

STADT EBERSWALDE

Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0377/2026**

Datum: 26.05.2026

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
61 - Stadtentwicklungsamt

Betrifft: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Behandlung der Stellungnahmen Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3)	23.06.2026	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	30.06.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Behandlung der Stellungnahmen

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander über die Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.05.2026 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 06.05.2026 enthaltenen Beschlussvorschlägen.

2. Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 11.05.2026. Die Begründung wird gebilligt.

3. Auftrag zur Einholung der Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde und zur ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Götz Herrmann

Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 06.05.2026

(nur im Bürgerinformationssystem)

Anlage 2: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.05.2026

(nur im Bürgerinformationssystem)

Finanzielle Auswirkungen:					☐ ja	☒ nein
<u>a) Ergebnishaushalt:</u>						
Haushalts- jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
				€	€	
<u>b) Finanzhaushalt:</u> (für Investitionen Maßnahmenummer:)						
Haushalts- jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
				€	€	
Steuerrechtliche Prüfung und Dokumentation erfolgt:					☐ ja	☒ nein
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					☐ ja	☒ nicht erforderlich
Erläuterung:						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					☐ ja	☒ nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					☐ positiv	☐ neutral ☐ negativ
Abstimmung mit der Vergabestelle erfolgt:					☐ ja	☒ nicht erforderlich
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen erfolgt:					☐ ja	☒ nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Änderungsverfahren

Der Flächennutzungsplan 2014 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.01.2022 (kurz FNP 2021) ist der aktuelle Flächennutzungsplan. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es vorgesehen, die Flächendarstellungen für 3 Teilflächen auf einer Fläche von insgesamt circa 10,8 ha zu ändern:

- Teilfläche A: Bereich „Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz“ (ZfBK)
- Teilfläche B: Bereich „Neues Messingwerk“
- Teilfläche C: Wohnbaufläche Sportplatz Prignitzer Straße

In ihrer Sitzung am 12.12.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung des Verfahrens über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 45/434/23). Das Verfahren wurde als Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Nach dem Einleitungsbeschluss folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.03.2024 bis 22.04.2024. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 05.04.2024 aufgefordert.

Am 20.03.2025 nahm die StVV den Bericht über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis und billigte den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zugleich fasste die StVV den Beschluss, den Entwurf im Internet zu veröffentlichen sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die während der Veröffentlichung im Internet vom 07.05.2025 bis 15.06.2025 und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind i. S. des § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln.

Behandlung der Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der beigefügten Synopse vom 06.05.2026 (Anlage 1) erfasst und mit Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlägen versehen. Entsprechend der Beschlussvorschläge und aufgrund von Änderungen aus eigener Erkenntnis war es erforderlich, die Planzeichnung und die Begründung (beide Anlage 2) gegenüber dem Entwurf (Bearbeitungsstand 14.02.2025) anzupassen.

Planