potenzial optimal nutzen

6.3.4 Flächenausweisung

Der FNP-Vorentwurf weist insgesamt 412 ha gewerbliche Bauflächen aus. Damit werden vor allem die vorhandenen Großstandorte entsprechend dem GIK gesichert, einschließlich der Flächen am nördlichen Rand des Flugplatzes Finow.

Großstandorte im Mittelpunkt

Die Ausweisung der Großstandorte wird ergänzt durch folgende kleinere Standorte:

Acht wichtige Kleinstandorte

- an der Schönholzer Straße (1,8 ha),
- an der Wolfswinkler Straße westlich des E-Werk Finow (1,0 ha),
- an der Eberswalder Straße westlich des Feuerwehrstandorts Finow (1,0 ha),
- an der Heegermühler Straße / Ecke Spechthausener Straße sowie südlich des Kranbaus (ehem. Kreishaus Heegermühler Straße) (1,6 ha),
- zwischen Eisenbahnausbesserungswerk und Werner Forßmann Klinik (3,8 ha),
- westlich des Feuerwehrstandorts an der Berger Straße (2,9 ha),
- südlich des Dr.-Zinn-Wegs an der L 200 (1,8 ha) und
- südlich der ehemaligen Mülldeponie Ostend (Betriebsgelände) (1,3 ha).

Nach mehreren Überprüfungsvorgängen wurde die bestehende Gewerbeflächenkulisse des GIK bestätigt. Reduzierungen im FNP-Vorentwurf sind die Umwandlungen der gewerblichen Flächen auf der Nordseite des ehemaligen Chemiewerkgeländes (5,0 ha) in eine Mischgebietsfläche sowie die in der Finowkanalniederung liegende gewerbliche Nutzung nördlich des Kranbaus (5,5 ha). Dadurch reduziert sich der bisherige gewerbliche Bauflächenbestand um 10,5 ha.

Für den Ortsteil Spechthausen schlägt der FNP-Vorentwurf vor, auf die Ausweisung umfangreicher gewerblicher Bauflächen zu verzichten und beschränkt sich darum auf die Ausweisung eines schmalen Gewerbegebietsstreifens östlich der Schwärze nördlich der Dorfstraße.

Kleine Gewerbefläche auch für Spechthausen

6.3.5 Flächenbilanz Gewerbliche Bauflächen

Tab. 16: Gewerbliche Bauflächen in ha

| Bezirk | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|---------------|--------------|---------------------|--------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| I | | 7,0 | 13,8 | 7,0 |
| II | | 1,9 | 1,7 | 1,9 |
| III | 37 | 43,6 | 38,1 | 6,6 |
| IV | 199,5 | 200,7 | 194,0 | 1,2 |
| V | 53,4 | 50,3 | 48,2 | - 3,1 |
| VI | 79,0 | 108,1 | 103,7 | 29,1 |
| VII | | | | 0 |
| VIII | | | 3,0 | 0 |
| IX | | | | 0 |
| X | | | 1,1 | 0 |
| Gesamt | 368,9 | 411,6 | 403,6 | 42,7 |

* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

** ohne Spechthausen

6.4 Sonderbauflächen

6.4.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

Bei den Sonderbauflächen unterscheidet die Baunutzungsverordnung grundsätzlich

Art der Nutzung

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10). Das sind vor allem Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete sowie
- Sonstige Sondergebiete (§11). Das sind vor allem Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete und Hafengebiete.

Aufgrund der zahlreichen oberzentralen Funktionen der Stadt Eberswalde (Großklinik, Hochschule für nachhaltige Entwicklung, Zoo) verfügt die Stadt über einen reichen Bestand von Sonderbauflächen, die nicht an den Haupterschließungsachsen oder in den Zentren liegen, sondern auf eine Vielzahl von dezentralen Standorten verteilt sind.

Oberzentrale Funktionen von Eberswalde begründen viele Sonderbauflächen

Die aktuelle Erhebung des Flächennutzungsbestandes 2008 ergab 104,6 ha Sonderbaunutzungen im ehemaligen Stadtgebiet und zusätzlich 9,2 ha in Spechthausen. Rechnet man die für Sondernutzungen vorgesehenen Brachen (18,2 ha) sowie Garagen und sonstige Flächen (2,8 ha) dazu, so ergibt sich aktuell ein Flächenbestand von 116,4 ha, der verteilt über das ganze Stadtgebiet, vornehmlich in dezentralen Standorten liegt. Den größten Flächenanteil haben die Stadtbezirke Stadtmitte, Nordend und Finowtal.

Aussagen 1998

Der Flächennutzungsplan von 1998 behandelt die Sonderbauflächen in mehreren Abschnitten, die sich einmal ausführlich mit dem Thema „großflächiger Einzelhandel an nicht integrierten Standorten“ zum anderen den sonstigen Sondernutzungen auseinandersetzen.

Kontrolle der Einzelhandelsentwicklung außerhalb der Zentren

Insgesamt weist der FNP 1998 an Sonderbauflächen 103,9 ha aus, davon 17,3 ha mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel / Dienstleistungen“ und 86,6ha mit den sonstigen Zweckbestimmungen.

Den höchsten Anteil an den Sonderbauflächen insgesamt erreichen die Stadtbezirke Stadtmitte (40,3 ha), Nordend (24,9 ha) und Finowtal (20,7 ha). Die Mehrzahl der ausgewiesenen Standorte sind traditionelle, seit langer Zeit bestehende Sonderbauflächen. Auf dem Standort der ehemaligen chemischen Fabrik kommt eine größere Fläche mit der Zweckbestimmung „Ausstellung“ dazu, außerdem werden mehrere Konversionsflächen einbezogen (Behördenzentrum Tramper Chaussee, Teile des Geländes der ehemaligen Landeslinik sowie das GUS-Gelände Märkische Heide als Sondergebiet Freizeit und Erholung).

Die Ausweisung der Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel / Dienstleistungen“ (SO-ED) verfolgt das Ziel, die weitere Entwicklung von nicht zentrenintegrierten Standorten zu beschränken und an solchen Standorten nur nicht zentrenrelevante Sortimente zuzulassen. Ausgewiesen werden:

- im Westend: Standort Max Bahr (1,3 ha) im Bahnhofsbereich und Kaufland (4,2 ha) an der Angermünder Straße / Am Hafen,
- im Finowtal: das Einkaufszentrum im Brandenburgischen Viertel (2,5 ha) sowie der Einzelhandelskomplex an der Kreuzung Eberswalder Straße / Spechthausener Straße (9,1 ha),
- in Finow: das Kaufland am Kleinen Stern (1,2 ha).

Fünf deutlich begrenzte Standorte ausgewiesen

Von den Standorten mit sonstigen Zweckbestimmungen werden im Erläuterungsbericht folgende Ausweisungen gesondert beschrieben:

- die Standorte der Fachhochschule (SO-FH),
- der Verwaltungsstandort Tramper Chaussee (SO-VW),
- das Landeslinikgelände (SO-LK),
- das Tierparkgelände (SO-ZOO),
- das Ausstellungsgelände ehemalige Chemische Fabrik (SO-AUS),
- die Freilichtbühne am Schützenplatz (SO-FB),
- die beiden Sport- und Freizeitstandorte am ehemaligen Freibad sowie an der Märkischen Heide (SO-SF),
- das Wochenendhausgebiet westlich der Clara-Zetkin-Siedlung (SO-WO) und sowie die Wochenendhausgebiete an der Barschgrube, und die zwei Wochenendhausgebiete in Spechthausen südlich des Naturschutzgebietes sowie
- das Sondergebiet „Schullandheim“ in Spechthausen und das Sondergebiet „Hotel“ am Großen Stadtsee (SO-HO).

Viele Standorte für neun weitere Zweckbestimmungen

Insgesamt ergeben sich neben der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen“ neun weitere Zweckbestimmungen.

6.4.2 Neuere Ausarbeitungen

Neuere Ausarbeitungen zu der Gesamtheit der Sonderbauflächen bzw. auch zu einzelnen Standorten oder Sektoren gibt es nicht. Einzige Ausnahme sind die oben erläuterten Sonderbauflächen „Einzelhandel/Dienstleistungen“ die im „Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde“ aus dem Jahr 2007 ausführlich behandelt werden (s. dazu Abschnitt 6.6 Einzelhandelskonzentrationen).

Einzelhandelskonzept wird fortgeschrieben

An einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird gearbeitet.

6.4.3 Flächenbedarf

Innerhalb des Nutzungsgefüges der Stadt ist kein genereller Bedarf an Sonderbauflächen zu ermitteln, vielmehr ergeben sich Sondergebietsausweisungen immer aus besonders abzusichernden Einzelfällen. Dies wird auch in den Ausführungen des folgenden Abschnitts deutlich.

Neu: Sondergebiet für Verwaltung / Dienstleistung und für Tourismus

Zusätzlich zu diesen einzelfallbezogenen Bedarfsanmeldungen sollten, wie in Abschnitt 6.2.3 erläutert, exzellente Dienstleistungsstandorte als „Sondergebiete Verwaltung / Dienstleistungen“ dargestellt werden. Ebenso sollten an touristisch besonders wichtigen Standorten wie am Messingwerk (5,2 ha) und am LAGA-Gelände, dem heutigen „Familiengarten“ (4,6 ha), Flächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Tourismus“ als Sondergebiete vorgehalten werden. Es handelt sich hier um Flächensicherungen für touristische Entwicklungen. Darüber hinaus sind touristische Einrichtungen in nahezu allen Bauflächen als auch in Grünflächen integrierbar.

6.4.4 Plandarstellungen

Der FNP-Vorentwurf stellt neben den in Abschnitt 6.4.1 aufgezählten Sonderbauflächenausweisungen des FNP 1998 folgende Ergänzungen der Sondergebietskulisse teilweise mit neu definierten Zwecksbestimmungen dar:

- Durch die Freimachung des Südwestabschnitts des Areals ist das Sondergebiet der ehemaligen Landeslinik neu zu strukturieren. Das im östlichen Teil dieses Gebiets arbeitende Martin Gropius Krankenhaus ist einschließlich der erforderlichen Erweiterungsflächen in einem neuen Sondergebiet zu sichern (28,5 ha). Über den westlichen Teil des Gebietes wird eine Vorzugsfläche für Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen als Sondergebiet „Dienstleistungen / Verwaltung“ dargestellt (8,3 ha).
- Eine Absicherung des Werner Forßmann Krankenhauses an der Rudolf-Breitscheid-Straße soll durch eine Sondergebietsausweisung sichergestellt werden (9,1 ha).
- Die Entwicklung von zwei zusätzlichen Sondergebieten „Freizeit und Tourismus“ soll im Nahbereich des Messingwerks nördlich der Freigrabeninsel (5,3 ha) sowie der unmittelbaren Umgebung des Familiengartens (1,7 ha) dazu beitragen, diese Standorte aufzuwerten. Auch der Hotelstandort am Großen Stadtsee (1,0 ha) sowie das ehemalige Freibad am Finowkanal (2,6 ha) wird als Sondergebiet „Tourismus“ dargestellt.
- Ergänzend zu den bestehenden Wochenendhausgebieten (s.o.) wird ein Sondergebiet südlich von Macherslust im Stadtteil Nordend neu ausgewiesen.
- Neu ist schließlich auch die Sondergebietsausweitung mit der Zweckbestimmung „Erlebnispädagogik“ (SO-EP) am Polenzwerder ebenfalls im Stadtteil Nordend (8,3 ha).
- Neu sind zusätzlich auch die beiden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“: ehemalige Chemische Fabrik (3,7 ha) sowie Finow-Süd, Fläche westlich der Jahnstr. (6,6 ha).

Neue Sonderbauflächen

Westliche Fläche der ehemaligen Landeslinik

Werner Forßmann Krankenhaus

Sondergebiete für Tourismus

Neues Sondergebiet für Wochenendhäuser

6.4.5 Flächenbilanz Sonderbauflächen

Tab. 17: Sonderbauflächen in ha

| Bezirk | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|--------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| I | 40,3 | 34,9 | 34,1 | - 5,4 |
| II | | 0,8 | 0,9 | 0,8 |
| III | 24,9 | 32,2 | 24,9 | 7,3 |
| IV | 4,8 | 7,0 | 2 | 2,2 |
| V | 20,7 | 23,3 | 6,2 | 2,6 |
| VI | 8,5 | 20,4 | 9,4 | 11,8 |
| VII | 4,7 | 5,3 | 5,3 | 0,6 |
| VIII | | | | 0 |
| IX | | | | 0 |

| Bezirk | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|---------------|--------------|---------------------|-------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| X | | 8,3 | 9,3 | 8,3 |
| Gesamt | 103,9 | 132,1 | 92,1 | 28,2 |

* errechnet aus FNP Eberswalde 1998 mit Änderungen und FNP Spechthausen 1998

** ohne Spechthausen

6.5 Einzelhandelskonzentrationen

6.5.1 Bestand und Aussagen 1998

Bestand

Die wichtigsten Verkaufsflächen des Einzelhandels konzentrieren sich seit Mitte der 90er Jahre

- in den Zentrengebieten der Stadtmitte Eberswalde dem Zentrum Finow und dem Zentrumsbereich des Brandenburgischen Viertels sowie
- in den nicht integrierten Lagen der Sondergebiete „Einzelhandel und Dienstleistungen“, die im Abschnitt 6.4 erläutert wurden.

Daneben gibt es kleinere Einzelhandelskonzentrationen im Nordend, im Leibnitzviertel, im Ostend und im Westend.

Aussagen 1998

Der Abschnitt Einzelhandelskonzentrationen im Erläuterungsbericht des FNP 1998 stellt die Grundlagen und Ziele der Einzelhandelsentwicklung zusammen und erläutert nicht nur die Straßen begleitende Signatur der FNP-Darstellung „Einzelhandelskonzentrationen“. Diese Signatur wird im einleitenden Abschnitt mit dem Ziel der Erhaltung und Neugestaltung von Einkaufsstraßen mit einer lebendigen Mischung unterschiedlicher städtischer Nutzungen erläutert und als besondere Hervorhebungen an den Hauptstraßen des Stadtzentrums Eberswalde sowie im Stadtteilzentrum Finow dargestellt.

Die anschließend beschriebenen Grundlagen und Ziele bauen auf einer Einzelhandelsuntersuchung der Forschungsstelle für den Handel Berlin e.V. (FfH) aus dem Jahr 1994 auf. Prognosejahre sind die Jahre 2000 und 2005. Die Erwartungen für das Jahr 2005 sind dabei unterschiedlich. Während die FfH mit einer bis 50.000 Einwohnern stagnierenden Entwicklung rechnet, bleiben die Verfasser des FNP 1998 bei ihrer optimistischen Prognose von 54.100 Einwohnern im Jahr 2005. Dementsprechend unterschiedlich sind auch die Berechnungen zum Verkaufsflächenbedarf 2005 (GfK = 55.000 qm VKF, FNP = 59.500 qm VKF unter der Annahme von 1,1 qm VKF / EW).

Diesen Bedarfsberechnungen stand 1994 ein Verkaufsflächenbestand von 55.960 qm VKF in bereits realisierten Einrichtungen und ca. 31.700 qm VKF in geplanten und im Bau befindlichen Projekten gegenüber. Rein statistisch bestand also bereits 1997 ein deutliches Überangebot. Der Anteil der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb der Zentrenstruktur betrug 1994 52%. Diese Standorte sind im FNP 1998 als Sondergebiete „Einzelhandel / Dienstleistungen“ dargestellt und wurden dort im Abschnitt 6.5.1 einzeln aufgeführt. Einzige integrierte Sondergebietsstandorte im FNP 1998 sind die Zentren des Brandenburgischen Viertels und des Leibnitzviertels.

Der Abschnitt Einzelhandelskonzentrationen geht auch auf die Verkaufsflächenausstattung des Stadtzentrums von Eberswalde ein. Dort wurden 1994 knapp 4.800 qm VKF nachgewiesen, also nur 8,5% der gesamten Verkaufsfläche der Stadt. Darum wird das Ziel formuliert, diese Ausstattung um 10.000 bis 12.000 qm VKF zu erweitern. Dieses Ziel wird durch die Realisierung der „Rathauspassagen“ 1996 erreicht.

Differenzierte Verkaufsflächenprognose

52% der Verkaufsflächen liegen außerhalb der Zentren

Ziel: Verbesserung der Verkaufsflächenausstattung im Stadtzentrum

6.5.2 Neuere Ausarbeitungen

Einzelhandels-Zentrenkonzept 2007

Aus dem Jahr 2007 liegt ein „Einzelhandels-Zentrenkonzept der Stadt Eberswalde“ vor, das in der Stadtverwaltung selbst erarbeitet worden ist und auf einer Einzelhandelsuntersuchung der BBE-Unternehmensberatung GmbH (Branchenmixkonzept) aus dem Jahr 2003 zurückgeht.

Das Einzelhandels-Zentrenkonzept besteht aus drei großen Abschnitten: (a) Bestandsaufnahme, Analysen, Prognose, (b) Stärken- / Schwächenanalyse, Leitthesen, (c) Handlungsrichtlinien.

Einzelhandels-Zentrenkonzept 2007

Aus dem Einzelhandels-Zentrenkonzept 2007 ergibt sich für 2007 eine bestehende Gesamtverkaufsfläche für Eberswalde in Höhe von ca. 66.000 m². Das Konzept enthält sämtliche Einzelhandels-Filialgeschäfte in allen zehn Stadtteilen mit mehr als 250 qm VKF. (alle kleineren Läden geraten dadurch aus dem Blick, sodass die Gesamtsumme der Verkaufsflächen mit den Aussagen des FNP 1998 nicht in Übereinstimmung zu bringen ist). Die Bestandsaufnahme konkretisiert den Einzugsbereich des Zentrums Eberswalde (Stadt = 42.774 EW, Nahbereich = 14.297 EW, erweiterter Einzugsbereich = 17.918 EW) sowie die Einzugsbereiche der vorhandenen Zentren innerhalb des Stadtgebiets und ordnet diesen Stadtteilzentren Zielzahlen für die Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2015 (39.259 EW) zu. Um die Unterschiede zwischen dem Hauptzentrum und den verschiedenen Nebenzentren deutlich zu machen, wird folgende erste Klassifikation eingeführt:

- Innenstadt = Hauptzentrum „A“,
- Finow = Nebenzentrum „B“,
- Brandenburgisches Viertel = Quartierszentrum „C“,
- Westend = Nebenversorgungszentrum „D“.

Vier Zentrums-Typen

Daneben werden auf Beikarten die „gefährdeten Standorte“ (Brandenburgisches Viertel, Westend, Leibnizviertel, Nordend und Ostend) sowie die „nicht integrierten Standorte“ markiert. „Potenzielle Fehlentwicklungen“ werden besonders hervorgehoben.

Aus der Stärken-/Schwächenanalyse und aus insgesamt 25 Leitthesen wird ein „Leitbild der Zentrenstruktur“ abgeleitet, das die o.g. Klassifikation weiterentwickelt, indem es die Anzahl der Nahversorgungszentren („D“) um drei weitere Standorte ergänzt, nämlich um

Leitbild der Zentrenstruktur

- Nordend,
- Leibnizviertel und
- Ostend.

Das Leitbild der Zentrenstruktur folgt einer Empfehlung des BBE-Gutachtens aus dem Jahr 2003: „Eine nachhaltige Entwicklung des Innenstadtbereichs wie auch zukunftsfähiger Einzelhandelsstrukturen im weiteren Stadtgebiet von Eberswalde bedarf der Forcierung einer gezielten Zentrenstruktur anstelle einer zergliederten Einzelhandelslandschaft.“

Kritik der zergliederten Einzelhandelslandschaft

Der dritte Teil des Einzelhandels-Zentrenkonzepts, die Handlungsrichtlinien, geht detailliert auf die positiven bzw. kritischen Tendenzen in den einzelnen Versorgungsbereichen ein und gibt anschließend Empfehlungen zur weiteren Entwicklung der Standorte. In gleicher Weise werden auch die sieben nicht integrierten Standorte behandelt. Die Aussagen werden hier in einer Tabelle „Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes von 2007“ zusammengefasst.

Empfehlungen

Die ausgearbeiteten Empfehlungen gehen weit über die instrumentellen Möglichkeiten eines Flächennutzungsplans hinaus und zielen auf die verbindliche Bauleitplanung. Das Konzept wird zurzeit fortgeschrieben.

6.5.3 Flächenbedarf

Die Fixierung eines Verkaufsflächenbedarfs im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist aus verschiedenen Gründen nicht leistbar,

- weil Verkaufsflächen und Einzelhandelskonzentrationen sowohl in Mischgebieten als auch in Gewerbegebieten und in Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Einzelhandel realisiert werden können. Nur in dieser zuletzt genannten Flächennutzungskategorie lässt sich die spätere Verkaufsfläche einigermaßen exakt abgreifen,
- weil die neueren Ausarbeitungen nicht mehr den gesamten Verkaufsflächenbestand sondern nur den Verkaufsflächenbestand in größeren Einheiten ab 250 qm VKF ermittelt haben und so das bereits bestehende Überangebot oder auch der noch nicht abgedeckte Bedarf an zusätzlichen Verkaufsflächen aus den vorliegenden Materialien nicht ersichtlich ist.

Steuerung der Verkaufsflächenentwicklung braucht andere Instrumente

Aufgrund der geringer werdenden Einwohnerzahl kann angenommen werden, dass das insgesamt 2009 vorhandene Verkaufsflächenangebot dem zukünftigen Bedarf der Bevölkerung entspricht.

Verkaufsflächenangebot für den zukünftigen Bedarf ausreichend

6.5.4 Plandarstellungen

Im neuen Flächennutzungsplan werden wie bisher die bestehenden Sonderbauflächen „Einzelhandel und Dienstleistungen“ dargestellt. Ob die Straßen begleitende Sondersignatur „Einzelhandelskonzentrationen“ im Zentrum Innenstadt und dem Nebenzentrum Finow, die in dieser Form über die Darstellungssystematik der Baunutzungsverordnung hinausgeht, auch in den neuen Flächennutzungsplan aufgenommen wird, soll im Zuge der Trägerbeteiligung entschieden werden. In jedem Fall sollen die Ergebnisse der gegenwärtigen Zentrumskonzept-Fortschreibung in den Begründungstext aufgenommen werden.

Bestehende Sonderbauflächen Einzelhandel bleiben bestehen

6.6 Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf sind Bestandteile der sozialen Infrastruktur der Stadt. Sie dienen der Versorgung der Bevölkerung in den Bereichen Erziehung und Bildung, Jugendpflege, Sozial- und Gesundheitswesen, Religionsausübung, öffentliche Verwaltung und Sicherheit sowie Kultur und Tourismus. Es handelt sich dabei um Angebote für alle Bevölkerungsgruppen in Einrichtungen und Anlagen, die sich in öffentlicher oder privater Trägerschaft befinden können.

Funktion und Bedeutung

Die Stadt Eberswalde erfüllt mit ihren vielfältigen sozialen, kulturellen und touristischen Angeboten ihre Aufgaben als Kommune, als Mittelzentrum in der Region und als Schwerpunkt für soziale Einrichtungen, Bildung, Kultur, Verwaltung und Tourismus im Landkreis Barnim.

Mit den bestehenden Einrichtungen werden angemessene Versorgungsstandards gewährleistet. Angesichts der demografischen und kommunalwirtschaftlichen Entwicklungen in den kommenden Jahren wird es um die Erhaltung dieses Standard und der Qualität der Versorgung, um die Anpassung der Angebote an die sich verändernden Anforderungen und um eine stärkere Vernetzung der Angebote untereinander gehen. Die in Eberswalde ansässigen und im FNP dargestellten Einrichtungen werden in den folgenden Abschnitten aufgeführt.

Versorgungsstandards

6.6.1 Kindertagesstätten

Das Angebot an Kinderbetreuungs- und -bildungseinrichtungen gliedert sich in Kinderkrippen (Jahrgänge bis zum vollendeten 3. Lebensjahr), Kindergärten (Jahrgänge nach Vollendung des 3. Lebensjahres bis zur Einschulung) und Horte (Kinder in den Klassenstufen 1 bis 6).

Angebotsstruktur

Die Stadt Eberswalde verfügt über ein sehr gutes und optimal über das Stadtgebiet verteiltes Netz an Kinderbetreuungseinrichtungen. In insgesamt 12 städtischen Kindertagesstätten mit einer Kapazität von 1.396 Plätzen wurden im

Bestand

Jahr 2009 insgesamt 1.317 Kinder im Alter bis zum Ende der sechsten Schuljahrgangsstufe betreut⁷ (Auslastungsgrad ca. 94,3%). Zusätzlich werden in 10 Kindertagesstätten mit freier Trägerschaft und einer Kapazität von 1.060 Plätzen insgesamt 1.001 Kinder im Alter bis zum Ende der sechsten Schuljahrgangsstufe betreut (Auslastungsgrad ca. 94,4%).

Der künftige Bedarf bis 2012 wurde vom zuständigen Fachamt der Stadt auf Grundlage des Brandenburgischen Kindertagesstättengesetzes (BrbgKitaG) vom 27. Juni 2004 ermittelt⁸. Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zur Versetzung in die fünfte Schuljahrgangsstufe haben demnach einen Kernrechtsanspruch auf Betreuung und Versorgung in Kindertagesstätten. Für Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr und für Kinder in der fünften und sechsten Schuljahrgangsstufe besteht ein bedingter Rechtsanspruch auf Tagesbetreuung.

Bedarf

Grundsätzlich hat der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Landkreis Barnim) auf Grundlage von § 12 KitaG die Aufgabe, die Kindertagesbetreuung gemäß §1 KitaG zu gewährleisten. Er stellt im Benehmen mit den Trägern der freien Jugendhilfe und den Gemeinden einen Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung auf und schreibt diesen rechtzeitig fort.

Die Jugendhilfeplanung 2007 bis 2010 des Landkreises Barnim sieht für den Regionalbereich I (Stadt Eberswalde) für Kinder von 0 Jahren bis zur Einschulung 1.482 Plätze, für Kinder im Grundschulalter weitere 1.000 Plätze vor. Dies bedeutet einen Gesamtbedarf an Kitaplätzen in Eberswalde in Höhe von 2.482 Plätzen. Der Versorgungsgrad bei Kindern von 0 Jahren bis zur Einschulung beträgt 78%, der Kinder im Grundschulalter 50%.

Während die Zahl der nachfragenden Kinder von 0 Jahren bis zur Einschulung seit 2009 leicht ansteigt, ist bei den Kindern im Grundschulalter mit einer zusätzlichen Nachfrage zu rechnen. Nach Schätzungen der Stadt Eberswalde besteht für das Schuljahr 2010 /2011 ein Defizit von 125 Hortplätzen und ab dem Schuljahr 2014/2015 ein Defizit von 154 Hortplätzen.

Grundsätzlich kann das Angebot an Kindertagesplätzen bis 2013 mit den bestehenden Einrichtungen, dem Neubau einer Kita in der Puschkinstraße 13 (Stadtmitte) und ergänzenden Angeboten wie Tagespflege als ausreichend bewertet werden. Ab 2013 sind bundesgesetzliche Änderungen beim Rechtsanspruch für Kinder ab dem 1. vollendeten Lebensjahr in Verbindung mit der Zahlung eines Betreuungsgeldes für die Nichtinanspruchnahme von Kinderbetreuungseinrichtungen vorgesehen. Wie sich der Bedarf an Kindertagesplätzen unter diesen neuen Rahmenbedingungen gestalten wird – auf der einen Seite mehr anspruchsberechtigte Kinder, auf der anderen Seite eine ungewisse Anzahl von Eltern, die Betreuungsgeld in Anspruch nehmen – kann derzeit nur schwer abgeschätzt werden und bedarf weiterer Untersuchungen bzw. eines zielgenauen Monitorings.

Bedarfsdeckung

Tab. 18: Kindertagesstätten – Bestand 01.09.2009

| Nr. | Einrichtung | Adresse | Stadtteil | Träger | Vorhandene Gruppen | | | Kapazitätsempfehlung bis 2012 | Auslastung 2009 |
|-----|---------------------------------|------------------------|------------|---------------|--------------------|----|---|-------------------------------|-----------------|
| | | | | | Kr | Ki | H | | |
| 1 | Kita Sonnenschein | A.-Bebel-Str. 41 | Stadtmitte | Stadt | x | x | x | 149 | 128 |
| 2 | Kita Sputnik | G.-Herwegh-Str. 15 | | | x | x | x | 108 | 102 |
| 3 | Kita Haus der fröhlichen Kinder | A.-v.-Humboldt-Str. 61 | | Freier Träger | x | x | x | 137 | 127 |
| 4 | Integrationskita Kinderland | R.-Koch-Str. 13 | | | x | x | x | 197 | 197 |

⁷ Statistischer Jahresbericht 2007 der Stadt Eberswalde

⁸ Konzeption für Kindertagesstätten der Stadt Eberswalde 2006/07 bis 2011/12, 2006

| Nr. | Einrichtung | Adresse | Stadtteil | Träger | Vorhandene Gruppen | | | Kapazitäts-empfehlung bis 2012 | Auslastung 2009 |
|-----|---|----------------------|-----------|---------------|--------------------|---|----|--------------------------------|-----------------|
| | | | | | | | | | |
| 5 | Kita Regenbogen | Pfeilstr. 13 | | | x | x | x | 134 | 133 |
| 6 | Evang. Kindertagesstätte | Pfeilstr. 27 | | | x | x | x | 100 | 100 |
| 7 | Kita der Freien Montessorischule Barnim e.V. | F.-Engels-Str. 6 | | | | x | x | 62 | 59 |
| 8 | Kita Spielhaus | Tornower Str. 62 | Ostend | Stadt | x | x | x | 135 | 137 |
| 9 | Kita Kinderparadies Nordend | Neue Str. 1 | Nordend | Stadt | x | x | x | 163 | 152 |
| 10 | Hort der allg. Foerderschule „Kita Nordlicht“ (in Kinderparadies Nordend) | Neue Str. 13 | | Freier Träger | | | x | 40 | 39 |
| 11 | Kinderfaculty Little England e.V. | Poratzstr. 67 | | | x | x | x | 38 | 38 |
| 12 | Kita Zwergenland e.V. | Heegermühler Str. 59 | Westend | | | | | 74 | 64 |
| 13 | Kinderakademie | Kupferhammer 34 | | | | | | 108 | 79 |
| 14 | Kita An der Zaubernuss | F.-Pehlmann-Str. 13 | | Stadt | x | x | x | 73 | 68 |
| 15 | Kita im Zwergenland | Heegermühler Str. 61 | | | x | x | x | 88 | 89 |
| 16 | Kita Arche Noah | Finsterwalder Str. 8 | Finowtal | Freier Träger | | | | 170 | 165 |
| 17 | Kita Gestiefelter Kater | Schorfheidestr. 11 | | Stadt | x | x | x | 120 | 120 |
| 18 | Hort Kinderinsel (in Grundschule Schwärzensee) | Kyritzer Str. 17 | | | | x | 70 | 67 | |
| 19 | Kita Pustebume | Kopernikusring | Finow | | x | x | x | 200 | 187 |
| 20 | Kita Nesthäkchen | Schulstr. 30a | | | x | x | | 85 | 78 |
| 21 | Kita Villa Kunterbunt | Kleines Berg 6 | | | x | x | x | 90 | 82 |
| 22 | Hort Kleiner Stern (in Grundschule Finow) | Schulstr. 1 | | | | | x | 115 | 107 |

Quellen: Konzeption für Kindertagesstätten der Stadt Eberswalde 2006/07 bis 2011/12; Statistischer Jahresbericht 2008; www.eberswalde.de, Angaben Amt für Bildung, Jugend und Sport, Eberswalde, 2009

Die Standorte der in der Tabelle aufgeführten Kindereinrichtungen sind im Flächennutzungsplan durch Lagesymbol und auf der Beikarte 6 mit Lagesymbol differenziert nach Kinderkrippen und Horten dargestellt.

6.6.2 Jugendfreizeiteinrichtungen

Jugendfreizeitstätten dienen der Freizeitgestaltung für nicht organisierte und organisierte Jugendliche sowie für junge Erwachsene. Die Einrichtungen sind Orte der Kommunikation und sie bilden einen wichtigen Anlaufpunkt für Schüler und Jugendliche. Jugendfreizeitstätten haben eine wichtige Funktion als Orte sozialer Integration.

Funktion und Bedeutung

Eberswalde verfügt gegenwärtig über drei Jugendfreizeitstätten in städtischer Trägerschaft. Zusätzlich sind in Eberswalde weitere Träger im Bereich Jugendarbeit / Jugendsozialarbeit aktiv. In der Stadt bestehen darüber hinaus vielfältige Freizeitangebote für Jugendliche in den Bereichen Sport und Kultur. Weitere Jugendeinrichtungen sind zurzeit nicht geplant.

Bestand

Anerkannte Messzahlen für die Bedarfsermittlung sind nicht in Gebrauch. Die in der Stadt bestehenden Jugendfreizeiteinrichtungen sind in der folgenden Tabel-

Bedarf und Bedarfsdeckung

le aufgeführt. Nach den vorliegenden Erkenntnissen kann von einer Bedarfsdeckung ausgegangen werden.

Tab. 19: Jugendfreizeiteinrichtungen

| Nr. | Einrichtung | Adresse | Stadtteil | Träger | Hauptnutzfläche qm | Frei-Fläche qm | Teilnehmer/Besucher (2007) | |
|-----|---|----------------------------|------------|------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|-------|
| 1 | Jugendclub „Stino“ | Heegermühler Str. 2 | Westend | Volkssolidarität Barnim e.V. | 140 | | | |
| 2 | Jugendkeller | Eisenbahnstr. 84 | Stadtmitte | Evang. Kirchengemeinde | 120 | | | |
| 3 | Studentenclub | Schicklerstr. | | HNEE | | | | |
| 4 | Exil | Am Bahnhof Eisen-spalterei | Finowtal | Exil e. V. | | | | |
| 5 | Jugendclub „Am Wald“ | Senftenberger Str. 16 | | Stadt | | 320 | 320 | 9.870 |
| 6 | Juki Treff | Havellandstr. 15 | | | | 1.115 | | 4.500 |
| 7 | Skateranlage | Senftenberger Str. 16 | | | | | | 4.000 |
| 8 | Vereinshaus (ehem. Kita Spatzennest) mit Verkehrsgarten | Havellandstr. 15 | | | | | | 2.800 |
| 9 | Begegnungsstätte „Bahnhof“ | Bahnhofstr. 32 | Finow | | 1.100 | | 11.600 | |
| 10 | Judohalle | Altenhofer Straße | | Band United e.V. | | | | |

Quelle: Statistischer Jahresbericht 2008, S. 11-2

Im FNP sowie in der Beikarte 6 sind die bestehenden Jugendfreizeitstätten durch Lagesymbol dargestellt.

6.6.3 Einrichtungen der Altenhilfe

Bei der Betrachtung der Senioreneinrichtungen ist davon auszugehen, dass die Zahl der alten Menschen in Eberswalde über mehrere Jahrzehnte kontinuierlich ansteigen wird. Dabei steigt bis 2020 die Zahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) besonders stark von 1.670 in 2006 auf 3.804 in 2020. In dieser Altersgruppe ist der Anteil an Personen, die Altenwohnungen und Altenheime nutzen, besonders hoch. Es ist daher mit einer schnell steigenden Nachfrage zu rechnen. Die Anpassung der Wohnungsbestände an die demografische Entwicklung und insbesondere die Vergrößerung des Angebots an barrierefreiem Wohnraum gewinnen dadurch eine besondere Bedeutung.

Barrierefreie und barrierearme Wohnungen

Barrierefreie und barrierearme Wohnungen sind abgeschlossene Wohnungen für Ein- und Zweipersonen-Haushalte, die durch Anlage, Größe, Ausstattung und Lage den besonderen Bedürfnissen alter Menschen Rechnung tragen und sie in die Lage versetzen, möglichst lange – ggf. auch unter Betreuung durch soziale Dienste – ein selbstständiges Leben führen zu können. Diese Wohnungen können in „normale“ Wohnhäuser integriert oder in Wohnheimen zusammengefasst werden.

Funktion und Bedeutung

Eine detaillierte Erhebung des derzeitigen Bestands liegt nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass dem künftigen Bedarf an solchen Wohnungen in den Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen nachfrageorientiert Rechnung getragen werden kann.

Bestand, Bedarf und Bedarfsdeckung

Eine Darstellung im FNP ist nicht vorgesehen.

Alten- und Pflegeheime

Funktion und Bedeutung

Altenheime sind Einrichtungen, in denen alte, aber nicht pflegebedürftige Menschen, die zur Führung eines Haushaltes nicht mehr im Stande sind, voll versorgt und betreut werden. Altenpflegeheime dienen der umfassenden Betreuung und Versorgung pflegebedürftiger und chronisch kranker alter Menschen.

In Eberswalde bestehen insgesamt neun Alten- und Pflegeheime mit insgesamt 576 Plätzen (2007), die teilweise kombiniert geführt werden. Sie werden überwiegend von freien Trägern betrieben.

Bestand

Im Land Brandenburg sind durchschnittlich 2,7% der Einwohner pflegebedürftig. Davon werden 27% stationär versorgt. Für Eberswalde errechnet sich daraus eine Nachfrage nach ca. 300 Plätzen. Der ermittelte Bedarf an Plätzen in Altenpflegeheimen liegt somit rechnerisch deutlich über der rechnerischen Nachfrage. Die gegenwärtig vorhandenen Plätze sind jedoch tatsächlich voll belegt.

Bedarf und Bedarfsdeckung

Die bestehenden Einrichtungen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Tab. 20: Einrichtungen der stationären Altenpflege (Alten- und Pflegeheime)

| Nr. | Einrichtung | Standort | Stadtteil | Kapazität |
|-----|--|------------------------|------------|-----------|
| 1 | Altenpflegeheim Freudenquell GmbH | Brunnenstr. 10 | Stadtmitte | 85 |
| 2 | Altenpflegeheime Diakonieverbund GmbH "Hanna-Heim" | Danckelmannstr. 4-10 | | 59 |
| 3 | Evang. Altenpflegeheim Diakonieverbund „Auf dem Drachenkopf“ | G.-Herwegh-Str. 14/15 | | 65 |
| 4 | DRK Seniorenheim „Barnimpark“ | Potsdamer Allee 40 | Finowtal | 53 |
| 5 | AWO Pflegewohnheim „Im Wolfswinkel“ | Beeskower Str.1 | | 90 |
| 6 | Vivatas Altenpflegeheim „Villa Motz“ | Lichterfelder Str. 2-4 | | 78 |
| 7 | AWO Pflegewohnheim „Offenes Herz“ | Ringstr. 52 | Finow | 60 |
| 8 | AWO Pflegewohnheim „Zur Heegermühle“ | Ringstr. 54 | | 60 |
| 9 | Altenpflegeheim Finow | Webers Ablage 1 | | 26 |

Quellen: Statistischer Jahresbericht 2007, Stadt Eberswalde; Grundsicherungsamt Barnim; www.familienbuendnis.eberswalde.de

Altenfreizeitstätten

Altenfreizeitstätten sind Treffpunkteinrichtungen, mit in der Regel Räumen für den Aufenthalt, Restauration und Veranstaltungen sowie Räumen für Kleingruppen, zum Lesen, Fernsehen usw. Sie sind oft an andere Senioreneinrichtungen angegliedert. Die Standorte sollen gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. In Eberswalde gibt es zurzeit die folgenden Altenfreizeitstätten und sonstigen Einrichtungen der Altenhilfe:

Funktion und Bedeutung

Tab. 21: Altenfreizeitstätten und sonstige Einrichtungen der Altenhilfe

| Nr. | Einrichtung | Standort | Stadtteil |
|-----|---|----------------------|------------|
| 1 | Café „Palmeneck“ der Volkssolidarität für SeniorInnen | Mauerstr. 17 | Stadtmitte |
| 2 | Offene Begegnungsstätte „Aufwind“ mit generationsübergreifenden Angeboten | Eisenbahnstr. 84 | |
| 3 | Haltestelle „Diakonie“ Betreuungsgruppen zur Begegnung dementiell erkrankter Menschen Ambulanter Pflegedienst | Erich-Mühsam-Str. 38 | |
| 4 | Begegnungsstätte Finow der Volkssolidarität mit generationsübergreifenden Angeboten | Bahnhofstr. 32 | Finow |

Quelle: Stadt Eberswalde

Im FNP und in der Beikarte 7 sind die Standorte der vorhandenen Alten- und Pflegeheime sowie der Altenfreizeitstätten durch Lagesymbole dargestellt.

6.6.4 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die Stadt Eberswalde verfügt mit zwei hoch qualifizierten Krankenhäusern und einer größeren Anzahl von Arztpraxen über ein breites und angemessenes Angebot der gesundheitlichen Versorgung mit Bedeutung auch für den Landkreis Barnim und darüber hinaus.

Angebotsstruktur

Das Werner Forßmann Krankenhaus in Eberswalde ist mit 460 Betten ausgestattet und ist als Krankenhaus der qualifizierten Regelversorgung eingestuft. Die Einrichtung verfügt über 15 Kliniken in 10 medizinischen Fachgebieten. Neben den stationären Leistungen werden ambulante Leistungen angeboten. Die Einrichtung liegt im Südwesten des Stadtteils Stadtmitte auf einer Fläche von ca. 8,8 ha.

*Werner Forßmann
Krankenhaus*

Eine weitere bedeutende Einrichtung mit spezieller fachlicher Ausrichtung in Eberswalde ist das Martin Gropius Krankenhaus. Das Haus hat eine Kapazität von 255 Betten, 155 Plätzen in der forensischen Psychiatrie, 36 Plätzen für sozialpsychiatrische Rehabilitation und verfügt über eine psychiatrische Ambulanz. Die Einrichtung liegt im Stadtteil Nordend auf einer Fläche von ca. 27,6 ha. Eine Erweiterung um ca. 2,2 ha wird angestrebt.

*Martin Gropius Kranken-
haus*

Darüber hinaus waren 2008 in Eberswalde 70 niedergelassene Ärzte tätig. Zusammen mit den 21 in den Kliniken praktizierenden Ärzten ergibt sich eine Gesamtzahl von 91 Ärzten in der Stadt (Bestand nach KVBB und LÄK/28.10.08).

Niedergelassene Ärzte

Die beiden o.g. Krankenhäuser sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt.

6.6.5 Gedeckte Sportanlagen

Gedeckte Sportanlagen sind Sporthallen sowie sonstige überdachte Sportanlagen. Sie dienen der wetterunabhängigen Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Die gedeckten Anlagen bieten Spiel-, Übungs- und Wettkampfmöglichkeiten für den Leistungs-, Vereins- und Schulsport sowie für sonstige Veranstaltungen.

Funktion und Bedeutung

In Eberswalde stehen dem Leistungs-, Vereins- und Breitensport gegenwärtig (2010) 19 gedeckte Sportanlagen (Sporthallen einschließlich Schulsportanlagen sowie Sondersportanlagen) zur Verfügung. 9 Anlagen werden von der Stadt Eberswalde, 5 Einrichtungen vom Landkreis Barnim und 5 Einrichtungen von freien Trägern betrieben. Darüber hinaus gibt es verschiedene weitere private Angebote. Die o.g. 19 Anlagen werden in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Bestand

Tab. 22: Gedeckte Sportstätten, Bestand 2009

| Nr. | Einrichtung | Art | Adresse | Stadtteil | Träger | Hauptnutzfläche qm | Freifläche qm |
|-----|---|-------------------|--|------------|---------------------------------|--------------------|---------------|
| 1 | Sporthalle Humboldt-Gymnasium | Drei-Feld-Halle | Werner-Seelenbinder-Str. 3 | Stadtmitte | Landkreis Barnim | 1.200 | |
| 2 | Sporthallen Johann-Wolfgang-von-Goethe-Schule | 2 Ein-Feld-Hallen | Eisenbahnstr. 100 Friedrich-Engels-Str. 3-4 | | | 850 | |
| 3 | Sporthallen Oberstufenzentrum II Barnim | 2 Ein-Feld-Hallen | Humboldtstr. 40 | | | 800 | |
| 4 | Turnhalle | Ein-Feld-Halle | Friedrich-Engels-Straße | | DB Fahrzeug-instandhaltung GmbH | 300 | |
| 5 | Kegelbahn Fritz- | Kegelbahn | Am Stadion | | Stadt | 1.000 | |

| Nr. | Einrichtung | Art | Adresse | Stadtteil | Träger | Hauptnutzfläche qm | Freifläche qm |
|----------|--|------------------|--------------------------|-----------|---|--------------------|---------------|
| | Lesch-Stadion | | | | Eberswalde | | |
| 6 | Sportzentrum Westend | Freizeitbad | Heegermühler Str 69a | Westend | Technische Werke | 2.400 | |
| 7 | | Sporthalle | | | | | |
| 8 | Kegelbahn Westend-Stadion | Kegelbahn | Heegermühler Str. 71 | | Stadt Eberswalde | 320 | |
| 9 | Nordend-Schule | Ein-Feld-Halle | Lärchenweg 8 | Nordend | Landkreis Barnim | 450 | |
| 10 | Turnhalle der Grundschule Bruno H. Bügel | Ein-Feld-Halle | Breite Str. 69 | Ostend | Stadt Eberswalde | 270 | |
| 11 | Sporthalle Finowtal | Drei-Feld-Halle | Schorfheidestr. 30 | Finowtal | SV Medizin Eberswalde | 1.000 | |
| 12 | Sporthalle Heidewald | Drei-Feld-Halle | Frankfurter Allee 44 | | Stadt Eberswalde | 980 | |
| 13 | Sporthalle Schwärzese | Der-Feld-Halle | Potsdamer Allee 37 | | SV Motor Eberswalde | 970 | |
| 14 | Tischtennishalle Finow | Tischtennishalle | Dorfstraße 9 | Finow | Wohnungs- bau- und Hausver- waltungs GmbH | 450 | |
| 15 | Bootshaus am Oder-Havel-Kanal | | An der Wassertorbrücke 3 | | Stadt Eberswalde | 500 | 4.360 |
| 16 | Bootshaus und Segelhalle Finow | | Altenhofer Str. 55 | | | 720 | 6.250 |
| 17 | Sporthalle Finow | Drei-Feld-Halle | Fritz-Weineck-Str. 29 | | | 1.000 | |
| 18 | Turnhalle der Grundschule Finow | Ein-Feld-Halle | Bahnhofstraße 20a | | | 520 | |
| Σ | | | | | | 13.730 | 10.610 |

Quellen: Stadt Eberswalde, Amt für Bildung, Jugend und Sport

Eine Bedarfseinschätzung für gedeckte Sportanlagen wurde vom zuständigen Fachamt der Stadt auf der Grundlage des „Goldenen Planes Ost“ ermittelt und in der „Sportstättenentwicklungskonzeption der Stadt Eberswalde“ von 1995 als Vorstufe einer seit dieser Zeit beabsichtigten der Sportstättenentwicklungsplanung dokumentiert. Diese Planung befindet sich noch in Bearbeitung.

Bedarf und Planung

Bei Anwendung eines Richtwertes von 0,34 qm Fläche / Einwohner für Sporthallen, Hallenbäder und Tennishallen bestand für das Jahr 2007 bei ca. 41.400 EW rechnerisch ein Flächenbedarf von ca. 13.250 qm. Das Angebot vom 13.730 qm deckt diesen Bedarf gut ab. Für das Jahr 2020 resultiert bei prognostizierten 37.600 EW rechnerisch ein Flächenbedarf von ca. 12.030 qm. Davon werden ca. 9.480 qm durch die in öffentlicher Trägerschaft bestehenden Anlagen abgedeckt (69%). Einschließlich der Anlagen in freier Trägerschaft ergibt sich eine Bedarfsdeckung von ca. 114%.

Bedarfsdeckung

Die gedeckten Sportstätten, deren Standorte größer als 1 ha sind, werden im FNP als Gemeinbedarfsflächen mit Symbol und in der Beikarte 8 nur mit Lage-symbol dargestellt. Die kleineren gedeckten Einrichtungen sind im FNP nur mit Lagesymbol dargestellt.

Die offenen Sportanlagen (Sportplätze, etc.) werden unter Abschnitt 6.9 „Grünflächen“ aufgeführt.

6.6.6 Schulische Einrichtungen

Schulen sind Stätten des Lernens, des Lebens und der Tätigkeit von Kindern und Jugendlichen. Als Bildungseinrichtungen haben sie die Aufgabe, zur Entwicklung der Persönlichkeit, zur Sozialisation und Integration der Kinder und Jugendlichen beizutragen.

Funktion

Die Schulen sind nach Schulstufen und Jahrgangsstufen gegliedert. Die Jahrgangsstufen 1 bis 6 bilden die Primarstufe, die Jahrgangsstufen 7 bis 10 die Sekundarstufe I und die Jahrgangsstufen 11 bis 13 die Sekundarstufe II.

Gliederung

In der Sekundarstufe II werden die Bildungsgänge der gymnasialen Oberstufe und die Bildungsgänge der Berufsschule, der Berufsfachschule, der Fachoberschule und der Fachschule durchgeführt.

Die Schulformen Grundschule, Oberschule, Gymnasium und Förderschule sind allgemeinbildende Schulen.

Allgemeinbildende Schulen

Allgemeinbildende Schulen

Die Eberswalder Schülerinnen und Schüler können vor Ort alle allgemeinbildenden Schulabschlüsse bis zur Hochschulreife erlangen. Das Schulangebot der Sekundarstufe in Eberswalde wird zudem auch von Schülerinnen und Schülern der umliegenden Ämter und Gemeinden genutzt.

Angebotsstruktur

In der Stadt Eberswalde befinden sich fünf Grundschulen, von denen sich momentan drei Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Eberswalde befinden, und zwei Grundschulen integriert in Oberschulen in Trägerschaft des Landkreises Barnim angesiedelt sind.

Bestand Grundschulen

Der Schulbedarf wurde von den Fachämtern der Stadt sowie des Landkreises ermittelt und im „Schulentwicklungsplan der Stadt Eberswalde“⁹ sowie im „Schulentwicklungsplan 2007-2012“ des Landkreises Barnim¹⁰ dokumentiert. Demnach ist eine angemessene Schulversorgung gesichert. Alle Schulen in öffentlicher Trägerschaft sind in ihrem Fortbestand bis 2012 gesichert. Hinzu kommen die Schulen in freier Trägerschaft wie die Freie Montessorischule Barnim (Grundschule), die Kinder- und Jugendakademie (Grundschule und weiterführende Schule mit Sekundarstufe I und II) und die Freie Oberschule Finow (Sekundarstufe I).

Bedarf und Planung

Berufliche Schulen

Neben den allgemein bildenden Schulen verfügt die Stadt Eberswalde über Berufsschulen in freier Trägerschaft und ein Oberstufenzentrum in öffentlicher Trägerschaft.

Bestand

Sonstige Bildungseinrichtungen

Weiterhin gibt es eine Musikschule in der Stadt sowie als freizeitbezogenes Bildungsangebot eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule Barnim im Eberswalder Stadtteil Finow.

Bestand

Einen Überblick über die schulischen Einrichtungen in Eberswalde nach dem Stand von 2009 gibt die folgende Tabelle.

Tab. 23: Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen, Stand 01.09.2009

| Nr. | Schule | Standort | Stadtteil | Träger | Schüler |
|---------------------|--------------------------------|-------------------------|------------|---------------|---------|
| Grundschulen | | | | | |
| 4 | Freie Montessori-Schule Barnim | Friedrich-Engels-Str. 6 | Stadtmitte | Freier Träger | 41 |

9 Schulentwicklungsplan für die Grundschulen der Stadt Eberswalde für den Zeitraum 2007/08 – 2011/12

10 Schulentwicklungsplan des Landkreises Barnim, Planungszeitraum 01.08.2007 bis 31.07.2012, Band 1, Landkreis Barnim, Dez. 2006

| Nr. | Schule | Standort | Stadtteil | Träger | Schüler |
|---------------------------|--|-------------------------------|------------|------------------|---------|
| 1 | Grundschule „Bruno- H.- Bürgel“ | Breite Str. 69 | Ostend | Stadt | 475 |
| 3 | Grundschule „Schwärzensee“ | Kyritzer Str. 17 | Finowtal | | 282 |
| 2 | Grundschule Finow | Schulstr. 1 | Finow | | 325 |
| Schulkombinationen | | | | | |
| 5 | Kinder- und Jugendakademie Grundschule und Gymnasium | Kupferhammerweg 34 | Stadtmitte | Freier Träger | 70 |
| 6a | Johann-Wolfgang-von-Goethe-Oberschule mit integriertem Grundschulteil | Friedrich-Engels-Straße 3/4 | | Landkreis Barnim | 634 |
| 8a | „Karl-Sellheim-Schule“ Oberschule mit Grundschule Westend | Wildparkstr. 1 | Westend | | 516 |
| 9 | Freie Oberschule Finow | Biesenthaler Strr. 14/15 | Finow | Freier Träger | 10 |
| Gymnasien | | | | | |
| 10 | Gymnasium „Alexander von Humboldt“ | Werner-Seelenbinder-Str. 3 | Stadtmitte | Landkreis Barnim | 645 |
| 11 | Gymnasium Finow | Fritz-Weineck-Str.36 | Finow | | 408 |
| Oberstufenzentrum | | | | | |
| 12 | Oberstufenzentrum II Barnim (OSZ II) | Alexander-von-Humboldt-Str.40 | Stadtmitte | Landkreis Barnim | 2.661 |
| Förderschulen | | | | | |
| 13 | Allgemeine Förderschule „Nordendschule“ | Lärchenweg 8 | Stadtmitte | Landkreis Barnim | 214 |
| 14 | Förderschule für geistig Behinderte „Märkische Schule“ | Rheinsberger Str. 36 | Finowtal | | 71 |
| Berufsfachschulen | | | | | |
| 15 | Oberbarnim-Schule Berufsfachschule des Berufsbildungsvereins Eberswalde e.V. (Hotelmanagement, Wirtschaft und Hotelfach) | Am Stadion 7 | Stadtmitte | Freier Träger | 446 |
| | Berufsschule für Agrarwirtschaft | Spreewaldstraße 20/22 | Finowtal | Freier Träger | 181 |
| Musikschulen | | | | | |
| 16 | Musikschule Eberswalde und Bernau | Werner-Seelenbinder-Str. 3 | Stadtmitte | Landkreis Barnim | |
| Volkshochschule | | | | | |
| 18 | Kreisvolkshochschule Barnim Regionalstelle Eberswalde | Fritz-Weineck-Str. 36 | Finow | Landkreis Barnim | 1.335 |

Quellen: ¹ Statistischer Jahresbericht 2007, Stadt Eberswalde

² Schulentwicklungsplan des LK Barnim 2006/07 bis 2011/12, Band 1

³ Schulentwicklungsplan für die Grundschulen der Stadt Eberswalde 2007/08 bis 2011/12

Die Schulen und sonstigen Bildungseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit Lagesymbol, bei kleineren Flächen nur als Standorte mit Lagesymbol sowie auf der Beikarte 7 als Standorte mit Symbol dargestellt.

6.6.7 Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung

Eberswalde nimmt als Mittelzentrum wichtige Versorgungsfunktionen sowohl für die eigene Bürgerschaft als auch für den Landkreis, die Region und darüber hinaus wahr. Die Stadt ist als Kreisstadt und Behördenstandort Sitz einer Vielzahl von Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die Existenz dieser Einrichtungen mit ihren Arbeitsplätzen und Dienstleistungsangeboten ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Stadt Eberswalde bekennt sich zu ihrer Funktion als Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum und verfolgt das Ziel, ihre mittelzentrale Bedeutung zu stärken, auszubauen und das Zentrum in Nordost

Funktion und Bedeutung

Brandenburg zu werden. Die Förderung der Entwicklung und Integration der betreffenden Einrichtungen ist Anliegen der Stadtentwicklungspolitik.

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die bestehenden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung auf den Ebenen des Bundes, des Landes, des Landkreises und der Stadt. *Bestand*

Tab. 24: Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung in Eberswalde, Stand 2009

| Nr. | Einrichtung | Standort | Stadtteil |
|------------------------|---|--------------------------|------------|
| Kommunale Ebene | | | |
| 1 | Stadt Eberswalde, Rathaus | Breite Str. 41 – 44 | Stadtmitte |
| 2 | Polizeiwache Eberswalde | Pfeilstr. 1 | |
| 3 | Standesamt „Märchenvilla“ | Brunnenstr. 9 | |
| 4 | Bauhof der Stadt Eberswalde | Am Wurzelberg 2 | Westend |
| 5 | Bürgerzentrum Brandenburgisches Viertel | Schorfheidestr. 13 | Finowtal |
| 6 | Bürgeramt Finow | Dorfstr. 9 | Finow |
| 7 | Berufsfeuerwehr Eberswalde ¹¹ | Eberswalder Str. 41a | |
| Kreisebene | | | |
| 8 | Recyclinghof Eberswalde Ostend | Ostender Höhen 20 | Ostend |
| 9 | „Job Center“ | Schicklerstr. 14 -20 | Stadtmitte |
| 10 | Kreisverwaltung Barnim | Am Markt 1 | |
| 11 | Zulassungs- und Fahrerlaubnisbehörde des Landkreises Barnim | | |
| 12 | Amt für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik | Schleusenstraße 31 | Westend |
| 13 | Kreisarchiv Barnim | Carl-von-Linde-Str. 8 | |
| 14 | Eichamt | Erich-Steinfurth-Str. 20 | Finow |
| Landesebene | | | |
| 15 | Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim | Am Markt 1 | Stadtmitte |
| 16 | Landeskriminalamt Brandenburg | Tramper Chaussee 1 | |
| 17 | Landesumweltamt, Abt. Großschutzgebiete/Raumentwicklung (GR) | Tramper Chaussee 2 | |
| 18 | Landesforstbetrieb, Betriebsteil Eberswalde | | |
| 19 | Landesbetrieb Straßenwesen - Nebenstelle Eberswalde | Tramper Chaussee 3 | |
| 20 | Arbeitsgericht | Tramper Chaussee 4 | |
| 21 | Staatliches Schulamt | Tramper Chaussee 6 | |
| 22 | Amtsgericht Eberswalde | Breite Straße 62 | |
| 23 | Abteilung Strafsachen und Grundbuchamt | Bergerstraße 9-10 | |
| 24 | Landesforstbetrieb, Betriebsteil Eberswalde, Oberförsterei Eberswalde | Schwappachweg 13 | |
| 25 | Materialprüfanstalt Brandenburg GmbH | Alfred-Möller-Str. 1 | |
| 26 | Landeskompetenzzentrum Forst Eberswalde | Alfred-Nobel-Str. 1 | Westend |
| 27 | Eichamt | Erich-Steinfurth-Str. 20 | Finow |
| 28 | Landesamt für Arbeitsschutz Regionalbereich Ost | Eberswalder Str. 106 | |
| Bundesebene | | | |

11 Daneben existieren Feuerwehren an verschiedenen anderen Standorten

| Nr. | Einrichtung | Standort | Stadtteil |
|-----|--|----------------------|------------|
| 29 | Finanzamt Eberswalde | Tramper Chaussee 5 | Stadtmitte |
| 30 | Wasser- und Schifffahrtsamt Eberswalde | Schneidemühlenweg 21 | |
| 31 | Institut für Waldökologie und Waldinventuren | Alfred-Möller-Str. 1 | |
| 32 | Bundesagentur für Arbeit | Bergerstr. 30 | |
| 33 | Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft Institut für Waldökologie und Waldinventuren | Alfred-Möller-Str. 1 | Finowtal |
| 34 | Zollamt Eberswalde | Angermünder Str. 77 | |

Quellen: www.Eberswalde.de

Die genannten Verwaltungseinrichtungen sind im FNP mit Lagesymbolen und zusätzlich als Gemeinbedarfsflächen dargestellt, soweit die betreffenden Flächen größer als 1 ha sind. Bei verschiedenen Einrichtungen unter der gleichen Adresse wurde jeweils nur ein Lagesymbol verwendet.

6.6.8 Kulturelle und touristische Einrichtungen

Eberswalde verfügt über ein reiches kulturelles Erbe sowie über attraktive aktuelle Angebote für Kultur, Tourismus und Freizeit. Die vorhandenen Standorte und Einrichtungen tragen zur Identität, urbanen Qualität und touristischen Anziehungskraft der Stadt bei. Sie leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in der Stadt wie auch zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt.

Angebotsstruktur

Touristische Attraktionen, wie z.B. der Familiengarten mit ca. 90.000 Besuchern im Jahr¹², der Zoologische Garten mit nahezu 260.000 Besuchern im Jahr, Museen und Ausstellungen mit über 10.000 Besuchern im Jahr sowie der Forstbotanische Garten, die Veranstaltungsreihe „Guten Morgen Eberswalde“ jeden Samstag das ganze Jahr über, das Stadtfest „FinE“, das Festival Jazz in Eberswalde und das Eberswalder Filmfestival bieten neben anderen in kommunaler und in freier Trägerschaft befindlichen Einrichtungen ein umfassendes Veranstaltungsangebot, dass der mittelzentralen Funktion der Stadt mehr als gerecht wird.

Touristische Attraktionen

Der Finowkanal ist zwischen Zerpenschleuse (11 km westlich der Stadtgrenze) und Liepe (7 km östlich der Stadtgrenze) durchgängig wassertouristisch nutzbar. An der Strecke liegen 6 Anlagestellen bzw. Wasserwanderrastplätze. Weiterhin befinden sich hier einige bedeutende Baudenkmale der Eberswalder Industriegeschichte, die zukünftig über einen Industriekulturpfad miteinander verknüpft werden sollen.

Zur künftigen strategischen Ausrichtung der kulturellen Angebote hat die Stadt Eberswalde ein Kulturentwicklungskonzept erarbeitet. Darin werden Überlegungen entwickelt, wie die Auslastung und wirtschaftliche Tragfähigkeit der bestehenden Einrichtungen gesichert, wie die Angebotspalette weiter entwickelt und den sich ändernden Anforderungen angepasst und wie die Vernetzung der kulturellen, touristischen und Freizeitangebote verbessert werden kann.

Kulturentwicklungskonzept

Generelle Zielsetzungen des INSEK 2008 sind u.a.:

- einen noch größere touristische Anziehungskraft zu entfalten,
- das industrie- und wasserbaukulturelle Erbe zu bewahren und erlebbar zu machen,
- die kulturellen Angebote qualitativ hochwertig zu entwickeln.

Konkrete FNP-relevante Schlüsselmaßnahmen der Stadt Eberswalde in diesem Zusammenhang sind die Tourismusentwicklung am Finowkanal, die integrierte

Schlüsselmaßnahmen

12 2007. Quelle: Statistischer Jahresbericht 2008, S. 11-1 – 11-3

Ortsteilentwicklung Messingwerksiedlung, der Industriekulturpfad Finowkanal und die Entwicklung der Erlebnisachse Schwärzetal.

Tourismusentwicklung am Finowkanal

Mit der im INSEK 2008 skizzierten Schlüsselmaßnahme 4 „Finowkanal erleben – WIN“ sollen die Potenziale der Stadt Eberswalde weiter ausgebaut und stärker mit wasserbezogenen Freizeit- und touristischen Aktivitäten vernetzt werden. Ziel ist es, die Wassersportreviere zu einem zusammenhängenden System für führerscheinfreien Tourismus mit Haus-/Charterbooten zu entwickeln. In Ergänzung dazu sollen umweltbewusste Mobilitätsformen (z.B. Kanutourismus, Radwandern am Ufer) gefördert werden. Darüber hinaus bieten sich durch die Vernetzung mit industriekulturellen Zeugnissen entlang des Finowkanals neue touristische Potenziale, deren Entwicklung als Alleinstellungsmerkmale angestrebt wird.

Integrierte Ortsteilentwicklung Messingwerksiedlung

Bestandteil der Schlüsselmaßnahme ist die integrierte Entwicklung des Ortsteiles Messingwerksiedlung als laufendes Vorhaben der Stadtentwicklung. Die unmittelbare Lage am Finowkanal sowie die industriekulturelle Besonderheit der Siedlung bieten hier einen attraktiven touristischen Anziehungspunkt.

Industriekulturpfad Finowkanal

Mit der zukünftigen Entwicklung des Industriekulturpfads Finowkanal sowie der innovativen Einbeziehung und Nutzung von Brachflächen am Finowkanal strebt die Stadt Eberswalde die Integration in die „European Route of Industrial Heritage“ (ERIH) an, die als Gütesiegel für die Inwertsetzung des kulturellen Erbes gilt.

Entwicklung der Erlebnisachse Schwärzetal

Die im INSEK 2008 dargelegte Schlüsselmaßnahme „Brücken schlagen – Zoo / Schwärze / Innenstadt“ verfolgt das Ziel, den Raum entlang der Schwärze zu einer zweiten Stadtentwicklungsachse von Eberswalde zu qualifizieren. Die Maßnahme setzt sich aus mehreren Einzelprojekten zusammen:

- Entwicklung einer Erlebnisachse Schwärzetal als Brückenschlag zwischen Altstadtkern und den Waldgebieten um den Zoologischen Garten Eberswalde
- Brückenschlag vom Hauptbahnhof zur Erlebnisachse Schwärzetal,
- Erweiterung und Ausbau des Zoogeländes,
- Weiterentwicklung des WaldSolarHeimes,
- Aufbau der WatdWelten Eberswalde – Entwicklung des Brandenburgischen Landesarboretums zu einem touristisch attraktiven Waldpark und Forschungsareal der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde
- Erhalt, Sanierung und Entwicklung der Zainhammer Mühle zu einem kulturellen Zentrum,
- Weiterführung der Wegeverbindung entlang der Schwärze bis Spechthausen und entlang des Nonnenfließes.

Als erster Schritt wird die Wegebeziehung entlang der Erlebnisachse Schwärzetal attraktiver für Fußgänger und Radfahrer gestaltet.

Eine Übersicht der vorhandenen und geplanten kulturellen und touristischen Einrichtungen der Stadt ist in den folgenden Tabellen wiedergegeben.

Tab. 25: Kulturelle und touristische Einrichtungen in Eberswalde, Stand 2009

| Nr. | Einrichtung | Art | Adresse | Stadtteil | Fläche, Kapazität |
|----------------|---|--|----------------------|------------|---|
| Bestand | | | | | |
| 1 | Zoologischer Garten | Tiergarten | Am Wasserfall 1 | Stadtmitte | 13 ha |
| 2 | Forstbotanischer Garten | Botanischer Garten, Arboretum | Am Zainhammer 5 | | |
| 3 | Kulturhaus Schwärzetal | Kulturhaus | Weinbergstr. 6a | | 434 Reihenbestuhlung |
| 4 | St.-Georgs-Kapelle - Kleine Konzerthalle (zur Zeit nicht genutzt) | Konzerthalle | Breite Str. | | 80 Plätze |
| 5 | Museum in der Adler-Apotheke | Museum | Steinstr. 3 | | 2.000 m ² Ausstellungsfläche |
| 6 | Kleine Galerie der Stadt Eberswalde | Galerie | Michaelisstr. 1 | | |
| 7 | Stadtbibliothek | Bibliothek | Breite Str. 40 | | 1.500 m ² |
| 8 | Wald-Solar-Heim | Umweltbildungszentrum | Brunnenstr. 25 | | |
| 9 | Zainhammer-Mühle | Kultur und Kunst | Am Zainhammer 3 | | |
| 10 | Kino „Movie Magic“ | Lichtspielhaus | Heegermühler Str. 25 | | Westend |
| 11 | Familiengarten Eberswalde | Parkgelände mit Freilichtbühne, Stadthalle | Am Alten Walzwerk 1 | | |
| 12 | Papiermanufaktur und Museum, Wolfwinkel-Spechthausen | Privates Museum | Eberswalder Str. 29 | Finowtal | |
| 13 | Wasserturm Finow | Industriekulturtourismus | Messingwerksiedlung | Finow | |
| 14 | Wäschereimuseum Targatz | Privates Museum | Angermünder Str. 15 | | |
| Planung | | | | | |
| 15 | WaldWelten Eberswalde – Brandenburgisches Landesarboretum | umweltbezogene Erlebniseinrichtungen | (Schwärzetal) | Stadtmitte | |

Quelle: Statistischer Jahresbericht 2007; Angaben aus INSEK 2008

Die Standorte der genannten Einrichtungen sind im FNP und in der Beikarte 9 durch Lagesymbole gekennzeichnet. Als Sonderbauflächen sind der Familiengarten Eberswalde, der Zoologische Garten, der Forstbotanische Garten und das Wald-Solarheim ausgewiesen.

6.6.9 Kirchen und kirchliche Gemeindezentren

Im Stadtgebiet von Eberswalde gibt es fünf Kirchen und zehn kirchliche Gemeindezentren (einschl. Königreichsaal). Sie sind im Flächennutzungsplan mit Symbolen und bei größeren Flächen zusätzlich als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Bestand

Tab. 26: Kirchen und Gemeindezentren in Eberswalde

| Nr. | Einrichtung | Standort | Stadtteil |
|----------------|---|---------------------|------------|
| Kirchen | | | |
| 1 | Maria-Magdalenen-Kirche | Kirchstr. 7 | Stadtmitte |
| 2 | Neuapostolische Kirche | Mertensstr. 4 | |
| 3 | Evangelisch-Methodistische Kirche Immanuel | Ammonstr. 1 | |
| 4 | Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage | Jüdenstr. 22 | |
| 5 | Kirche Finow | Eberswalder Str. 70 | Finow |

| Nr. | Einrichtung | Standort | Stadtteil |
|------------------------|--|--------------------|------------|
| Gemeindezentren | | | |
| 6 | Baptisten Eberswalde, Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde | Goethestr. 23 | Stadtmitte |
| 7 | Katholische Gemeinde St. Peter und Paul | Schicklerstr. 7 | |
| 8 | Evangelische Stadtkirchengemeinde Eberswalde | Kirchstr. 7 | |
| 9 | Neuapostolische Kirche Gemeinde Eberswalde | Mertensstr. 4 | |
| 10 | Evangelisch-methodistische Kirche Gemeinde Eberswalde | Ammonstr. 1 | |
| 11 | Königreichsaal, Zeugen Jehovas | Breite Straße 1c | Nordend |
| 12 | Christus-Gemeinde Eberswalde Evangelische Freikirche e.V. | Dr.-Zinn-Weg.21 | |
| 13 | Gemeinde der Siebten-Tages-Adventisten | Mühlenstr. 13 | Finow |
| 14 | Evangelische Kirchengemeinde Finow | Schulstr. 28 | |
| 15 | Evangelische Kirchengemeinde Finow, Dietrich-Bonhoeffer-Haus | Potsdamer Allee 35 | Finowtal |

Quelle: www.eberswalde.de

6.6.10 Sonstige soziale Einrichtungen

Unter dem Begriff „Sonstige soziale Einrichtungen“ werden alle weiteren Einrichtungen des wohnungsnahen Gemeinbedarfs verstanden, die nicht in den Abschnitten 6.6.1 bis 6.6.9 aufgeführt wurden. Hierzu können Einrichtungen für besondere Bevölkerungsgruppen (z.B. Behinderte, Obdachlose, Migranten) sowie öffentlich zugängliche Einrichtungen der Sozial- und Gesundheitsfürsorge (z.B. Beispiel Beratungsstellen) gerechnet werden.

Funktion und Bedeutung

Standorte für diese Einrichtungen können aus Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen entwickelt werden, soweit sie nicht besondere städtebauliche Anforderungen erfordern.

Die vorhandenen Einrichtungen (Stand 2008) sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Die Einrichtungen sind im FNP und in der Beikarte 8 mit Lagesymbol dargestellt.

Tab. 27: Eingliederungshilfen und sonstige soziale Einrichtungen

| Nr. | Einrichtung | Adresse | Stadtteil | Kapazität |
|-----|---|---------------------------------|------------|-----------|
| 1 | Wohnstätte „Herberge zur Heimat“ | Eichwerderstr. 55 | Stadtmitte | 24 |
| 2 | Stationär betreute Wohngruppe | Max-Planck-Str. 16 | | 27 |
| 3 | Wohnstätte für erwachsene Menschen mit Behinderungen und Seniorenwohnstätte | Breite Str. 21 | | 14 |
| 4 | Freizeit- und Begegnungsstätte für geistig behinderte Menschen | Breite Str. 21 | | |
| 5 | Wohnstätte „Auf dem Müllerberg“ | Eichwerderstr. 55 | | 32 |
| 6 | Wohnstätte für chronisch psychisch Kranke | Grabowstr. 45; Kantstr. 18 & 24 | | 23 |
| 7 | Integrationskindertagesstätte „Kinderland“ | Robert-Koch-Str. 13 | | 60 |
| 8 | Kontakt- und Begegnungsstätte für seelisch behinderte Menschen | Eisenbahnstr. 75 | | |
| 9 | „Brot und Hoffnung“ Eberswalder Tafel | Eisenbahnstr. 84 | | 40 |

| Nr. | Einrichtung | Adresse | Stadtteil | Kapazität |
|-----|---|------------------------|-----------|-----------|
| 10 | Werkstatt für behinderte Menschen | Mertenstr. 1 | Nordend | 387 |
| | | Angermünder Chaussee 1 | | |
| | | Dr.-Zinn-Weg 1 | | |
| | | Breite Str. 126 | | |
| 11 | Fachbereich für sozialpsychiatrische Rehabilitation der Landesklinik Eberswalde | Oderberger Str. 8 | Nordend | 36 |
| 12 | Betreute Wohngemeinschaft | Dr.-Zinn-Weg 1 | | 7 |
| 13 | Wohnstätte „Sonnenhof“ | Dr.-Zinn-Weg 2 | | 30 |
| 14 | Tagesstätte für seelisch behinderte Menschen | Kupferhammerweg 1 | Westend | 16 |
| 15 | Kontakt- und Begegnungsstätte | Heegermühler Str. 3 | | |
| 16 | Geschütztes Wohnen (Wohngruppe) | Prenzlauer Str. 32 | Finowtal | 14 |

Quelle: INSEK 2008, Stadt Eberswalde

6.7 Flächen für den Verkehr

Angemessene und attraktive Verkehrsverbindungen sind grundlegende Voraussetzungen für die Funktionsfähigkeit und Lebensqualität einer Stadt. Verkehrswege sichern die Einbindung der Stadt in die übergeordneten Verkehrsnetze, die Verbindungen in die Region und das unmittelbare Umland. Sie gewährleisten die Erreichbarkeit der Gewerbe-, Wohn- und Erholungsgebiete, der Zentren, Einzelhandelsstandorte und Außenbereiche sowie der sozialen, kulturellen und Freizeiteinrichtungen in der Stadt. Die Qualität der Verkehrsverbindungen und der Erschließung von Standorten ist für die wirtschaftliche Entwicklung, das Alltagsleben der Bewohner, den Tourismus und die Wahrnehmung der Stadt von entscheidender Bedeutung.

Bedeutung attraktiver Verkehrsverbindungen

Die Minimierung der vom Verkehr ausgehenden negativen Wirkungen, d.h. der Lärm- und Schadstoffemissionen, der Barrierewirkung von Verkehrsanlagen, der Auswirkungen von Verkehrsanlagen auf das Stadtbild sowie der Qualität der Gestaltung der Verkehrsräume verdienen demzufolge eine besondere Beachtung. Der verträglichen Integration und Gestaltung des Verkehrs im Rahmen einer umweltbewussten Stadtentwicklungspolitik kommt deswegen eine hohe Bedeutung zu.

Minimierung negativer Auswirkungen

Im Flächennutzungsplan werden aufgrund der Maßstäblichkeit lediglich die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt (§5 Abs.2 Nr.3 BauGB). Verkehrsplanungen, die nach anderen bundes- bzw. landesrechtlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nachrichtlich übernommen. In Aussicht genommene überörtliche Planungen werden im Flächennutzungsplan vermerkt (§5 Abs.4 BauGB).

Darstellung im FNP

6.7.1 Verkehrsentwicklungsplanung

Grundlage der kommunalen Verkehrsplanung sind die von der Stadt beschlossenen integrierten Planwerke des Verkehrsentwicklungsplans, Luftreinhalteplans / Aktionsplans und des Lärmaktionsplans von 2008¹³ für die Stadt Eberswalde. Hauptziel der Pläne ist es, die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten zu sichern und zu verbessern sowie für eine verträgliche Gestaltung des Verkehrs zu sorgen.

Verkehrsentwicklungsplan 2008

Der Verkehrsentwicklungsplan 2008 aktualisiert die Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt von 1995. Er überarbeitet und ergänzt die seinerzeitigen Aus-

¹³ Stadt Eberswalde, Verkehrsentwicklungsplan, Teil A: Bestandsanalyse (2008), Teil B: Verkehrliches Leitbild (2007); Teil C: Maßnahmenkonzept (2008); Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin

gen entsprechend der veränderten Rahmenbedingungen und neuen Anforderungen. Inhalte des Verkehrsentwicklungsplans sind die Analyse des Kfz-Verkehrs, des ÖPNV, des Fußgänger- und Radverkehrs, des Bahn-, Schiffs- und Luftverkehrs, eine Expertenbefragung, die Entwicklung eines verkehrlichen Leitbildes sowie eines Maßnahmenkonzepts für die einzelnen Verkehrsarten.

Das verkehrliche Leitbild der Stadt Eberswalde basiert auf allgemeinen Zielstellungen, wie z.B. die Wohn-, Aufenthalts-, Umfeldqualität und die Verkehrssicherheit zu erhöhen sowie Konfliktpotenziale abzubauen. Weiterhin geht es darum, Verkehr umweltverträglich zu gestalten, den Umweltverbund nachhaltig zu fördern und somit den Modal Split zu Gunsten des Umweltverbundes zu verschieben.

Verkehrliches Leitbild

Die Zielstellungen zu den einzelnen Verkehrsarten konkretisieren die allgemeinen Zielstellungen und stellen vor allem auf eine stadt- und umweltverträglich Weiterentwicklung der Verkehrsträger, die Sicherstellung der städtischen Mobilität sowie wirtschaftliche Aspekte zur Verkehrsentwicklung ab.

Selbstverständlich finden auch allgemein gültige Prinzipien der Verkehrsentwicklungsplanung, wie Zweckbindung, Verträglichkeit, Gleichberechtigung, Wirtschaftlichkeit und Sicherheit Berücksichtigung in der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt.

Auf dieser Grundlage werden verkehrliche Grundsätze der Stadtentwicklung und Leitbilder für die einzelnen Verkehrsarten formuliert, die auch gleichzeitig Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch Minimierung der Verkehrsflüsse und des Materialeinsatzes beinhalten.

Als verkehrliche Grundsätze für die Stadtentwicklung werden im der Verkehrsentwicklungsplan genannt:

Verkehrliche Grundsätze der Stadtentwicklung

- Vermeidung weiterer Zersiedlung,
- Stärkung des Stadtzentrums (Nachverdichtung),
- Verdichten und ordnen innerhalb der infrastrukturell bereits erschlossenen Siedlungsbereiche, insbesondere des Wohnens,
- Förderung aller Entwicklungen, die das Straßennetz von Kfz-Verkehr entlasten,
- Gewerbe an vorhandenen Erschließungsstraßen anordnen (Straße und ÖPNV),
- Stärkung der Stadtteilzentren als kompakte Versorgungszentren mit hoher Aufenthaltsqualität,
- verkehrserzeugende Standortentwicklung vermeiden,
- Minimierung des Straßenneubaubedarfs zum Erhalt der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt.

Verkehrsanlagen sind Emissionsquellen. Zur Beurteilung der durch den Verkehr erzeugten Lärm- und Schadstoffemissionen und zur Entwicklung von Maßnahmen zur Reduzierung dieser Auswirkungen hat die Stadt Eberswalde einen Luftreinhalteplan / Aktionsplan¹⁴ sowie einen Lärmaktionsplan¹⁵ erarbeiten lassen. Beide Dokumente sind unter Abschnitt 6.10.1 näher erläutert. Die Inhalte und Empfehlungen der Aktionspläne und des Verkehrsentwicklungsplans sind als integriertes Handlungskonzept untereinander abgestimmt

Luftreinhalteplan und Lärmaktionsplan

Grundsätzlich ist nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sicherzustellen, dass bestimmte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Auswirkungen, die durch Verkehrslärm und Erschütterungen eintreten können, sind ggf. bei vorgesehenen Planungen zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

¹⁴ Luftreinhalteplan / Aktionsplan für die Stadt Eberswalde; Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2006

¹⁵ Lärmaktionsplan für die Stadt Eberswalde; Planungsbüro Ditmar Hunger, SVU Dresden / Berlin, und PROZIV, Regional- und Verkehrsplaner, Berlin 2008

6.7.2 Kfz-Verkehr

Ausgangssituation und Bestand

Eberswalde ist durch 2 Bundesstraßen, 6 Landesstraßen und die in unmittelbarer Nachbarschaft im Westen verlaufende Bundesautobahn A11 / E 28 gut bis sehr gut in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. Die Stadt verfügt darüber hinaus über ein leistungsfähiges internes Straßenverkehrsnetz.

*Verkehrseinbindung
internes Straßennetz*

Die B 167 verläuft in Ost-West-Richtung durch die Stadt und stellt die Verbindung nach Finowfurt (Autobahnanschluss A11 / E 28), Liebenwalde, Löwenberg und Neuruppin im Westen sowie nach Bad Freienwalde, Seelow und Frankfurt (Oder) im Osten her. Die B 168 führt von Eberswalde nach Süden in Richtung Werneuchen / Ahrensfelde sowie Müncheberg.

Bundes- und Landesstraßen

Über die Landesstraßen bestehen gute Verbindungen nach Lichterfelde und Werbellin (BAB-Auffahrt) (L 238 und L 293 Richtung Norden), nach Britz, Chorin, Joachimsthal und Angermünde (L 237 und L 23 nach Norden und Nordosten), nach Schwedt im Nordosten und Bernau im Südwesten (L 200) sowie nach Oderberg und Niederfinow (L 291 nach Osten).

Die bandartige Siedlungsstruktur der Stadt Eberswalde im Finowtal bringt eine starke Konzentration des Orts- und Durchgangsverkehrs auf der B 167 mit sich (Eberswalder Str., Heegermühler Str., Eisenbahnstr., Breite Str., Freienwalder Str., Sommerfelder Chaussee, Tornower Dorfstr.), die als West-Ost-Achse die einzelnen Stadtteile miteinander verbindet und zu der es bisher keine durchgehende Parallelverbindung im Stadtgebiet gibt. Im Bereich des Stadtzentrums ergibt sich zudem eine Überlagerung mit dem Nord-Süd-Verkehr auf der B 168 und der L 200 (ehemals B2). Hohe Verkehrsmengen, Beeinträchtigungen von Einkaufs- und Aufenthaltsbereichen durch Lärm- und Luftschadstoffimmissionen insbesondere im Stadtzentrum (Breite Str.), aber auch Beeinträchtigungen des regionalen und überregionalen Durchgangsverkehrs auf der B 167 im Zuge der Ortsdurchfahrt sind die Folgen.

*Verkehrskonzentration auf
der B 167 und der L 200*

Leitbild Kfz-Verkehr

Leitlinien des Verkehrsentwicklungsplanes für den fließenden Kfz-Verkehr sind:

Leitlinien Kfz-Verkehr

- ein gut funktionierendes Straßennetz entscheidet wesentlich über die Qualitäten der Stadt Eberswalde als Wohnstandort, aber auch als Wirtschaftsstandort einschließlich des Tourismus,
- der Straßenzug Eberswalder Str. / Heegermühler Str. / Eisenbahnstr. / Breite Str. bleibt auch zukünftig das Rückgrat des innerstädtischen Straßennetzes im Binnenverkehr,
- die geplante Ortsumgehung B 167n ist integraler Bestandteil des zukünftigen Verkehrsnetzes in Eberswalde,
- weitere Planungsmaßnahmen müssen vor allem auf eine weitergehende Verkehrsentlastung der Zentrums- und Ortskernbereiche zielen. Wo dies nicht möglich ist, sind die Verkehrsabläufe so zu optimieren, dass schädliche Auswirkungen auf das Umfeld minimiert werden.

Trassenführungen

Ortsumgehung B 167n (Nord- und Osttangente)

Nördlich des Siedlungsbandes entlang der B 167 ist als Maßnahme des Bundes eine großräumige Umgehungsstraße mit dem Bau der B 167n als Kraftfahrstraße geplant. Zur Gewährleistung eines möglichst behinderungsfreien Verkehrsflusses soll die Straße abschnittsweise dreispurig, mit niveaufreien bzw. teilniveaufreien Anschlusspunkten und mit einer Ausbaugeschwindigkeit von 100 km/h hergestellt werden. Zielstellungen sind die Entlastung der bestehenden

Trassenführung B 167n

Ortsdurchfahrt sowie die Verbesserung der Bedingungen für den regionalen und überregionalen Durchgangsverkehr.

Die Ortsumfahrung ist in zwei eigenständig zu planende Abschnitte unterteilt. Der erste Planungsabschnitt (Nordtangente) erstreckt sich entlang des Oder – Havel – Kanals von der L 220 bis zur L 200 (ehemals B 2). Das Raumordnungs- und Linienbestimmungsverfahren ist abgeschlossen. Der Beginn des Planfeststellungsverfahrens wird für IV/2010 erwartet. Die Trassenführung ist im FNP dargestellt.

Ortsumfahrung in zwei Abschnitten

Der zweite Planungsabschnitt (Osttangente) beginnt an der L 200, verschwenkt in Richtung Südosten und bindet östlich von Tornow an die bestehenden B 167 an. Im weiteren Verlauf führt die Neubautrasse in Richtung Südosten nach Bad Freienwalde. Das Raumordnungsverfahren ist in IV/2009 abgeschlossen worden. Der Beginn des Linienbestimmungsverfahrens wird für 2010 erwartet. Die im Raumordnungsverfahren als Vorzugsvariante herausgestellte Trassenführung (Variante C) ist im Flächennutzungsplan vermerkt.

Osttangente

Der Bau der B 167n von Westen (Nordtangente) bis zur Breiten Str. wird eine Entlastung der bestehenden Ortsdurchfahrt bis zur Breiten Straße zur Folge haben. Die dringend gebotene Entlastung des Stadtzentrums vom regionalen und überregionalen Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung kann jedoch erst durch die Weiterführung der B 167n nach Osten (Osttangente) erreicht werden.

Nordtangente

So sehr die entlastende Funktion der B 167n für das Stadtzentrum zu begrüßen ist, so kritisch ist die Störqualität dieser Straße aufgrund der hohen Ausbaugeschwindigkeit und Lärmemissionen, der Hochlage weiter Steckenabschnitte, der raumgreifenden Kreuzungsbauwerke sowie der Barrierewirkung und optischen Störwirkung der Trasse im Stadt- und Landschaftsraum zu bewerten. Aufgabe des Vorhabenträgers ist es deshalb, diesen Auswirkungen mit planerischen Mitteln entgegenzuwirken.

Gesamtstädtische Straßennetzentwicklung

Die Verkehrsentwicklungsplanung arbeitet mit zwei Szenarien für eine zeitlich gestufte Entwicklung des gesamtstädtischen Straßennetzes:

- Szenario 1 - Verkehrsentwicklung auf Grundlage der B 167n,
- Szenario 2 - Verkehrsentwicklung ohne B 167n.

Als Grundlage für den Ausbau und die weitere Gestaltung des Verkehrsstraßennetzes der Stadt wurde das Szenario 1 ausgewählt. Ist ein zeitnahe Bau der B 167n nicht möglich, so soll offengehalten werden, mittels Ausbaumaßnahmen in Form innerstädtischer Netzschlüsse eine neue Ost-West-Verbindung schaffen zu können, die eine ähnliche Entlastungswirkung wie die geplante Ortsumgehung der B 167n hätte (Kombination von Szenario 1 und Szenario 2).

Konkret wäre dann eine neue West-Ost-Durchquerung der Stadt zwischen dem Finowkanal im Süden und dem Oder-Havel-Kanal im Norden durch Lückenschließungen und Ausbaumaßnahmen bestehender Straßenabschnitte herzustellen. Die Trasse dafür beginnt im Westen mit der Straße Am Stadtpark an der Eberswalder Str., führt von dort nach Osten im Bogen über die Mühlenstr. und die Angermünder Str. bis zur Britzer Str. Von dort aus sind eine neue Überbrückung der Bahn nach Osten zum Lichterfelder Weg und eine Weiterführung über die Georg-Friedrich-Hegel-Str. bis auf die Breiten Str. vorgesehen.

Zusätzliche West-Ost-Verbindung

Wichtigste Maßnahme zur Entlastung und Verbesserung verkehrlichen Situation im Bereich Stadtmitte ist die Herstellung einer Ortsumfahrung des Stadtzentrums. Hierzu wurden im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung unterschiedliche Trassenführungen erarbeitet und vergleichend bewertet. Im Ergebnis wurde ein mehrstufiges Handlungskonzept entwickelt.

Ostumfahrung des Stadtzentrums

Die erste Stufe stellt der Eichwerderring, bestehend aus den Straßenzügen Bollwerk-, Marien- und Eichwerderstraße dar. Der Eichwerderring wird die Breite Straße im Abschnitt zwischen den Knotenpunkten Friedensbrücke und Eich-

werderstraße vom Verkehr entlasten und somit zu einer deutlichen Reduzierung der Lärm- und Luftschadstoffemissionen beitragen.

Um die verkehrliche Entlastung der Breiten Straße auf den Bereich zwischen den Knotenpunkten Eichwerderstraße und Tramper Chaussee auszudehnen, ist ein Lückenschluss vom Eichwerderring (Knotenpunkt Eichwerderstraße/Marienstraße) bis zur Freienwalder Str. vorgesehen. Die so genannte Hausbergtrasse wird das gesamte Stadtzentrum erheblich von Feinstaub-, CO₂- und Lärmmissionen entlasten, wodurch die vorhandenen Stadt-, Wohn-, Umwelt- und Verkehrsqualitäten gesichert und verbessert werden können.

Plandarstellungen

Im FNP sind die folgenden Straßenverkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt:

- B 167n (Nordtangente südlich des Oder-Havel-Kanals von der westlichen Stadtgrenze bis zur L 200 gem. Entwurf sowie Osttangente bis zur östlichen Stadtgrenze gem. Raumordnungsverfahren,
- B 167 alt (Eberswalder Str. – Heegermühler Str. – Eisenbahnstr. – Breite Str. – Freienwalder Str. – Sommerfelder Chaussee – Dorfstraße),
- B 168 (Tramper Chaussee – Breite Str.),
- L 23 (Abzweig von der Angermünder Chaussee nach Britz),
- L 200 (ehemals B 2) (Angermünder Chaussee – Breite Str. – Grabowstr. – Raumerstr. – Brunnenstr. – Spechthausen),
- L 237 (Boldtstraße – Britzer Str.),
- L 238 (Lichterfelder Str. – Coppistr.),
- L 291 (Oderberger Str.),
- L 293 (Altenhofer Str.),
- Trassenfreihaltung für Lückenschließungen zur Schaffung einer innerstädtischen Ost-West-Verbindung (Am Stadtpark – Mühlenstr. – Angermünder Str. – Am Containerbahnhof – Lichterfelder Weg – Georg-Friedrich-Hegel-Str. – Breite Str.),
- Trassenfreihaltung für die 2. Stufe der städtischen Ostumfahrung des Stadtzentrums (sog. Hausberg-Trasse) Knotenpunkt Marien-/Eichwerderstraße – Tramper Chaussee.
- alle Hauptsammelstraße lt. Verkehrsentwicklungsplan, Anlage 4c,
- die wichtigsten Sammelstraßen lt. Verkehrsentwicklungsplan, Anlage 4c.

Eine schematische Darstellung des Verkehrsstraßennetzes ist in der Beikarte 12 wiedergegeben.

6.7.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Bestandteil des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt ist ein Abschnitt zur Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs. Auf Grundlage einer detaillierten Bestandsanalyse werden Ziele, Leitlinien und Maßnahmen zur Sicherung und Optimierung der bestehenden Angebote entwickelt. Die Empfehlungen stützen die Ziele der Stadtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Konzentration der Siedlungs- und der Standortentwicklung.

Optimierung des ÖPNV

Die Aussagen sind nicht direkt relevant für die Darstellung im Flächennutzungsplan.

6.7.4 Fußgänger- und Radverkehr

Des Weiteren werden im Verkehrsentwicklungsplan der Fußgänger- und Radverkehr untersucht sowie Ziele, Leitlinien und Maßnahmen zur Sicherung und Optimierung der Wegenetze entwickelt. Auch diese Aussagen stützen die Ziele der Stadtentwicklung im Hinblick auf die Konzentration der Siedlungsentwicklung, die gezielte Standortentwicklung und die Freiraumentwicklung. Wesent-

Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes

liche Zielsetzungen für den Radverkehr sind die Verbesserung der Qualität vorhandener Radverkehrsanlagen und der Ausbau neuer Radwegverbindungen zur Schaffung eines zusammenhängenden und klassifizierten Radwegnetzes mit Haupt- und Nebenrouten sowie Alltags- und Freizeitrouten.

Das Haupt-Radwegenetz in der beabsichtigten Netzstruktur ist in schematischer Form in der Beikarte 12 dargestellt.

6.7.5 Bahnverkehr

Eberswalde ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt. Die Stadt liegt an der Hauptstrecke Berlin – Angermünde – Prenzlau – Pasewalk – Stralsund (Regionalexpress RE 3), über die auch Direktverbindungen nach Schwedt und Stettin bestehen. Berlin ist mit dem InterRegio oder Regionalexpress in ca. 30 Minuten (Bf. Gesundbrunnen) bzw. ca. 40 Minuten (Hauptbahnhof) erreichbar. Am Eberswalder Hauptbahnhof beginnen außerdem die Nebenstrecken nach Joachimsthal (Regionalbahn RB 63) sowie nach Frankfurt (Oder) über Bad Freienwalde (Regionalbahn RB 60).

Einbindung in das Eisenbahnnetz

Die Hauptstrecke Berlin – Angermünde durchquert das Stadtgebiet von Südosten nach Norden. Nördlich des Finowkanals zweigt die Strecke nach Bad Freienwalde nach Osten ab und führt zwischen den Stadtteilen Stadtmitte / Ostend sowie Nordend in den Landschaftsraum in Richtung Niederfinow. Zentral im Stadtgebiet liegt der Bahnhof Eberswalde mit einem neu gestalteten Vorplatz, Bushaltestelle und neuen Parkplätzen. Die Bahntrasse mit den angeschlossenen Bahnbetriebsflächen bildet eine Zäsur und Barriere im Siedlungsraum.

Verbindungen nach Berlin, Angermünde, Bad Freienwalde

Zur besseren Anbindung der Wohngebiete Brandenburgisches Viertel und Westend, des Zoos und des Werner Forßmann Krankenhauses sowie des Entwicklungsbereiches Schwärzetal wird auf der Hauptstrecke Berlin – Angermünde die Anlegung eines Haltepunktes etwa 1.200 m südlich des derzeitigen Bahnhofes erwogen.

Neben den für den Personen- und Güterverkehr genutzten Hauptstrecken existieren im Stadtgebiet auch Bahnanlagen, die still gelegt, aber noch gewidmete Verkehrsflächen sind. Hierzu gehören die Kurve Forsthaus – Richtung Britz (Kanalbrücke) sowie die Eisenbahnstrecke Eberswalde-West – Flugplatz - Finowfurt.

Gütertransportstrecken

Im FNP sind die Flächen der Bahnanlagen entsprechend dem von der Deutschen Bahn langfristig als betriebsnotwendig angesehenen Bestand bzw. entsprechend dem noch als Bahnflächen gewidmeten Güterverkehrstrassenbestand dargestellt.

Darstellung im Plan

6.7.6 Schifffahrt

Das Stadtgebiet Eberswalde wird durch zwei Bundeswasserstraßen in Ost-West-Richtung durchquert: den historischen Finowkanal und den Oder-Havel-Kanal (als Teil der Havel-Oder-Wasserstraße). Im Stadtteil Finow besteht über den Mäckersee-Kanal, den Mäckersee und den Ablaufgraben zum Oder-Havel-Kanal eine Verbindung zwischen beiden Wasserstraßen, die im Notfall eine Wasserableitung vom Oder-Havel-Kanal zum Finowkanal erlaubt. Zur Zeit wird die Erforderlichkeit dieser Verbindung durch das WSA Eberswalde überprüft. Entlang der Bundeswasserstraßen ist jeweils ein 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung und anderen Hindernissen (Zäune, Bäume, etc.) freizuhalten, um die Ufer bei Unterhaltungsarbeiten und Havarien jederzeit befahren zu können.

Bundeswasserstraßen

Für den Frachtverkehr ist nur der Oder-Havel-Kanal nutzbar, der Eberswalde mit Berlin und dem Mittellandkanal im Südwesten bzw. Westen sowie Stettin im Nordosten verbindet. Im Jahr 2000 wurde der Eberswalder Binnenhafen in Betrieb genommen mit einer Kailänge von 420 m. Dank seiner hoch entwickelten Güterumschlagstechnik, seiner guten Erschließung und den anschließenden

Frachtverkehr

Binnenhafen

gewerblichen Bauflächen konnten im Jahr 2009 bereits 380.000 t Güter umgeschlagen werden.

Im Stadtgebiet Eberswalde gibt es noch drei weitere Güterumschlagstellen am Oder-Havel-Kanal (Bollwerke). Diese befinden sich westlich der Lichterfelder Wassertorbrücke (Angermünder Str.), westlich der Britzer Str. und westlich der Eberswalder Wassertorbrücke (Breite Str.).

Bollwerke

Zur Bewältigung des gegebenen und des zu erwartenden Schiffsverkehrs wurde der Ausbau des Oder-Havel-Kanals in den Bundesverkehrswegeplan 1992 aufgenommen. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes beabsichtigt eine Vergrößerung der Wasserspiegelbreite auf 55 m und die Anlage eines Betriebsweges. Das Vorhaben ist vollständig planfestgestellt. Erste Abschnitte des geplanten Ausbaus sind bereits umgesetzt, andere befinden sich in der Umsetzung bzw. werden als Baumaßnahmen vorbereitet. Im FNP wird der Oder-Havel-Kanal in seiner aktuellen Breite dargestellt.

Ausbau Oder-Havel-Kanal

Der Finowkanal, der bereits zu Beginn des 17. Jahrhunderts angelegt wurde und als älteste künstliche Wasserstraße Deutschlands gilt, dient heute der Fahrgastschifffahrt und dem Wassertourismus. Mit den angrenzenden Grünbereichen, den bedeutenden Industriedenkmalen, Freizeiteinrichtungen und Schleusen sowie den begleitenden Geh- und Radwegen soll die Kanalzone als attraktive Grünverbindung in Ost-West-Richtung durch das gesamte Stadtgebiet gestärkt und als Bereich für Freizeit- und Naherholung sowie als Anziehungspunkt und Erlebnisbereich für den Tourismus weiterentwickelt werden.

Finowkanal

Der Oder-Havel-Kanal, der Finowkanal sowie die Verbindung dazwischen über den Mäckersee-Kanal, den Mäckersee und den Ablaufgraben sind wie die anderen wesentlichen Gewässer im FNP als Wasserflächen dargestellt. Ebenfalls dargestellt und durch Lagesymbol gekennzeichnet sind die 3 Güterumschlagstellen (Bollwerke) am Oder-Havel-Kanal.

6.7.7 Luftverkehr

Im Südwesten des Eberswalder Stadtgebiets und auf dem angrenzenden Gebiet der Gemeinde Finowfurt befindet sich der Verkehrslandeplatz Eberswalde - Finow. Die ehemals von den GUS-Streitkräften genutzte Anlage ist Eigentum der privaten WVZ Wirtschafts-Verkehrs-Zentrum Finow GmbH & Co. und wird durch die Tower-Finow GmbH als „Landepplatz des allgemeinen Verkehrs (Verkehrslandeplatz)“ betrieben. Aktuell läuft ein Liquidationsverfahren, ein neuer Flugplatzbetreiber wird gesucht). 2008 wurden auf dem Flugplatz ca. 12.000 Flugbewegungen und ca. 20.000 Fluggäste gezählt. Es existiert ein Rahmenplan des Betreibers von 2006 mit einem Nutzungskonzept für die Flugplatz-Liegenschaft, dessen Darstellungen aber bisher nicht Eingang in die Bauleitplanung der Gemeinde Schorfheide und der Stadt Eberswalde gefunden haben. Auf Eberswalder Fläche sieht das Konzept gegenüber der Darstellung im FNP 98 eine Ausweitung der Flugplatzfläche nach Nordosten sowie nicht integrierte Gewerbegebiete im angrenzenden Waldgürtel und in direkter Nachbarschaft zum Wohngebiet Märkische Heide vor.

*Verkehrslandeplatz
Eberswalde-Finow*

Die Erschließung des Flugplatzes von Eberswalder Seite her über die Biesenthaler Straße erscheint aus Gründen nicht erwünschter zusätzlicher Immissionsbelastungen in den tangierten Siedlungsbereichen als problematisch. Aus diesem Grund wurde bereits eine alternative Erschließungsstraße auf dem Gebiet der Gemeinde Schorfheide erarbeitet, deren Herstellung im Rahmen einer verkehrsintensiven Flugplatzentwicklung erfolgen muss.

Im WISTEK der Stadt Eberswalde von 2006 wird ein Schlüsselprojekt „Ausbau des Flugplatzes“ dargestellt, das von einer Erweiterung der Betriebsgenehmigungen, der planerischen Sicherung der Flächen und der Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ausgeht.

Durch den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 sind inzwischen neue Ausgangsbedingungen geschaffen worden.

*Neue Rahmenbedingungen
für den Flugbetrieb*

So wurden die Höchstabflugmasse für den Flugplatz auf bis zu 14.000 kg begrenzt und die frühere Absicht, den Flugplatz zum Regionalflughafen zu entwickeln, durch die Landesregierungen in Berlin und Brandenburg aufgegeben. Die Geschäftsfelder für den Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow wurden beschränkt auf:

- Linien- und Pauschalflugreiseverkehr bis 14.000 kg Abfluggewicht,
- Frachtflugverkehre außerhalb der Linienflüge,
- Schulungs- und Trainingsflüge,
- Werkverkehre der angesiedelten Unternehmen,
- Sport- und Privatflugverkehr sowie,
- gewerbliche Verkehre der sonstigen allgemeinen Luftfahrt.

Aufgrund des Fehlens einer aktualisierten grenzübergreifend abgestimmten Konzeptplanung für die Flugplatzentwicklung wird die Abgrenzung der Flugplatzfläche entsprechend der Darstellung im FNP 98 beibehalten.

In der Umgebung des Verkehrslandeplatzes gelten Einschränkungen für die Errichtung baulicher Anlagen. Der durch die „Anordnung über Baubeschränkungsgebiete (Sicherheitszonen) in der Umgebung von Flugplätzen“ vom 30. April 1971 (Gesetzblatt der DDR, Sonderdruck Nr. 699, Anlage 1) festgelegte Baubeschränkungsgebiet der Klasse A bleibt nach Bescheid der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin – Brandenburg weiterhin wirksam. Der Baubeschränkungsgebiet wird in der Beikarte 14 dargestellt. Innerhalb dieses Gebietes gelten Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen. Im Baubeschränkungsgebiet dürfen bestimmte Bauvorhaben nur mit Zustimmung des Brandenburgischen Landesamtes für Verkehr und Straßenbau realisiert werden.

Baubeschränkungsgebiet

Lärmeinwirkungen durch den Flugbetrieb ergeben sich im Ortsteil Finow für die Wohngebiete Märkische Heide südlich der Jägerstraße und Finow Ost südlich der Industriebahn. Die Immissionswerte für Wohngebiete werden nach den Untersuchungsergebnissen eines Lärmgutachtens durch den Fluglärm von in östlicher Richtung startenden Flugzeugen um bis zu 5 dB, im äußersten südwestlichen Bereich um bis zu 10 dB überschritten.¹⁶ Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Siedlung Märkische Heide sind entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz für die Wohnbebauung vorgesehen.

Lärmschutz

Der Verkehrslandeplatz Finow liegt im in der Trinkwasserschutzzone IIIa/b des Wasserwerks Finow.

Trinkwasserschutz

6.8 Flächen für die stadttechnische Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der vorhandenen Baugebiete durch stadttechnische Ver- und Entsorgungsleitungen ist innerhalb des Stadtgebietes flächendeckend gegeben. Für den Anschluss neuer Bauflächen an das Ver- und Entsorgungsnetz sind in der Regel ausreichende Kapazitäten vorhanden.

Flächendeckende Erschließung

Im FNP sind die für die bedeutenden Versorgungsanlagen (Trinkwasser, Strom, Gas, Nah- und Fernwärme), für die Entsorgung bzw. Wiederverwendung von Abfällen und für die Behandlung des Abwassers erforderlichen Flächen und Standorte sowie die Trassen der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt.

Darstellung im FNP

6.8.1 Energieversorgung

Strom

Stromversorgung

¹⁶ UTECON: Gutachten über die zu erwartende Fluglärmbelastung am Flugplatz Finow; Berlin 1996

Neben dem Leitungsnetz für die kommunale Stromversorgung existieren im Stadtgebiet mehrere regionale und überregionale betriebene Freileitungen, die in den FNP nachrichtlich übernommen wurden.

- Eine 220-kV-Freileitung Neuenhagen – Pasewalk – Vierraden – Bertikow der Vattenfall Europe Transmission GmbH durchquert das westliche Stadtgebiet annähernd in Nord-Süd-Richtung. Es gelten Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für einen Bereich von 50 m (Anhaltswert) beiderseits der Trassenachse. In dieser Zone sind die Errichtung von Gebäuden und die Nutzung von Grundstücken, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unzulässig. Dazu zählen insbesondere Wohnungen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten und -horte, Spielplätze und Kleingärten. Für sonstige Bauvorhaben bestehen Höhenbeschränkungen. Solche Vorhaben bedürfen ebenso wie die Durchführung von Arbeiten im Freileitungsbereich der Zustimmung des Netzbetreibers. Vom Netzbetreiber wird darauf hingewiesen, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmmissionen möglich sind. Es wird empfohlen, neue Wohngebiete nicht in weniger als 160 m Abstand zu planen.

220-kV-Freileitung

- Zur Erhöhung der Übertragungsleistung zwischen den Umspannwerken Bertikow und Neuenhagen gemäß dem Bedarfsplan aus dem Energieleitungsausbaugesetz plant der Netzbetreiber den Neubau einer 380kV-Leitung zwischen den beiden Umspannwerken. Das Raumordnungsverfahren hierfür wurde 2007 abgeschlossen, das Planfeststellungsverfahren ist eingeleitet. Gegen den darin enthaltenen Leitungsverlauf gibt es seitens der Stadt Eberswalde erhebliche Bedenken. Nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens wird die Trasse nachrichtlich in den FNP übernommen werden.

Geplant: 380-kV-Freileitung

- Die Oder-Spree Energieversorgung AG (OSE) betreibt drei 110-kV-Leitungen im Stadtgebiet: Finow – Eberswalde West – Eberswalde; Finow – Angermünde und Finow – Neuenhagen. In einem Bereich von 22 m beiderseits der Trassenachse sind bei Neubauten Höhenbeschränkungen zu beachten. Im Bereich von 5 m um den Mastschaft und unter den Querträgern der Hochspannungsmasten ist eine Bebauung unzulässig.

110-kV-Freileitungen

Raumbedeutsame Anlagen zur Stromerzeugung durch erneuerbare Energien spielen auch im Stadtgebiet von Eberswalde eine immer größere Rolle.

Strom aus erneuerbaren Energien

Mit dem Beschluss des Kreistages des Landkreises Barnim vom April 2008 ist vorgesehen, den Landkreis durch die Umsetzung der Nullemissionsstrategie nachhaltig zu entwickeln. Handlungsgrundlage für diese Strategie ist der Masterplan Stoffstrommanagement des Landkreises. Die Untersuchung im Rahmen dieses Masterplans zeigen, dass im Landkreis grundsätzlich eine CO₂-neutrale Versorgung auf Basis der regional verfügbaren Potentiale in Verbindung mit einer effizienten Organisationsstruktur möglich ist. Auch die Stadt Eberswalde steht hinter dieser Strategie und hat in der Vergangenheit einige Projekte unterstützt. Bisher konnten diese in bestehenden Gewerbegebieten (z.B. Holzkraftwerk Eberswalde) realisiert werden oder im Falle von Photovoltaikanlagen auf den Dächern bestehender Gebäude.

Ziel: CO₂-neutrale Versorgung

Hinsichtlich der Errichtung freistehender Photovoltaikanlagen werden im vorliegenden Entwurf zwei Sondergebiete für die Solarenergienutzung als Angebot dargestellt, um für zukünftige Investoren geeignete Flächen bereitzustellen. Damit soll auch die Inanspruchnahme gut erschlossener Gewerbegebiete für derartige Nutzungen, wie in der Vergangenheit mitunter erfolgt, eingedämmt werden.

Photovoltaikanlagen

Entsprechend den Festsetzungen des vorhandenen Teilplanes „Windnutzung, Rohstoffsicherung und –gewinnung“ der Regionalplanung der Region Uckermark – Barnim gibt es im Stadtgebiet von Eberswalde keine Eignungsgebiete für den Betrieb von raumbedeutsamen Windenergieanlagen (Anlagen über 50 m Gesamthöhe). Damit ist gegenwärtig die Errichtung solcher Anlagen im Stadtgebiet ausgeschlossen. Erst mit der Fortschreibung dieses Teilplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“, der Ende 2010 in das Be-

Windnutzung

teiligungsverfahren gehen soll, ist vorgesehen, den Kommunen Öffnungsklauseln für raumbedeutsame Windenergieanlagen außerhalb von Eignungsgebieten für Kommunen anzubieten. Erst dann kann innerhalb des Stadtgebietes im Rahmen der Flächennutzungsplanung geprüft werden, ob und wo Einzelanlagen unter den im Regionalplan enthaltenen Vorgaben integriert werden können.

Gas

Der größte Teil des Stadtgebietes ist an das Erdgasversorgungsnetz der EWE angeschlossen. Dieses Netz ist wiederum über Leitungen der Energieversorgung Weser Ems AG (EWE) an das überregionale Gasverbundnetz angeschlossen. Durch das Stadtgebiet von Eberswalde verläuft darüber hinaus eine Hochdruckgasleitung der EWE. In der Beikarte 13 sind die Hauptversorgungsleitungen und die Standorte der Übergabestationen dargestellt.

Kommunales Erdgasversorgungsnetz

Nah- und Fernwärme

In Teilen des Stadtgebiets sind Fern- und Nahwärmeversorgungsanlagen vorhanden. Die angeschlossenen Gebäude werden mit Heizwasser für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung versorgt. Im FNP sind die vorhandenen Heizwerke dargestellt. Die Hauptversorgungsleitungen finden sich auf der Beikarte 13.

Anlagen der Nah- und Fernwärmeversorgung

Darstellung im FNP

Geplante raumbedeutsame Leitungen zur Übertragung anfallender Wärme innerhalb der Gewerbegebiete (z.B. vom Holzkraftwerk Eberswalde) und deren Nutzung in anderen Baugebieten der Stadt sind angedacht. Die Projekte haben jedoch noch keinen ausreichenden Planungsstand. Es ist gegenwärtig nicht abschätzbar, ob sich daraus Einschränkungen der geplanten Flächennutzung ergeben, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans in die Abwägung einzustellen sind.

6.8.2 Wasserversorgung

Trinkwasser

Die genutzten Bauflächen im Stadtgebiet sind über 99% an das Trinkwassernetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) angeschlossen. Bisher nicht genutzte und neu ausgewiesene Bauflächen können grundsätzlich an das Leitungsnetz angeschlossen werden. Die Kapazitäten der Wasserwerke sind für den zusätzlichen Bedarf ausreichend.

Flächendeckende Versorgung

Im FNP sind die drei im Stadtgebiet genutzten Wasserwerke Eberswalde I (Stadtsee), Eberswalde III (Finow) und Tornow und der Standort der Druckerhöhungsstation an der Tramper Chaussee dargestellt. In der Beikarte 13 sind neben diesen Einrichtungen auch die die Haupt-Trinkwasserleitungen dargestellt.

Darstellung im FNP

Abwasserableitung und -behandlung

Der Anschlussgrad der vorhandenen Bauflächen an das zentrale Schmutzwasserleitungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) ist überwiegend gegeben. Bisher nicht genutzte oder neue ausgewiesene Bauflächen können grundsätzlich an das in der Regel in unmittelbarer Nähe vorhandene Netz angeschlossen werden. Die Kapazität der Kläranlage in Ostend ist für die Aufnahme der zusätzlich zu erwartenden Abwassermengen ausreichend.

Schmutzwasserleitungsnetz

Die Haupt-Schmutzwasserleitungen, die Standorte der Schmutzwasserpumpstationen und die Fläche des Klärwerkes sind in der Beikarte 13 dargestellt.

Darstellung im FNP

6.8.3 Abfallentsorgung

Die zentrale Deponie für die Andienung der entsorgungspflichtigen Abfälle aus dem Eberswalder Stadtgebiet im Stadtteil Ostend wurde im Jahr 2010 stillgelegt. Von 2013 bis 2017 werden dort Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Anschließend wird die Fläche noch rund 30 Jahre in der Nachsorge bleiben, so dass das Gebiet vorerst nicht als Renaturierungsfläche ausgewiesen werden kann, sondern als Entsorgungsfläche bestehen bleibt und im FNP wie in der Beikarte 13 als Fläche für Abfallentsorgung und für Ablagerungen dargestellt wird.

Deponie

Der Landkreis Barnim, Eigentümer der Fläche, prüft derzeit, wie die anfallende Wärme des Deponiekörpers genutzt werden kann. Dazu wird gegenwärtig ein Konzept erarbeitet, was darüber hinaus prüft, ob hier auch Standorte für die Erzeugung von regenerativen Energien in Randbereichen der Deponie, die nicht unmittelbar der Nachsorge unterliegen, möglich sind. Das Konzept ist noch nicht soweit, dass eine eventuelle erforderliche Gliederung der und im FNP als Fläche für Abfallentsorgung und für Ablagerungen möglich ist. Dies wird wenn erforderlich im weiteren Planverfahren erfolgen.

Die Abfallentsorgung ist für das gesamte Stadtgebiet durch die Verbringung der Abfälle auf Deponien außerhalb Eberswaldes langfristig gesichert.

6.8.4 Rohölleitungen

Im Osten des Stadtgebietes durchkreuzen zwei unterirdische Rohölleitungen den Eberswalder Landschaftsraum. Die Leitungen verlaufen innerhalb eines Korridors zwischen den Stadtteilen Sommerfelde und Tornow. Es handelt sich dabei um die Rohölpipelines Heinersdorf-Spergau I und II der Mineralölverbundleitung GmbH, Schwedt sowie um die parallel verlaufende Kraftstoffleitung Schwedt-Seeefeld der PCK Raffinerie GmbH Schwedt. Beiderseits der Pipelines ist ein Schutzstreifen von 25 m festgelegt. Innerhalb dieses Streifens gelten besondere Sicherheitsbestimmungen für Baumaßnahmen und andere Arbeiten.

Unterirdische Trassen

Die Pipelinetrassen sind im FNP dargestellt

6.9 Grünflächen

Grünflächen im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dienen der Stadthygiene, der Erholung und der Freizeitgestaltung der Bevölkerung. Sie haben ökologische Funktionen und tragen zur städtebaulichen Gliederung des Siedlungsraumes und zur spezifischen Prägung des Orts- und Landschaftsbildes bei.

Funktion und Bedeutung

Die Qualität der Grünflächenversorgung richtet sich nach der Größe, Nutzbarkeit und Gestaltung der zur Verfügung stehenden Flächen sowie nach deren Lage in Bezug zu den einzelnen Siedlungsflächen und auf die Eingliederung in das gesamtstädtische Grünflächennetz. Der Bedarf der Bevölkerung an Erholungsflächen wird außer durch die innerstädtischen Grünflächen auch durch Angebote in den umliegenden Landschaftsräumen gedeckt.

Maßgeblich für die Grünflächenentwicklung sind die aus dem Landschaftsplan der Stadt und dem INSEK abgeleiteten Ziele für die Entwicklung des gesamtstädtischen Landschaftsraumes und Grünflächennetzes der Stadt Eberswalde (vgl. Abschnitt 5.1):

- Schutz und Entwicklung der umgebenden Landschaftsräume als attraktive Natur- und Erlebnisräume mit Angeboten für Freizeit und Erholung; insbesondere Sicherung und Entwicklung der Waldgebiete in ihrer Erholungsfunktion („Grüner Rahmen“),
- Entwicklung der Finowkanalzone als Rückgrat und Hauptelement der städtischen Grünstruktur; weitere Entwicklung als grüner Erholungs- und Erlebnisbereich („Grünes Band“),
- Gliederung der Stadt und Verbindung der Landschaftsräume durch grüne Vernetzungselemente in Nord-Süd-Richtung (Finow-West, Wolfswinkel,

Ziele der Grünordnung

- Drehnitzwiesen-Höllen, Ostend, Sommerfelde – Tornow sowie Schwärzetal – Nonnenfließ) („Grüne Zäsuren“),
- Entwicklung durch Vernetzung der Grünflächen innerhalb der Siedlungsflächen zur Durchgrünung, landschaftlichen Gliederung und Verbindung der einzelnen Quartiere,
 - Schutz und Entwicklung der Gewässer und Integration in das Grünflächennetz als attraktive Natur- und Erlebnisräume mit Angeboten für Freizeit und Erholung sowie als prägende Bestandteile des Stadtgefüges (Gewässersystem).

Grünflächen sind im Flächennutzungsplan in Anlehnung an § 5 Abs.2 BauGB und § 2 PlanzV 90 differenziert nach folgenden Zweckbestimmungen dargestellt und nachfolgend erläutert:

Plandarstellungen

- Parkanlagen,
- Spielplätze,
- ungedeckte Sportanlagen,
- Hausgärten, Kleinwiesen,
- Dauerkleingärten,
- Friedhöfe,
- Reiterhof.

Grünanlagen werden ab einer Größe von 0,5 ha flächig dargestellt. Kleinere Grünflächen, die siedlungsstrukturell relevant sind und von einer zukünftigen Bebauung freigehalten werden sollen, sind in der Beikarte 11 „Grünflächen“ nummeriert und lediglich mit einem Symbol innerhalb der Bauflächen gekennzeichnet. Dabei handelt es sich überwiegend um Innenhöfe.

6.9.1 Parkanlagen

Bedeutung und Funktion

Als Parkanlagen sind im FNP gestaltete oder naturnahe öffentliche Grünflächen dargestellt, die der Bevölkerung zur wohnungs- oder siedlungsnahen Freizeit- und Erholungsnutzung dienen. Die Mindestgröße derartiger Anlagen sollte 0,5 ha betragen.

Derzeit (2009) sind im Stadtgebiet von Eberswalde insgesamt knapp 17 ha Grünanlagen für die wohnungsnaher Erholung vorhanden. Zu den wichtigsten innerstädtischen Parkanlagen mit wohnungsnaher Versorgungsfunktion gehören der Park am Weidendamm und der Karl-Marx-Platz im Stadtzentrum, der Märkische Park im Brandenburgischen Viertel, der Schützenplatz an der Lesingstraße sowie der Park am alten Busbahnhof in Westend zwischen Finowkanal und Heegermühler Straße.

Bestand

Weitere, auch regional bedeutsame Parkanlagen stellen der Familiengarten, der Forstbotanische Garten und der Zoo dar.

Bei einem Richtwert von 6,0 m² Fläche für Parkanlagen je Einwohner ergibt sich für die Stadt Eberswalde insgesamt für das Prognosejahr 2020 bei ca. 37.600 EW ein Bedarf von ca. 22,6 ha Fläche. Die Summe der im Flächennutzungsplan als Parkanlagen bzw. naturnahe Parkanlagen dargestellten Flächen beläuft sich auf ca. 75,3 ha.

Bedarfsdeckung

Auf den Bedarfsnachweis für siedlungsnaher Parkanlagen konnte verzichtet werden, da Eberswalde in den angrenzenden Landschaftsräumen über zahlreiche Erholungsflächen verfügt.

6.9.2 Spielplätze

Kinderspielplätze sind öffentliche altersgruppenbezogene Erholungsflächen. Sie geben Kindern und Jugendlichen vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Auseinandersetzung mit ihrem Wohnumfeld. Die Nutzung von Spielangeboten auf Spielplätzen fördert das Sozialverhalten der Kinder und Jugendlichen. Im Spiel sammeln sie individuelle und soziale Erfahrungen und erproben ihre körperli-

Funktion und Bedeutung

che, psychische und soziale Belastbarkeit. Da auch andere Alters- und Bevölkerungsgruppen (Eltern, Großeltern, Alleinstehende, etc.) diese Flächen besuchen, sind Spielplätze auch Orte der Kommunikation und somit für das nachbarschaftliche Zusammenleben und die Wohnqualität von großer Bedeutung.

Zur Beurteilung der vorhandenen Spielplätze und zur Schaffung einer Grundlage für die Unterhaltung und Neuerrichtung von städtischen Spielplätzen hat die Stadt Eberswalde im Jahr 2007 die Konzeption „Kinderspielplätze in Eberswalde“¹⁷ erarbeitet. Die Arbeit behandelt die Spielplatzversorgung für die Altersgruppen bis 16 Jahre und besteht aus einer Bestands- und Defizitanalyse, Hinweisen zur Spielplatzplanung sowie der Darstellung von Maßnahmen zur Spielplatzbedarfsdeckung.

Kinderspielplatzkonzeption

In Eberswalde gibt es zur Zeit (2010) insgesamt 41 Flächen für öffentliche Kinderspielplätze im Umfang von insgesamt ca. 43.500 m². Enthalten sind darin auch öffentlich nutzbare Anlagen auf Grundstücken von Kinder- und Jugendeinrichtungen.

Bestand

Tab. 28: Bestand an Spielplätze nach Stadtteilen

| Nr. | Standort | Stadtteil | Fläche in m ² |
|-----|-----------------------------------|------------|--------------------------|
| 1 | Park am Weidendamm | Stadtmitte | 3.000 |
| 2 | Schweizer Str. | | 400 |
| 3 | Grabowstr. | | 800 |
| 4 | Schleusenstr. / Sonnenhang | | 200 |
| 5 | Am Kanal I | | 1.750 |
| 6 | Am Kanal II | | 2.225 |
| 7 | Georgstr. | | 625 |
| 8 | A.-v.-Humboldt-Str. I | | 1.200 |
| 9 | Virchowstr. | | 450 |
| 10 | A.-v.-Humboldt-Str. II | | 650 |
| 11 | Max-Planck-Str. | | 600 |
| 12 | Michaelisstr. / Schwärze | | 1500 |
| 13 | Schulhof Grundschule B. H. Bürgel | | 750 |
| | | | 14.150 |
| 14 | Hohenfinower Str. | Ostend | 1000 |
| | | | 1000 |
| 15 | Neue Str. | Nordend | 1.600 |
| 16 | Anne-Frank-Str. | | 3.000 |
| | | | 4.600 |
| 17 | Luisenplatz | Westend | 500 |
| 18 | Walter-Kohn-Str. | | 1.500 |
| 19 | Kupferhammer | | 650 |
| 20 | Werbelliner Str. | | 500 |
| 21 | Karl-Klay-Str. | | 500 |
| | | | 3.650 |
| 22 | Schorfheider Str. | Finowtal | 1.000 |
| 23 | Lübbenauer Str. | | 2.200 |
| 24 | Rheinsberger Str. | | 750 |
| 25 | Flämingstr. | | 900 |
| 26 | Märkischer Park I | | 2.000 |

17 *Kinderspielplätze in Eberswalde, Konzeption zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Spielplatzflächen, Stadt Eberswalde, Feb. 2007*

| Nr. | Standort | Stadtteil | Fläche in m ² |
|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| 27 | Märkischer Park II | | 600 |
| 28 | Barnimpark | | 3.000 |
| 29 | Lausitzer Str. | | 3.500 |
| 30 | Turnhalle Frankfurter Allee | | 300 |
| 31 | Zum Grenzfließ | | 1.200 |
| 32 | Westendweg | | 1.000 |
| Finowtal gesamt | | | 16.450 |
| 33 | Wolfswinkler Str. | Finow | 1200 |
| 34 | Fritz-Weineck-Str. | | 550 |
| 35 | Waldsportanlage | | 2.000 |
| 36 | Kopernikusring 10 | | 450 |
| 37 | Kopernikusring WHG | | 750 |
| 38 | Grundschule Finow West | | 3500 |
| 39 | Messingwerk | | 1000 |
| Finow gesamt | | | 9450 |
| 40 | Aue | C.-Zetkin-Siedlung | 1000 |
| Clara-Zetkin-Siedlung gesamt | | | 1000 |
| 41 | Tornow-Kirche | Tornow | 1.000 |
| Tornow gesamt | | | 1.000 |
| Eberswalde insgesamt | | | 51.300 |

Quelle: Stadt Eberswalde – aktuelle Erfassung 2010

Zur Ermittlung des damit erreichten Versorgungsgrades wurden die in der folgenden Tabelle aufgeführten Orientierungswerte zu Grunde gelegt.

Tab. 29: Städtebauliche Orientierungswerte für Spielplätze

| | Kleinkinder bis 6 Jahre | Kinder 6 bis 11 Jahre | Jugendliche über 12 Jahre |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Städtebaulicher Orientierungswert (brutto) | 0.75 – 1.0 m ² / Einwohner | 0.75 – 1.0 m ² / Einwohner | 0.75 – 1.0 m ² / Einwohner |
| Richtmaße für Flächengrößen der Spielplätze (brutto) | 60 – 300 m ² | 675 – 1.600 m ² | 900 – 6.000 m ² |
| Standorte innerhalb der Wohngebiete | in Sicht- und Rufweite der Wohnungen | innerhalb der Wohngebiete | Zuordnung zu Stadtvierteln, mögl. in Grünzonen |
| Entfernung von der Wohnung | bis 100 m | bis 400 m | bis 800 m |

Quelle: Goldener Plan Ost, Deutscher Sportbund, 1993.

Damit ergibt sich derzeit ein gesamtstädtischer Versorgungsgrad mit Kinderspielplätzen von 83,7 % bei 40.848 Einwohnern (mit Hauptwohnsitz zum 31.12. 2009). Das gesamtstädtische Defizit beträgt trotz der Eröffnung neuer Spielplätze in den letzten Jahren somit immer noch rund 10.000 m². Das Defizit verteilte sich ungleichmäßig auf die einzelnen Stadtteile. Die Stadtteile Nordend, Finowtal und Tornow liegen rechnerisch über dem Mindestversorgungsstandard, alle anderen Stadtteile Eberswaldes wiesen Defizite auf. Die Ortsteile Sommerfelde und Spechthausen sind gänzlich ohne Spielplatzangebote. Ein Versorgungsgrad um 50 % bzw. darunter liegt in Ostend und Westend vor. Aber auch in Stadtmitte und Finow reicht das vorhandene Angebot nicht aus. Hier liegt der gegenwärtige Versorgungsgrad trotz neu eröffneter Spielflächen erst bei 75 %. Insbesondere kann der Bedarf für ältere Kinder und Jugendliche gegenwärtig nicht gedeckt werden.

Die Planung der Stadt Eberswalde sieht deshalb die Neuausweisung von weiteren Spielflächen vor. In den nächsten Jahren soll im Bereich Stadtmitte die Fläche am Schützenplatz, in Ostend die Fläche südlich Bergeshöh und in Westend den Park am ehemaligen Busbahnhof im Rahmen der Umsetzung der Spielleitplanung neu entwickelt und der Spielbereich am Luisenplatz vergrößert werden. Hier sollen dann insbesondere flächenintensive Bereiche für Bewegungsspiele für ältere Kinder und Jugendliche entstehen.

Im Flächennutzungsplan sind die einzelnen Spielplatzstandorte (Bestand und Planung) innerhalb des Stadtgebietes entweder als Grünfläche mit Lagesymbol bzw. bei Flächen unter 0,5 ha nur mit Lagesymbol dargestellt.

6.9.3 Ungedeckte Sportanlagen

Unter dem Begriff der ungedeckten Sportanlagen werden Sportflächen und sonstige Anlagen im Freien für Ballspielarten, Leichtathletik, Tennis und andere Sportarten zusammengefasst. Mit einem ausreichenden Angebot an ungedeckten Sportanlagen soll allen Bevölkerungsgruppen ein Spektrum vielfältiger Möglichkeiten für Sport und sportlich-spielerische Erholung im Rahmen des organisierten Freizeitsports (Vereine, Gemeinschaften), des Schulsports oder freier Aktivitäten geboten werden.

Funktion und Bedeutung

Bei den ungedeckten Sportanlagen ist jeweils zu unterscheiden zwischen Nettofläche (direkt für die Sportausübung nutzbarer Fläche) und Bruttofläche (Nettofläche zzgl. Verkehrsflächen, Grünflächen, Grundflächen von Gebäuden, etc.). Abhängig von den örtlichen Gegebenheiten sind die Bruttoflächen i.d.R. um 60% bis 80% größer als die Nettoflächen, d.h. die Nettoflächen entsprechen zwischen 56% und 63% der Bruttoflächen. Im Folgenden wird mit der Relation Nettofläche = 60% der Bruttofläche gerechnet.

Eberswalde verfügt z.Zt. (2009) über ungedeckte Sportanlagen an 16 Standorten im Umfang von insgesamt 17,25 ha Bruttofläche. Enthalten sind darin auch öffentlich nutzbare Anlagen auf Schulgrundstücken.

Bestand

8 der Anlagen mit insgesamt ca. 13,86 ha Fläche befinden sich in Trägerschaft der Stadt, 2 Anlagen mit zusammen 1,23 ha Fläche in Trägerschaft des Landkreises Barnim. Die Sportanlage der Clara-Zetkin-Siedlung liegt in der Gemeinde Schorfheide, mit der die Stadt Eberswalde einen Nutzungsvertrag abgeschlossen hat. Aus diesem Grund ist diese Fläche nur bedingt anrechenbar.

Das Angebot der vorhandenen Anlagen entsprach 2010 und, bezogen auf 41.400 EW bei einem Richtwert von 3,5 qm je Einwohner, einem Versorgungsgrad von ca. 59,1%.

Versorgungsgrad

Unter der Voraussetzung des Erhalts der bestehenden Anlagen ergibt sich für Eberswalde für das Prognosejahr 2020 bei 37.600 EW ein Gesamtangebot an ungedeckten Sportanlagen von ca. 17,25 ha. Daraus errechnet sich für 2020 für die Stadt ein Versorgungsgrad von ca. 76,3%.

Es kann damit nur von einer annähernden Bedarfsdeckung gesprochen werden, wobei sich der Versorgungsgrad von 2010 bis 2020 deutlich verbessert haben wird. Dabei gibt es anhaltende Ungleichheiten in der räumlichen Verteilung der Anlagen, d.h. Defizite für einzelne Stadtteile auf der einen und rechnerische Überangebote für einzelne Stadtteile auf der anderen Seite. Anders jedoch als bei Kinderspielplätzen handelt es sich bei mehreren Sportanlagen um Standorte mit stadtweiter Bedeutung, so dass eine gleichartige Versorgung bezogen auf alle Stadtteile schon von daher nicht geleistet werden kann.

Bedarfsdeckung

Ein deutlicher Fehlbedarf generell besteht an Flächen für Tennisplätze.

Tab. 30: Sportplätze - Bestand 2009

| Nr. | Standort | Stadtteil | Träger | Bruttofläche in qm |
|-----|---|------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 1 | Fritz-Lesch-Stadion, Alfred-Dengler-Str. 11 | Stadtmitte | Stadt Eberswalde | 33.240 |
| 2 | Tennisplatzanlage Schwappachweg / An der Darre | | Eberswalder Tennisclub | 1.800 |
| 3 | Kleinsportplatz Leibnizviertel, A.-v.-Humboldt-Str. 40 | | Landkreis Barnim | 4.540 |
| 4 | Kleinsportplatz Martin Gropius Krankenhaus, Oderberger Str. 8 | | Gesellschaft für Leben und Gesundheit | 8.300 |
| 5 | Sportplatz Ostender Sportverein, Bernauer Heerstr. 59 | Ostend | Ostender Sportverein | 15.870 |
| 6 | Westend-Stadion, Heegermühler Str. 71 | Westend | Stadt Eberswalde | 27.000 |
| 7 | Kleinsportplatz, Lärchenweg 8 | Nordend | Landkreis Barnim | 7.800 |
| 8 | Sportplatz Finowtal, Spechthausener Str. | Finowtal | Stadt Eberswalde | 5.800 |
| 9 | Sportplatz Am Wasserturm 3, Altenhofer Str. | Finow | Stadt Eberswalde | 27.650 |
| 10 | Waldsportanlage Finow, Ringstr. 132 | | | 21.850 |
| 11 | Kleinsportplatz Finow, F.-Weineck-Str. 28. | | | 6.300 |
| 12 | Schiessplatz Finow | | Eberswalder Schützengilde 1588 e.V. | 11.000 |
| 13 | Sportplatz Clara-Zetkin-Siedlung, Bei den Buchen* | Clara –Zetkin-Siedlung | Siedler-Sportclub Eberswalde e.V. | 6.500 |
| 14 | Schiesssportanlage Sommerfelde | Sommerfelde | Schützengilde Sommerfelde e.V. | 10.200 |
| 15 | Sportplatz Tornow, Zickenberg 3 | Tornow | Stadt Eberswalde | 5.400 |
| 16 | Sportplatz Spechthausen, Dorfstr. | Spechthausen | Stadt Eberswalde | 11.340 |
| 17 | Schießsportzentrum „Leuenberger Wiesen“ | | Schützenbund „Oberbarnim“ e.V. | 45.000 |
| | | | | 172.460 |

* (Straße liegt in der Gemeinde Schorfheide, mit der ein Nutzungsvertrag besteht - Flächenangabe daher nur bedingt anrechenbar)

Quelle: Stadt Eberswalde, Amt für Bildung, Jugend und Sport, 2010

6.9.4 Freibäder, Badestellen

Eberswalde besitzt zurzeit kein öffentliches Freibad in Funktion. Es besteht jedoch die Absicht, am Standort des geschlossenen Freibades am Finowkanal (Schleusenstraße) eine neues, nach modernen energetischen und ökologischen Grundsätzen entwickeltes Naturbad zu schaffen (INSEK-Projekt). Die Größe der Wasserfläche errechnet sich bei einem Bedarfsrichtwert von 0.065 qm / EW für 2020 bei 37.600 EW mit 2.440 qm, der Bruttoflächenbedarf in der Größenordnung zwischen 2,7 und 4,2 ha.

*Projekt Naturbad
Schleusenstraße*

Der Standort für das Projekt an der Schleusenstraße wird im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Sport / Freizeit / Erholung“ dargestellt.

Durch die seenreiche Umgebung bestehen zahlreiche Badestellen mit guter Bademöglichkeit. Beliebte Badeseen außerhalb Eberswaldes sind der Buckowsee nördlich der Clara-Zetkin-Siedlung, der Werbellinsee, der Parsteiner See oder der Bachsee in Neuehütte. Auch innerhalb des Stadtgebiets gibt es Angebote an Badestellen, bspw. am Mäckersee, an der Barschgrube oder am Schwärzensee. Des Weiteren wird auf das bestehende und als Sport- und Freizeitbad mit Außenbecken modernisierte Hallen- und Freizeitbad an der Heegermühler Straße hingewiesen.

Badestellen

Hallenbad

6.9.5 Campingplätze

Innerhalb der Stadtgrenzen von Eberswalde gibt es z.Zt. keine Camping- oder Zeltplätze. Die nächsten derartigen Flächen befinden sich in Schorfheide und Niederfinow.

6.9.6 Dauerkleingärten

Kleingärten dienen der Freizeitgestaltung, der Erholung und der Selbstversorgung der Nutzer mit Naturprodukten. Sie gewähren dem Kleingärtner eine private Sphäre im Freien i.d.R. in Verbindung mit der Zugehörigkeit zu einer Vereinsgemeinschaft. Der übrigen Bevölkerung bieten sie Erholungsmöglichkeiten durch die Mitnutzung der allgemein zugänglichen Wege.

Funktion und Bedeutung

Nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleinG) ist ein Kleingarten „ein Garten, der dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung (...) und zur Erholung dient (...) und in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen (...) zusammengefasst sind.“ Der Kleingarten unterscheidet sich insofern vom Eigentümergehen, vom Hausgarten, vom Arbeitnehmergehen und vom Grabeland.

Dauerkleingärten sind Kleingärten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan als Dauerkleingarten festgesetzt ist. Daher kommt der Darstellung von Grünflächen als Dauerkleingarten im FNP als Voraussetzung für die Festsetzung von Dauerkleingärten im Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu.

Kleingärten sind keine Baugebiete, sondern Grünflächen mit stark eingeschränkter Bebaubarkeit (Beschränkung auf Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 qm Grundfläche, die nach ihrer Beschaffenheit, Ausstattung und Einrichtung nicht zum (dauerhaften) Wohnen geeignet sein dürfen). Die Nettogröße je Garten soll nach BKleinG nicht über 400 qm, die Bruttogröße mithin nicht mehr als ca. 500 qm betragen.

Die Stadt Eberswalde besitzt zahlreiche über das Stadtgebiet verteilte Kleingartenanlagen. Hauptstandorte sind Flächen im Talraum des Finowkanals, im Bereich an der Schwärze und in Nähe der Bahnanlagen. Es gibt innerhalb des Stadtgebiets 60 Kleingartenanlagen mit ca. 170,7 ha Fläche.

Bestand und Standorte

Der rechnerische Bedarf an Fläche für Kleingärten bei 37.600 Einwohnern im Jahr 2020 und einem Ansatz von 17 qm / Einwohner (städtebaulicher Orientierungswert) beträgt dagegen nur ca. 63,9 ha. Im Vergleich mit dem städtebaulichen Orientierungswert besteht also ein außerordentlich hoher Versorgungsstandard, der mit zur Lebensqualität in der Stadt beiträgt.

Bedarf und Versorgungsstandard

Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung, einem zurückgehenden Bedarf und einer sich ändernden Nutzerstruktur soll langfristig der Überhang an Kleingartenflächen abgebaut werden. Erschlossene, straßenbegleitende Flächen innerhalb von Kleingartenanlagen sollen deswegen in Wohnbauflächen überführt werden. Dadurch soll einer weiteren Zersiedelung des Außenbereichs entgegengewirkt und die stadttechnische Infrastruktur besser ausgenutzt werden. Langfristig auslaufende Nutzungsverträge sollen in diesen Zonen somit nicht verlängert und die Flächen der Stadt Eberswalde rückübertragen werden.

Im vorliegenden FNP erfolgt für die betreffenden Teilflächen bereits die Darstellung der angestrebten Flächennutzung. Dabei handelt es sich um die Kleingartenanlagen, KGA Nr. 10 (Friedenstal), KGA Nr. 13 (Kupferhammer), KGA Nr. 16 (Ostende), KGA Nr. 19 (Schellengrund), KGA 22 (St. Georg, Schleusenstraße), KGA 23 (Waldfrieden) sowie KGA Nr. 41 (Neuer Anfang). (vgl. hierzu die Erläuterungen im Umweltbericht). Die anderen Kleingartenanlagen werden entsprechend des Bestands in den Flächennutzungsplan vollständig übernommen und dargestellt.

Darstellung im FNP

Tab. 31: Kleingartenanlagen in Eberswalde

| EBERSWALDE | | |
|------------|---------------|---------------|
| Nr. | Standort | Bestand in qm |
| 60 | Am Bahndamm | 6.145 |
| 30 | Am Birkenhain | 66.428 |
| 3 | Am Eichwerder | 41.302 |

| FINOW | | |
|-------|---------------------|---------------|
| Nr. | Standort | Bestand in qm |
| 8 | Alte Stadtgärtnerei | 5.075 |
| 33 | Am Durchstich | 40.241 |
| 63 | Am Finowkanal | 20.312 |

| EBERSWALDE | | | FINOW | | |
|------------|-------------------------|------------------|-------|----------------------------|----------------|
| Nr. | Standort | Bestand in qm | Nr. | Standort | Bestand in qm |
| 72 | Am Kanal* | 9.190 | 59 | Am Fließ* | 7.045 |
| 9 | Am Pfingstberg* | 32.240 | 28 | Am Forsthaus | 28.896 |
| 58 | An der Bienenweide | 23.998 | 40 | Am Mäckersee | 28.394 |
| 57 | An der Georgskapelle | 7.656 | 37 | Am Walzwerk* | 4.850 |
| 1 | Bergeshöh | 14.116 | 29 | Am Wasserturm* | 44.830 |
| 26 | Bioland | 22.863 | 47 | An der Barschgrube | 16.857 |
| 4 | Dr. Schreiber* | 49.786 | 48 | Barschgrube-Seeblick | 24.4370 |
| 2 | Drachenkopf* | 13.920 | 64 | Bullenwiese | 16.905 |
| 5 | Einigkeit* | 43.948 | 52 | Eisenspalterei* | 43.340 |
| 6 | Erlengrund | 67.000 | 7 | Finow-Ost | 9.297 |
| 10 | Friedenstal | 15.857 | 39 | Heegermühler Schleuse | 15.223 |
| 53 | Gartenfreunde* | 11.720 | 73 | Heegermühler Schleuse 1975 | 14.910 |
| 34 | Glück auf | 7.140 | 31 | Hermannsgrube | 86.199 |
| 27 | Just'sche Grube* | 53.560 | 67 | Lehmannshof | 9.318 |
| 11 | Karlsruh* | 13.090 | 56 | Märkische Scholle | 20.935 |
| 12 | Klein Ahlbeck* | 36.140 | 62 | Schlammkästen | 13.669 |
| 66 | Kleine Hufen | 9.450 | 46 | Sonnenstein | 15.866 |
| 13 | Kupferhammer* | 17.150 | 21 | Am Treidelsteig* | 14.362 |
| 54 | Macherslust | 30.134 | 32 | Wiesengrund | 85.634 |
| 15 | Möller und Schreiber | 3.000 | 38 | Wolfswinkel | 31.707 |
| 35 | Neue Anlage* | 9.880 | 25 | Am Spittelweg | 39.257 |
| 41 | Neuer Anfang | 25.418 | | | |
| 16 | Ostende | 21.946 | | | |
| 17 | Am Paschenberg | 16.192 | | | |
| 19 | Schellengrund | 73.167 | | | |
| 20 | Schwärzetal* | 98.468 | | | |
| 49 | Sommerfreude | 43.082 | | | |
| 25 | Spittelweg | 39.257 | | | |
| 22 | St. Georg, div. Gruppen | 61.209 | | | |
| 23 | Waldfrieden* | 30.960 | | | |
| 14 | An den Höllen* | 30.570 | | | |
| 24 | Zur guten Hoffnung* | 82.497 | | | |
| 18 | Zur Sonne* | 41.390 | | | |
| | Summe | 1.169.869 | | Summe | 673.559 |

* Kleingartenanlagen ohne neuen Pachtvertrag; Änderungen der Flächengröße noch möglich

Quelle: Stadt Eberswalde, Liegenschaftsamt, 2010

6.9.7 Hausgärten und Kleinwiesen

Im FNP 2020 sind als Grünflächen ebenfalls größere zusammenhängende Flächen mit Hausgärten und Kleinwiesen dargestellt. Diese Bereiche ähneln in ihrem Nutzungscharakter zum Teil den Dauerkleingärten, unterliegen jedoch nicht dem Bundeskleingartengesetz. Die Darstellung als Grünflächen soll die Erhaltung dieser das Stadt- und Landschaftsbildes entsprechenden mitprägenden Elemente und die vorhandene kleinteilige Biotopstruktur, die insbesondere durch die extensive gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung erzeugt wird, sicherstellen.

In Teilgebieten (im Ortsteil Finow, in Sommerfelde und in Tornow) erfolgt eine Überlagerung dieser Grünflächen mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Diese Flächen haben eine besondere Bedeutung für den Natur- und Artenschutz.

6.9.8 Friedhöfe

In der Stadt Eberswalde befinden sich insgesamt 10 kommunale und konfessionelle Friedhöfe mit einer Gesamtfläche von 24,9 ha. Hinzu kommt noch ein Ruheforst mit einer Größe von 15,4 ha. Alle Friedhöfe sind im FNP als Grünflächen mit Lagesymbol bzw. bei Flächen unter 1 ha nur durch Lagesymbol dargestellt.

Bei einer Bemessungsgröße von 5 m² / Einwohner (städtebaulicher Orientierungswert) besteht bei der für das Jahr 2020 prognostizierten Einwohnerzahl von 37.600 rechnerisch ein Flächenbedarf von insgesamt 18,8 ha. Das vorhandene Flächenangebot übersteigt diesen Bedarfswert bei Weitem. Es ist demzufolge kein Bedarf für zusätzliche Flächenausweisungen für Friedhofsnutzungen vorhanden.

Tab. 32: Friedhöfe in Eberswalde – Bestand

| Nr. | Stadtteil | Standort | Fläche in ha |
|-----|--------------|---|--------------|
| 1 | Ostend | Waldfriedhof | 18,4 |
| 2 | | Jüdischer Friedhof (Freienwalder Str. Restfläche) | 0,1 |
| 4 | Nordend | | |
| | | Jüdischer Friedhof Oderberger Straße | 0,1 |
| 3 | Westend | Friedhof Kupferhammer | 0,4 |
| 4 | | Sowjetischer Ehrenfriedhof | 0,5 |
| 5 | Finow | Friedhof Messingwerk | 0,6 |
| 6 | | Friedhof Finow | 3,5 |
| 7 | Sommerfelde | Kirchlicher Friedhof | 0,6 |
| 8 | Tornow | Kirchlicher Friedhof | 0,2 |
| 9 | Spechthausen | Friedhof | 0,5 |
| | | | 24,9 |
| 10 | Nordend | Ruheforst | 15,4 |
| Σ | | | 40,3 |

Quelle: Stadt Eberswalde, 2010

6.9.10 Flächenbilanz Grünflächen

Die Grünflächen nach den Angaben zu 6.9.1 bis 6.9.9 summieren sich somit auf eine Gesamtgröße von ca. 432,2 ha.

Tab. 33: Flächenbilanz der Grünflächen in ha

| Flächen | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|-------------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| Grünflächen | 461,1 | 432,2 | 427,0 | - 39,1 |

* Einschl. Änderungen, ohne Spechthausen

** ohne Spechthausen

6.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

6.10.1 Wasserflächen

Wasserflächen im Sinne des BauGB¹⁸ sind alle oberirdischen stehenden und fließenden Gewässer. Nach § 3 Abs.1 des Brandenburgischen Wassergesetzes

18 § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

(BbgWG) werden oberirdische Gewässer nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den gesamten Wasserhaushalt, den Natur- und Gewässerschutz sowie die Gewässernutzung in Gewässer 1. und 2. Ordnung eingeteilt.

Im FNP 2020 sind die in der Gemarkung Eberswalde vorhandenen Wasserflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 242,8 ha entsprechend dem Bestand dargestellt. Dazu gehören:

Bundeswasserstraßen (Gewässer 1. Ordnung)

- Oder-Havel-Kanal,
- der historische Finowkanal.

Sonstige Fließgewässer

- Schwärze (naturnahes Fließgewässer, entspringt im Schwärzensee, fließt durch Spechthausen und Eberswalde und mündet im Innenstadtbereich in den Finowkanal),
- Nonnenfließ (mündet bei Spechthausen in die Schwärze),
- Ragöse (im Nordosten der Stadt).

Stillgewässer

In der Gemarkung Eberswalde befinden sich zahlreiche Stillgewässer, die sowohl natürlichen Ursprungs als auch im Zuge von Abbautätigkeiten entstanden sind. Die größten und bedeutendsten Stillgewässer sind:

- Großer Samithsee,
- Schwärzensee,
- Staugewässer von Schwärze und Nonnenfließ,
- Kleiner und Großer Stadtsee,
- der Tongruben-Komplex mit Barschgrube und Mäckersee,
- der Fabrikteich am Messingwerk,
- Zainhamerteich.

Insgesamt weist der FNP-Entwurf 245 ha Wasserfläche aus.

6.10.2 Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Wasserabfluss

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere Flächen dargestellt werden, die für die Wasserwirtschaft vorgesehen sind, sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind.

Nach § 100 BbgWG können Überschwemmungsgebiete gesetzlich festgesetzt werden. Solche Flächen sind dann von Bebauung freizuhalten. In Eberswalde befinden sich jedoch keine ausgewiesenen Überschwemmungsflächen.

6.10.3 Flächenbilanz Wasserflächen

Tab. 34: Flächenbilanz der Wasserflächen in ha

| Flächen | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|---------------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| Wasserflächen | 149,1 | 242,8 | 247,8 | - 26,2 |

* Einschl. Änderungen, ohne Spechthausen

** ohne Spechthausen

6.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

6.11.1 Landwirtschaft

Als Flächen für die Landwirtschaft (im Sinne des § 201 BauGB) sind im Flächennutzungsplan sowohl Acker-, Grünland-, Wiesen- und Weideflächen einschließlich Tierhaltung als auch Flächen für die gartenbauliche Erzeugung mit insgesamt 858,5 ha dargestellt. Wegen der besonderen Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans sind hierin aber auch bebaute Flächen im Außenbereich (zum Beispiel Hoflagen) sowie Ödland- und landwirtschaftliche Brachflächen erfasst.

In Sommerfelde und Tornow stellt die Landwirtschaft eine strukturbestimmende Nutzungsart dar. Wenn auch die Flächen qualitativ teilweise als Grenzertragsstandort einzustufen sind, haben sie doch auch eine hohe Bedeutung für die lokale Agrar-Ertragsgenossenschaft. Für Teile dieser Flächen sind jedoch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Weitere zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen finden sich zwischen der Altenhofer Straße und der Clara-Zetkin-Siedlung.

Im Bereich Spechthausen stellen die landwirtschaftlichen Flächen ausschließlich Grünlandstandorte am Samithsee und am Schwärzensee sowie an den Leuenberger Wiesen im Osten dar.

6.11.2 Wald

Die Darstellung der Flächen für den Wald erfolgt in Anlehnung an die Definition für Wald im Brandenburgischen Landeswaldgesetz. Nach §2 LWaldG gilt folgendes:

„(1) Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche.

(2) Als Wald gelten auch 1. kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, baumfrei zu haltende Trassen bis zu zehn Meter Breite, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

(3) Nicht Wald im Sinne dieses Gesetzes sind in der Flur oder in bebautem Gebiet gelegene einzelne Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken und Schutzpflanzungen bestockte sowie als Baumschulen verwendete Flächen, zu Wohnbereichen gehörende Parkanlagen, mit Waldbäumen bestockte Flächen in gärtnerisch gestalteten Anlagen, die der Erholung der Bevölkerung dienen sowie Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen.“

Die Waldflächen haben neben ihrem wirtschaftlichen Nutzen überwiegend Schutz- und Erholungsfunktionen. Durch die Aufforstung von mehreren Konversionsflächen und Industriebrachen wurde der „Waldstadt“-Charakter von Eberswalde weiter ausgeprägt. Ausgedehnte Waldflächen befinden sich im Süden der Gemarkung Eberswalde im Bereich Spechthausen.

Für Teile der Waldflächen sind verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Insgesamt weist der Flächennutzungsplan 5.807,5 ha Waldfläche aus.

6.11.3 Flächenbilanz Landwirtschafts- und Waldflächen

Tab. 35: Flächenbilanz der Landwirtschafts- und Waldflächen in ha

| Flächen | FNP 98 ges* | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|-------------|-------------|---------------------|------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| Waldflächen | 2.483,8 | 5.807,5 | 5.817,0 | - 31,4 |

| | | | | |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Landwirtschaftsflächen | 718,7 | 858,5 | 665,0 | 125,8 |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|

* Einschl. Änderungen, ohne Spechthausen

** ohne Spechthausen

6.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB hat eine Gemeinde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Möglichkeit, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen) zu sichern. Der Ausweisung dieser Flächen liegen die Aussagen des Landschaftsplans und der Biotoptypenkartierung von 1999 zugrunde. Es handelt sich bei diesen SPE-Flächen teilweise um ökologisch intakte Bereiche, die zur dauerhaften Sicherung einer bestimmten Pflege bedürfen. Andere Flächen sind dagegen erst noch entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes zu entwickeln und damit ökologisch aufzuwerten. Der Landschaftsplan trifft genaue Aussagen zu den Entwicklungszielen der verschiedenen Flächen, die dem FNP zugrunde liegen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellen zusammen mit den verschiedenen Grünflächen gleichzeitig ein Flächenpotential für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. §§ 13 u. 14 BNatSchG) dar, die im Zuge geplanter Siedlungsentwicklungen sowie sonstiger absehbarer Eingriffe benötigt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann bspw. im Rahmen von Ersatzmaßnahmen nach § 14 BbgNatSchG geschehen.

Im Folgenden werden die einzelnen ökologischen Kategorien von SPE-Flächen erläutert. Der eingeklammerte Buchstabe steht für die Abkürzung im Planwerk.

- (A) Aufwaldungen,
- (B) Bruch- und Auwald,
- (E) Extensive Grünlandnutzung, Feuchtgrünland,
- (F) Feuchtgeprägte Hochstaudenfluren,
- (G) Feuchtgrünland
- (H) Heiden,
- (K) Grabenrenaturierung,
- (M) Moore,
- (O) Ortsrand-Eingrünung,
- (R) Röhricht (R),
- (S) Streuobstwiesen, Obstwiesen,
- (T) Trocken- und Magerrasen,
- (W) Wildkraut- und Hochstaudenfluren,
- (X) Renaturierung belasteter Standorte.

6.12.1 (A) Aufwaldungen

Zur Ergänzung des Bestandes und zur Abrundung heute zersplitterter Waldgebiete, aber auch bei der Aufgabe von Industrie- und Gewerbeflächen, die heute störend im Landschaftsraum liegen, sind im Gemarkungsgebiet von Eberswalde Aufwaldungen vorgesehen.

Sie befinden sich schwerpunktmäßig im Bereich der Erich-Steinfurth-Straße, nördlich der Angermünder Straße, nördlich des Leibnizviertels, im Bereich der ehemaligen militärischen Liegenschaften an der Tramper Chaussee, an der Freienwalder Straße und an den Flächen südwestlich des Zoos. Die Aufwaldungen dienen der Wiederherstellung des Landschaftsbildes auf gestörten Flächen sowie der Förderung der Funktionen für den Biotop- und Artenschutz und den Biotopverbund.

6.12.2 (B) Bruch- und Auenwälder

Im Niederungsbereich der Fließgewässer, insbesondere entlang der Ragöse, der Schwärze, des Kalten Wassers, des Drehnitzgrabens und zum Teil auch des Finowkanals sind heute Relikte von Auen- und Bruchwäldern vorhanden. Sie sind nach § 32 BbgNatSchG generell geschützt. Langfristiges Ziel ist die Sicherung und Entwicklung dieser Feuchtwälder, wobei die forstliche Nutzung eingeschränkt möglich ist, jedoch den Zielen des Biotop- und Artenschutz untergeordnet bleiben sollte.

Einzelne Flächen der Bruch- und Auenwälder bedürfen besonderer Maßnahmen. Es handelt sich hier vor allem um Bereiche, die zu renaturieren sind, wie bspw. am Behördenzentrum, an der Schleuse Finow oder im Bereich Kupferhammer.

Die Pflegemaßnahmen sind unterschiedlich. Einmal bedarf es der Anhebung des Grundwasserstandes, so dass die Gehölzbestände überhaupt erst wieder ganzjährig bzw. periodisch durch das Grundwasser beeinflusst werden. An anderer Stelle müssen flächenintensive biotopbeeinträchtigende Erholungseinrichtungen, wie bspw. Kleingärten, verlagert werden. Grundsätzlich sind standorttypische Gehölzarten zu wählen.

6.12.3 (E) Extensive Grünlandnutzung

Im Unterschied zum Feuchtgrünland weisen Flächen für eine extensive Grünlandnutzung eher mineralische Böden auf mäßig frischen bis mäßig feuchten Standorten auf.

Die extensiv genutzten Grünlandflächen dienen vorrangig dem Biotop- und Artenschutz und stellen im Zusammenhang mit vorhandenen bzw. teilweise noch zu renaturierenden Fließgewässern einen wertvollen Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Zudem dienen extensive Grünlandflächen auch als Pufferstreifen für die Gewässer, welche sie gegenüber intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen und deren negativen Beeinträchtigungen, wie Stoffeinträgen, abschirmen.

Auf der Barnimhochfläche sollen Streifen entlang von Fließgewässern, Randbereich an den Ortslagen sowie Eintalungen in der Barnimkante zu extensiv genutzten Grünlandbereichen entwickelt werden. Einige der Fließgewässer sind zurzeit noch verrohrt. Die Einrichtung einer extensiven Grünlandnutzung setzt eine Öffnung und Renaturierung dieser Fließgewässer voraus. Die betrifft z.B. den Sommerfelder Hauptgraben.

Im Bereich Tornow werden zusätzlich Flächen ausgewiesen, welche die Schafbeweidung, die in diesem Bereich praktiziert wird, berücksichtigen. Auch im Stadtteil Ostend sind die Taleinschnitte, die von der Barnimhochfläche zu der Niederung des Finowkanals verlaufen, als extensiv zu nutzende Grünflächen zu entwickeln.

6.12.4 (G) Feuchtgrünland

Die bereits heute überwiegend als Grünflächen genutzten landwirtschaftlichen Flächen in den Niederungsbereichen sind zukünftig als Feuchtgrünland zu entwickeln. Sie befinden sich auf Anmoor- und Moorstandorten, die nach § 32 BbgNatSchG unter besonderem Schutz stehen.

Feuchtgrünland bedarf einer regelmäßigen Pflege. Kleinere Feuchtgrünlandbereiche entlang des Finowkanals, die Drehnitzwiesen, Bereiche von Moore Pumpe oder „Die Höllen“ sind in der häufig praktizierten Art durch Vertragsnaturschutz mit Kleinpächtern zu pflegen. Kernbereiche sind die Feuchtgrünlandflächen des östlichen Finowbruchs bei Sommerfelde und Tornow, wo eine regelmäßige Bewirtschaftung notwendig ist. Auch eine Beweidung mit robustem Weidevieh, wie Galloway-Rindern oder Schafen, ist unter Umständen möglich.

6.12.5 (F) Feuchtgeprägte Hochstaudenfluren

Der FNP stellt entlang des Fließgewässers östlich der Altenhofer Straße und im Niederungsbereich östlich des Mäckersees zur Ergänzung heute bereits vorhandener Biotopstrukturen feuchtgeprägte Hochstaudenfluren dar. Ähnliche Strukturen sollen auch im Randbereich von Kleingewässern im Stadtteil Finow und auf den Schlammfeldern östlich des Klärwerks entwickelt werden. Die Flächen dienen der Biotop- und Strukturanreicherung der Landschaft. Die Bereiche bilden vor allem entlang von Fließgewässern wertvolle lineare Verbindungsbiotope für Arten der feuchten Standorte.

6.12.6 (H) Heiden

Der FNP sichert mit den als Heiden gekennzeichneten Flächen vor allem bereits heute vorhandene Biotopkomplexe dieser Ausprägung. Dazu gehören die Bereiche der Einflugschneise östlich des Flughafens Finow, am südwestlichen Rand des Brandenburgische Viertels, nördlich des Grubengewässers Klein Ahlbeck und des ehemals für Truppenübungen genutzten Geländes östlich von Ostend.

Die Sicherung der Flächen als Heiden ist notwendig, um die Vielfalt an Lebensräumen in Eberswalde zu erhalten. Vor allem im Bereich der Einflugschneise besteht die Gefahr, dass Aufforstungen die heute vorhandene trockene Sandheide rasch verdrängen. Auch bei anderen Flächen verringert aufkommende Verbuschung den hohen Naturschutzwert, so dass Pflegemaßnahmen erforderlich sind.

6.12.7 (G) Grabenrenaturierungen

Aufgrund der begrenzten Darstellungsgenauigkeit im FNP sind Fließgewässer, die zu renaturieren sind, mit dem Symbol Grabenrenaturierung im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen für Maßnahmen dargestellt. Es sind naturnahe Gewässerläufe mit uferbegleitender, standortgerechter Vegetation zu entwickeln. Um die Funktion der Fließgewässer für die Oberflächenentwässerung, den Biotop- und Artenschutz sowie für die Landschaftsgliederung dauerhaft zu gewährleisten, sollten zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung Gewässerrandstreifen angelegt werden.

Entsprechende Darstellungen erfolgen schwerpunktmäßig im Bereich der Feldflur von Sommerfelde und Tornow, am Drehnitzgraben, in Wolfswinkel und östlich der Altenhofer Straße.

6.12.8 (M) Moore

Die insbesondere in den Wäldern liegenden Moore werden im FNP als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Sie sind in der Regel als Moorgehölze ausgebildet und gehören in Brandenburg unabhängig von ihrer Ausbildung, Beeinträchtigung oder Nutzung zu den nach § 32 BbgNatSchG besonders geschützten Biotopen. Sie erhöhen die Biotopvielfalt und dienen einer spezialisierten Gemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten als Lebensraum.

Maßnahmen sind insbesondere auf den Erhalt und den Schutz der Flächen an sich und die Beseitigung von Beeinträchtigungen auszurichten. Dazu gehören vor allem die Gefahren einer zunehmenden Bewaldung als Folge von Entwässerungen und Zerstörungen durch Erholungsnutzung. Bei weitgehend intakten Mooren muss die weitere Entwicklung soweit wie möglich unbeeinflusst bleiben.

6.12.9 (N) Naturnahe Parkanlage

Im Bereich des Finowkanals finden sich Grünanlagen mit naturnahem Charakter, z. B. im Bereich Kranbau-Nord, die mit einer SPE-Überlagerung als naturnahe Parkanlage (N) geschützt, gepflegt und entwickelt werden.

6.12.10 (O) Ortsrand-Eingrünungen

Eine Eingrünung neu entstandener oder bereits bestehender Siedlungsränder wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus und ist als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft auch ökologisch bedeutsam. So ist in den Grenzflächen zwischen verschiedenen Lebensraumtypen die Biotopvielfalt deutlich erhöht („Edge-Effect“).

In einigen Bereichen ist daher eine Ortsrand-Eingrünung der neu geplanten Siedlungsränder vorgesehen. Diese Flächen werden als SPE-Flächen der Kategorie „Ortsrandeingrünung“ festgelegt. Die Verwendung der Gehölze soll entsprechend ihrer Wuchsform und Funktion geschehen; die Höhe der Gehölze nimmt im Übergang zur Landschaft hin ab. So entsteht ein unverwechselbares Ortsbild. Durch Verwendung einheimischer Gehölze und der damit verbundenen Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird zudem die ökologische Wertigkeit erhöht.

Schwerpunkte der geplanten Ortsrandeingrünung liegen im Bereich der neuen Wohnbauflächen in Sommerfelde und in der Clara-Zetkin-Siedlung.

6.12.11 (R) Röhricht

Auf zum Teil brachgefallenen Grünlandflächen im östlichen Finowbruch sind mittlerweile wieder ausbreitende Röhrichte als Sekundärausprägungen der ursprünglichen Vegetation und Bereicherung des Biotopspektrums in diesem Bereich kleinflächig zu erhalten und zu pflegen.

Weiterhin stellen aber vor allem die Röhrichte der Schwärze im Bereich Spechthausen, der Verlandungszonen am Kleinen und Großen Stadtsee sowie an Schwärze- und Samithsee schutz- und entwicklungswürdige Bereiche dar.

6.12.12 (S) Streuobstwiesen, Obstwiesen

Die im FNP ausgewiesenen Streuobstwiesen dienen einerseits – vor allem in Tornow und Sommerfelde – der Ortsrandgestaltung sowie der Bewahrung und Stärkung traditioneller Landschaftsbildelemente. Andererseits begründet sich die Darstellung von Streuobstwiesen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus ihrer hohen Bedeutung, die sie für den Biotop- und Artenschutz übernehmen.

Streuobstwiesen sind in den Randbereichen der Ortslagen Sommerfelde, Tornow und Wolfswinkel ausgewiesen.

6.12.13 (T) Trocken- und Magerrasen

Aufgrund der speziellen Standorteigenschaften beherbergen Trocken- und Magerrasen oftmals ein hochspezialisiertes faunistisches Artenspektrum. Ihre Sicherung dient dem Erhalt der Lebensraumvielfalt und dem Schutz zahlreicher gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Die für den Biotop- und Artenschutz relevanten kräuterreichen Rasenfluren trockener und magerer Standorte befinden sich in den Bereichen westlich der Siedlung „Märkische Heide“ und der Stabrockschen Grube, südwestlich des Brandenburgischen Viertels, an den sonnenexponierten Hängen des Grubengewässers Klein Ahlbeck und der benachbarten Kiesgrube, nordöstlich der Deponie Ostend und im Bereich der Tornower Feldflur, vor allem an den Hängen der kleinen Täler zum Finowbruch.

Für den Biotop- und Artenschutz wichtige Trocken- und Offenlandstandorte stellen die Trassenbereiche der Freileitungstrassen dar. Weitere Trockenstandorte finden sich am den Gleisanlagen, insbesondere am ehemaligen Containerbahnhof und am ehemaligen Rangierbahnhof Kupferhammer.

Bei diesen Flächen steht die Sicherung der vorhandenen ökologischen Qualitäten im Vordergrund.

6.12.14 (W) Wildkraut- und Hochstaudenfluren, Brachen

In den städtisch geprägten Bereichen haben sich auf ungenutzten Randflächen, industriellen Reserveflächen, in Baulücken und auf ähnlichen anthropogen geprägten Standorten vielfach ruderale Wildkrautbestände sowie Hochstaudenfluren ausgebreitet. Insbesondere einjährige und ausdauernde Ruderalfluren können für den Faunenschutz bedeutsame Biotoptypen und Nahrungshabitate im engeren Stadtbereich bilden. Sie tragen zur Biotopvielfalt auf engstem Raum bei. Anzustreben ist dabei vor allem ein Biotopmosaik, das heißt ein kleinteiliger Wechsel der unterschiedlichen Biotopelemente wie Hochstaudenfluren, grasgeprägte Brachen, blütenreiche Wildkrautbestände, vegetationsfreie und -arme Stellen sowie Gehölzbestände.

Der FNP sichert in diesem Zusammenhang bestehende Ruderalbrachen wie bspw. am Walzwerk. Weiterhin sieht er jedoch insbesondere im Bereich der Hochspannungstrassen die Neuentwicklung und Förderung solcher Strukturen vor. Diese Flächen können durch die Integration von weiteren Biotopstrukturen wie Heideflächen, Trockenrasen oder auch der Ausbildung von Waldsäumen bzw. Niederwaldstrukturen stark für den Arten- und Biotopschutz aufgewertet werden.

In der Bestandskarte des Flächennutzungsplans von 2020 sind die Brachflächen als überlagernde Darstellung gekennzeichnet: als SPE-Fläche auf Wald-, Landwirtschafts- oder Grünflächen oder auf den sonstigen Flächen.

6.12.15 (X) Renaturierungen belasteter Standorte

Die Flächen zweier ehemaliger Ver- und Entsorgungsstandorte werden im vorliegenden Flächennutzungsplan als Renaturierungsbereiche belasteter Standorte festgesetzt. Dabei handelt es sich um die ehemalige Aschedeponie in Finow und die ehemaligen Rieselfelder in Eichwerder. Diese Flächen sind häufig stark mit Schadstoffen belastet. Auf den Rieselfeldern gelangten mit der Verrieselung von Abwässern große Mengen an Schadstoffen, v.a. Schwermetalle, in die Böden.

Im Bereich der Aschedeponie werden bereits Rekultivierungsmaßnahmen als Ersatz für Eingriffe am Werbellinkanal durchgeführt.

SPE-Flächen dieser Kategorie werden überlagernd nur auf den so genannten „Sonstigen Flächen“ dargestellt - nicht auf Wald, Landwirtschafts- oder Grünflächen, um eine mögliche Gefährdung der menschlichen Gesundheit auszuschließen.

Die Flächen für Maßnahmen umfassen insgesamt 857,5 ha, die sich auf die Flächen nach ihrer Hauptnutzungsart im FNP wie folgt verteilen:

| | |
|---|-----------------|
| auf Grünflächen | 49,0 ha |
| auf Waldflächen | 71,7 ha |
| auf Landwirtschaftsflächen | 421,7 ha |
| auf Wasserflächen | 59,2 ha |
| auf sonstigen SPE-Flächen ¹⁹ | <u>255,9 ha</u> |
| | 857,5 ha |

6.12.16 Flächenbilanz sonstige SPE Flächen

Tab. 36: Flächenbilanz der sonstigen SPE Flächen in ha

| Flächen | FNP 98 ges* ha | FNP-Vorentwurf 2010 | | |
|-------------------------|-------------------|---------------------|------------|------------------|
| | | Gesamt | Bestand 08 | Diff FNP 98-10** |
| Sonstige SPE-Flächen | 203,8 | 255,9 | 304,6 | 23,5 |

19 Dazu zählen bspw. Röhrichte, Heiden, Moore, Staudenfluren, Trockenrasen u. a.

- * *Einschl. Änderungen, ohne Spechthausen*
- ** *ohne Spechthausen*

6.13 Flächenbilanz im Gesamtüberblick

Tab. 37: Flächenbilanz insgesamt in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken mit Vergleich zum FNP 98 (einschl. Änderungen)

| Stadtbezirk | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | Fläche | Fläche Ebersw. ohne Spechth. | Vergleich | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|------------------------------|--------------------------|---------------|--|
| | | | | | | | | | | | | | FNP 98* einschl. Änderg. | Differenz** | |
| Nutzung | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wohnbauflächen | 142,4 | 108,4 | 55,6 | 82,1 | 57,8 | 176,2 | 64,2 | 27,8 | 30,2 | 5,8 | 750,5 | 744,6 | 807,7 | - 63,6 | |
| Gemischte Bauflächen | 55,6 | 7,7 | 2,4 | 14,6 | 13,0 | 20,6 | | 0,4 | | 7,7 | 122,0 | 114,3 | 116,4 | - 2,1 | |
| Gewerbliche Bauflächen | 7,0 | 1,9 | 43,6 | 200,7 | 50,3 | 108,1 | | | | | 411,6 | 411,6 | 379,9 | 31,7 | |
| Sonderbauflächen | 34,8 | 0,8 | 32,2 | 7,0 | 23,3 | 20,4 | 5,3 | | | 8,3 | 132,1 | 123,8 | 103,9 | 19,9 | |
| Summe Bauflächen | 239,8 | 118,8 | 133,8 | 304,4 | 144,4 | 325,3 | 69,5 | 28,2 | 30,2 | 21,8 | 1.416,2 | 1.394,3 | 1.407,9 | - 13,6 | |
| Gemeinbedarfsflächen | 36,2 | | 5,3 | 8,8 | 9,3 | 7,0 | | | | | 66,6 | 66,6 | 70,6 | - 4,0 | |
| Ver- und Entsorgungsflächen | 18,3 | 36,6 | 1,2 | | 0,7 | 3,0 | | | 0,6 | | 60,4 | 60,4 | 70,4 | - 10,0 | |
| Verkehrsflächen | 40,7 | 8,4 | 22,2 | 52,6 | 11,2 | 57,0 | 1,7 | 4,2 | 5,2 | 17,1 | 220,3 | 203,2 | | | |
| Bahnanlagen | 16,5 | | 9,2 | 35,3 | 1,4 | 1,4 | | 1,5 | 1,9 | 6,3 | 73,5 | 67,1 | 82,3 | 15,1 | |
| Luftverkehr | | | | | | 37,4 | | | | | 37,4 | 37,4 | | | |
| Straßenflächen | 24,2 | 8,4 | 13,0 | 17,3 | 9,8 | 18,2 | 1,7 | 2,7 | 3,3 | 10,8 | 109,4 | 98,6 | 117,9 | 19,3 | |
| Grünflächen | 115,6 | 50,2 | 19,9 | 64,5 | 25,4 | 106,1 | 1,0 | 14,7 | 24,6 | 10,2 | 432,2 | 422,0 | 461,1 | - 39,1 | |
| davon SPE-Flächen | | | | | | | | | | | 49,0 | | | | |
| Wasserflächen | 10,8 | | 54,2 | 29,3 | 9,1 | 67,5 | | 3,8 | 0,6 | 67,5 | 242,8 | 175,3 | 149,1 | - 26,2 | |
| Landwirtschaftsflächen | 33,4 | 32,8 | 106,7 | 13,7 | 5,4 | 39,0 | 37,7 | 265,8 | 310,0 | 14,0 | 858,5 | 844,5 | 718,7 | 125,8 | |
| davon SPE-Flächen | | | | | | | | | | | 421,7 | | | | |
| Waldflächen | 243,2 | 44,9 | 586,2 | 455,4 | 217,5 | 584,0 | 32,1 | 121,6 | 167,5 | 3355,1 | 5.807,5 | 2.452,4 | 2.483,8 | - 31,4 | |
| davon SPE-Flächen | | | | | | | | | | | 71,7 | | | | |
| SPE-Maßnahmenflächen | 8,7 | 3,3 | 29,0 | 20,6 | 49,9 | 85,7 | | 30,1 | | 28,6 | 255,9 | 227,3 | 203,8 | 23,5 | |
| gesamt | 746,7 | 295,0 | 958,5 | 949,3 | 472,9 | 1.274,6 | 142,0 | 468,4 | 538,7 | 3.514,3 | 9.360,4 | 5.846,1 | 5.765,6 | 80,5 | |
| SPE-Flächen gesamt | | | | | | | | | | | 857,5 | | | | |

* Einschl. Änderungen, ohne Spechthausen

** ohne Spechthausen

Quelle: UmbauStadt, 2010

6.14 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz)

6.14.1 Immissionsschutz

Als Immissionen werden Umwelteinwirkungen verstanden, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Insbesondere zählen hierzu auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen oder ähnliche Umwelteinwirkungen.

Die Belange des Umweltschutzes werden im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt. In Ergänzung hierzu existieren Rechtsverordnungen der Bundesregierung zur Regelung des Immissionsschutzes für bestimmte Sachgebiete. Für die räumliche Planung von allgemeiner Bedeutung sind hier die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die Verordnung über Verbrennungsanlagen für Abfälle und ähnliche brennbare Stoffe (17. BImSchV), die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sowie die Verkehrswegeschallschutz-Maßnahmenverordnung (24. BImSchV).

Unter Bezug auf §§ 47 und 47a BImSchG hat die Stadt Eberswalde einen Luftreinhalteplan und einen Lärmaktionsplan (Lärminderungsplan) aufgestellt.

Der Luftreinhalteplan untersucht die Belastungen mit Schadstoffen und Abgasen im Stadtgebiet Eberswalde. Erstellt ein Immissionsbild, lokalisiert die Bereiche mit Überschreitung der geltenden Grenzwerte und entwickelt Konzepte und Maßnahmen, die zur Reduktion der Immissionen sowie zur Reduzierung der Zahl der Betroffenen beitragen. Der Aktionsplan hat infolge kurzfristig durchgeführter verkehrlicher Maßnahmen bereits zu Verringerungen der Schadstoffbelastung geführt. Weitere Maßnahmen sind in Vorbereitung bzw. in der Durchführung. Die Maßnahmen sind nicht direkt FNP-relevant

Der Lärmaktionsplan untersucht die Lärmsituation im Stadtgebiet Eberswalde auf der Grundlage der geltenden EU-Umgebungslärmrichtlinie in den Schritten Sachstandsanalyse, Maßnahmenentwicklung, Wirkungsabschätzung und Handlungskonzept. Ergebnis ist ein Katalog von Maßnahmen mit Schwerpunktsetzung im Verkehrsbereich unter Angabe von Prioritäten und Umsetzungshorizonten. Auch diese Maßnahmen sind nicht direkt FNP-relevant

6.15 Kennzeichnungen

6.15.1 Flächen für den Abbau von Mineralien

Gemäß §5 Abs.3 Nr.2 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen gekennzeichnet werden, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Im Eberswalder Stadtgebiet werden keine Flächen durch den Bergbau beansprucht. Zur vorsorglichen Rohstoffsicherung existieren im Stadtgebiet jedoch Höffigkeitsgebiete für Steine/Erden-Rohstoffe. Es handelt sich dabei um ein Kiessandhöffigkeitsgebiet und zwei erkundete Torflagerstätten am Großen Stadtsee und westlich des Kleinen Stadtsees. Diese Flächen besitzen zunächst den Charakter von Vorsorgegebieten. Die ausgewiesenen Gebiete sollten auf Empfehlung des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe als Vorsorgeflächen von solchen Nutzungen freigehalten werden, die eine künftige Rohstoffgewinnung endgültig ausschließen.

Das Geltungsgebiet des FNP befindet sich darüber hinaus vollständig bzw. teilweise innerhalb von der gem. §7 BBERG festgelegten Erlaubnisfelder Groß

Schönebeck / Eichhorst II-G (11-1514), Groß Schönebeck / Eichhorst II-W (12-1515) und Finowfurt / Eberswalde (11-15-11) zur Aufsuchung von Sole und Erdwärme.

In diesem Zusammenhang wird auf die im Stadtgebiet vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe erfassten folgenden Geotope hingewiesen, die als schützenswert eingestuft werden und nicht zerstört werden sollten:

- Geotop-Nr. 1224: Ehemalige Tongrube Macherslust,
- Geotop-Nr. 1379: Geologischer Lehrpfad im Forstbotanischen Garten,
- Geotop-Nr. 166: Findling auf den Gelände des Altenpflegeheime „Auf dem Drachenkopf“,
- Geotop-Nr. 167: Findling auf den Gelände des Altenpflegeheime „Auf dem Drachenkopf“,
- Geotop-Nr. 1683: Findling auf den Gelände der Forstfachschole Eberswalde,
- Geotop-Nr. 2281: „Postdüne“,
- Geotop-Nr. 158: Düne Melchow,
- Geotop-Nr. 1291: Naturnaher Bachverlauf („Schwärze“).

Die Höffigkeitsgebiete, die Erlaubnisfelder und die Lage der genannten Geotope sind in der Beikarte 17 Lagerstätten und Geotope dargestellt.

6.15.2 Altlastenverdachtsflächen und Altlastenstandorte

Bei Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes zu beachten. In diesem Zusammenhang sind nach § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Altlasten) belastet sind.

Im FNP sind alle Bereiche durch Symbole gekennzeichnet, die im Altlastenverdachtsflächenkataster aufgeführt sind. Die jeweiligen Flächen sind in der Beikarte 15 dargestellt. Enthalten sind auch für Flächen, die nicht als Bauflächen dargestellt sind. Denn auch in solchen Bereichen kann nicht ausgeschlossen werden, dass (beispielsweise im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) infolge früherer militärischer oder industrieller Nutzung Altlasten festgestellt und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Für einen Teil der gekennzeichneten Flächen haben entsprechende Untersuchungen inzwischen den Altlastenverdacht bestätigt

6.16 Nachrichtliche Übernahmen

6.16.1 Denkmalschutz

Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Brbg-DmSchG zu schützen, zu erhalten und zu erforschen. Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen gem. §5 Abs.4 in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Nach dem Denkmalschutzrecht wird unterschieden in Baudenkmale, technische Denkmale, Gartendenkmale und Bodendenkmale. Mehrheiten kulturhistorisch bedeutsamer Anlagen einschließlich ihrer unmittelbaren Umgebung können von der Stadt als Denkmalbereiche unter Schutz gestellt werden.

In Eberswalde existieren die durch Satzung geschützten Denkmalbereiche Stadtkern Eberswalde und Messingwerk Eberswalde sowie zahlreiche Einzeldenkmale der Kategorien Baudenkmale, Bodendenkmale und Naturdenkmale.

Die Denkmalbereiche sind im FNP nachrichtlich dargestellt. Des Weiteren enthält die Beikarte 16 eine Übersicht sowohl der Denkmalbereiche als auch der Vielzahl der Einzeldenkmale.

6.16.2 Schutzgebiete und -objekte im Sinne des Naturschutzrechts

Entsprechende Verordnungen erfolgen unabhängig von der kommunalen Bauleitplanung. Schutzgebiete und -objekte werden als nachrichtliche Übernahmen nach dem Brandenburgischen Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) im FNP dargestellt. Die in Eberswalde vorhandenen Schutzgebiete und Schutzobjekte werden im vorliegenden Flächennutzungsplan mit einer Umrandung und einem Planzeichen mit einem entsprechenden Kürzel versehen.

Naturschutzgebiete (NSG)

Naturschutzgebiet Nonnenfließ-Schwärzetal

Das im Jahr 1996 gem. §21 BbgNatSchG festgesetzte NSG „Nonnenfließ-Schwärzetal“ entspricht den Grenzen des gleichnamigen FFH-Gebietes. Auf Eberswalder Stadtgebiet liegen die überwiegend durch Wald geprägten Flächen entlang der Fließgewässer Schwärze und Nonnenfließ südlich des Tierparks über die Ortslage Spechthausen bis an die südliche Stadtgrenze bzw. Biesenthaler Str. Das Siedlungsgebiet von Spechthausen ist nur unmittelbar entlang der Schwärze Schutzgebiet. Das NSG ist Bestandteil des Großschutzgebietes „Naturpark Barnim“.

Naturschutzgebiet „Finowtal-Pregnitzfließ“

Das seit 2006 gesetzlich geschützte Naturschutzgebiet hat eine Größe von rund 1.821 ha und liegt zu einem kleinen Teil im Südwesten Eberswaldes westlich der Biesenthaler Str.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“

Im Süden der Ortslagen von Finow, Eberswalde, Sommerfelde und Tornow liegt das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“²⁰ als Bestandteil des Naturparks Barnim. Es hat eine Größe von 12.561 ha. In seiner Gesamtausdehnung umfasst es Teile der Barnimplatte sowie im Osten Teile des Waldhügellandes des Oberbarnim und im Nordwesten Teile des Eberswalder Urstromtales.

Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“

Das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin ist in vier Zonen gegliedert. Die Schutzzone III (Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft) wird als Landschaftsschutzgebiet namens „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ ausgewiesen²¹. Die auf Eberswalder Stadtgebiet liegenden Teile der Schutzzone III umfassen Flächen nördlich des Oder-Havel-Kanals östlich des Technologie- und Gewerbeparks Eberswalde bis zur Ragöse und die Wald- und Grünlandflächen nördlich von Sommerfelde und Tornow.

Naturdenkmale (ND)

Naturdenkmale sind gemäß §23 BbgNatSchG geschützt. Sie werden unterschieden zwischen flächenhaften Naturdenkmälern, Einzelbäumen und Baum-

20 Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Barnimer Heide" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 13.03.1998.

21 Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990

gruppen sowie Geotopen. In der Beikarte 12 zum Flächennutzungsplan sind die Naturdenkmale mit ND gekennzeichnet.

Flächenhafte Naturdenkmale

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich zwei flächenhafte Naturdenkmale. Die „Trollblumenwiese Eberswalde“ liegt nordöstlich der Deponie Ostend im FFH-Gebiet „Finowtal-Ragöser Fließ“. Bei der „Blumenwiese Eberswalde“ handelt es sich um eine Kohldistel-Wiese zwischen der Schleusenstraße und dem Finowkanal. Weitergehende Informationen finden sich im Anhang.

Einzelbäume und Baumgruppen

In der Gemarkung Eberswalde sind 21 Einzelbäume bzw. Baumgruppen als Naturdenkmale geschützt²². Darüber hinaus gilt die Brandenburger Baumschutzverordnung von 2004, nachdem die Eberswalder Baumschutzsatzung im selben Jahr abgeschafft wurde. Genaue Angaben zu den Naturdenkmälern sind im Anhang zu finden.

Geotope

Im Geltungsbereich des FNP sind vom Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe acht zu schützende Geotope erfasst. Genaue Angaben hierzu finden sich unter Abschnitt 6.15.1.

Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB)

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft können gemäß §24 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) als Geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt werden. Im Stadtgebiet von Eberswalde gibt es zwei Gebiete dieser Schutzkategorie.

Geschützter Landschaftsbestandteil „Moore Pumpe“

Der Geschützte Landschaftsbestandteil „Moore Pumpe“²³ liegt in Eberswalde-Nordend, zwischen Leibniz-Viertel und Oder-Havel-Kanal, an der Eisenbahnlinie. Das Schutzgebiet mit fünf Teilgebieten umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 24 ha.

Geschützter Landschaftsbestandteil „Die Höllen“

Der Geschützte Landschaftsbestandteil „Die Höllen“ liegt ebenfalls in Eberswalde Westend. Die 44 ha große Fläche wird im Norden durch die Angermünder Straße, im Süden durch das Nordufer des Finowkanals, im Osten durch die Britzer Straße und die Kleingartenanlage „An den Höllen“ westlich der Britzer Straße und im Westen durch das Gelände des Gewerbeparks an der Coppistraße.

Biosphärenreservate (BR)

Biosphärenreservate gem. §25 BbgNatSchG sollen neben Schutz und ökologischer Forschung auch dem Erhalt typischer, vom Menschen geschaffener Kulturlandschaften dienen. Die UNESCO weist im Rahmen ihres Programms „Men and Biosphere“ weltweit Biosphärenreservate aus.

Teile des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“ liegen innerhalb des Stadtgebiets von Eberswalde.

22 Untere Naturschutzbehörde: Anlage 1 – Verordnung über Naturdenkmale im Landkreis Barnim (Bäume und Baumgruppen, Geotope, Findlinge), per e-Mail am 16.04.2009.

23 Verordnung vom 12. Okt. 1994

Das Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ ist in vier Schutzzonen gegliedert. Ein Teil der Schutzzone III (Zone der wirtschaftlich genutzten harmonischen Kulturlandschaft) liegt auf Eberswalder Stadtgebiet.

Naturparke (NP)

Der Naturpark Barnim - Großschutzgebiet gem. §26 BbgNatSchG – liegt zum Teil in der Gemarkung Eberswalde. Der Naturpark Barnim wurde im Jahre 1998 durch die Länder Berlin und Brandenburg als Großschutzgebiet festgesetzt. Er erstreckt sich über Teile der Landkreise Barnim, Oberhavel und Märkisch Oderland und umfasst eine Fläche von rund 73.000 ha. Der nördliche Teil des Naturparks ragt in das südliche Stadtgebiet Eberswaldes hinein.

Die Erklärung zum Naturpark erfolgt durch die Obere Naturschutzbehörde und enthält keine eigenen, Dritte belastenden Regelungen. Insofern stellen Naturparks keine eigene Schutzkategorie dar. Im Flächennutzungsplan wird der Naturpark Barnim mit „ND“ gekennzeichnet.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft

Alleen sind nach §31 BbgNatSchG geschützt. Sie dürfen weder beseitigt noch zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

In der Gemarkung Eberswalde finden sich Alleen an der B 2 zwischen Melchow und Spechthausen, an der L 293 zwischen Biesenthal und Eberswalde-Finow und entlang einiger Straßen im Siedlungsgebiet wie zum Beispiel entlang der Freienwalder Str. oder der Biesenthaler Str.

Nach §32 BbgNatSchG sind bestimmte Biotope im Land Brandenburg gesetzlich geschützt. Für das Stadtgebiet von Eberswalde sind folgende Biotope relevant:

1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
3. Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
5. Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Europäisches Netz Natura 2000

Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 umfasst ein Netz kohärenter Schutzgebiete, die von den Mitgliedsstaaten der EU nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie eingerichtet werden.

Der Zweck der Unterschutzstellung durch die FFH-Richtlinie ist der länderübergreifende Schutz von gefährdeten wildlebenden heimischen Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume, mit Ausnahme der Vogelarten. Für diese gilt die 1976 erlassene Vogelschutzrichtlinie.

FFH-Gebiete werden mithilfe der §§26a bis 26g BbgNatSchG geschützt. Häufig werden die Gebiete als NSG oder LSG festgesetzt. Im Flächennutzungsplan werden sie daher nicht extra ausgewiesen.

In Eberswalde und Umgebung befinden sich mehrere FFH-Gebiete; Vogelschutzgebiete befinden sich dagegen nicht in der näheren Umgebung.

FFH-Gebiet „Finowtal-Ragöser Fließ“

Das FFH-Gebiet Finowtal-Ragöser Fließ (EU-Nr. DE3149304) ist etwa 456 ha groß. Es liegt zum Teil auf nordöstlichem Stadtgebiet und erstreckt sich von Chorin-Sandkrug entlang der Ragöse über Neuehütte, Eberswalde-Nordende, Macherslust, entlang der Deponie Ostend und weite Bereiche der Alten Finow bis hin nach Niederfinow.

Der Großteil der Schutzgebietsfläche liegt im Landkreis Barnim (98 %), ein kleiner Teil im Landkreis Märkisch-Oderland. Innerhalb des Stadtgebiets umfassen Flächen dieses FFH-Gebiets Bereiche entlang der Ragöse und eine Feuchtwiese östlich der Deponie.

FFH-Gebiet „Finowtal-Pegnitzfließ“

Das FFH-Gebiet „Finowtal-Pegnitzfließ“ (EU-Nr. DE3147301) besteht seit dem Jahre 2000. Es befindet sich im Landkreis Barnim und erstreckt sich entlang des Pegnitzfließes und des Oberlaufs der Finow. Innerhalb des Stadtgebiets ist die Fläche identisch mit dem NSG „Finowtal-Pegnitzfließ“.

FFH-Gebiet „Nonnenfließ-Schwärzetal“

Das FFH-Gebiet „Nonnenfließ-Schwärzetal“ (EU-Nr. DE3148301) besteht seit 1998 und umfasst rund 488 ha. Innerhalb des Stadtgebiets ist das Gebiet identisch mit dem NSG Nonnenfließ-Schwärzetal.

FFH-Gebiet Fledermauswochenstube in Eberswalde

Bei diesem 0,02 ha großen Gebiet mit der EU-Nr. DE3148303 handelt es sich um eine der wenigen Fledermaus-Reproduktionszentren im Naturraum mit Quellenfunktion. Es befindet sich auf dem Dachboden eines dreistöckigen Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert im Stadtteil Westend an der Britzer Straße.

Erholungswald

Ein gesetzlich festgelegter Erholungswald gemäß §12 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes (LwaldG) dient der Erhaltung, der Pflege und der Gestaltung des Waldes zum Zwecke der Erholung, insbesondere für die Bevölkerung in Ballungsräumen, in der Nähe von Städten sowie größeren Siedlungen als Teil von Gemeinden und in Erholungsgebieten um Kurorte.

Die in der Gemeinde Eberswalde nach §12 Abs.5 des Brandenburgischen Landeswaldgesetzes geschützten Waldflächen von überörtlicher Bedeutung sind seit 1997 als Erholungswald mit der Bezeichnung "Eberswalder Schwärzetal" ausgewiesen. Das geschützte Waldgebiet liegt im Süden des Siedlungsgebietss vom Ortsteil Eberswalde 1 und ist etwa 145 ha groß. Es umfasst Teile des NSG „Nonnenfließ-Schwärzetal“

Im Flächennutzungsplan wird der Erholungswald aus Gründen der besseren Lesbarkeit nicht gesondert dargestellt.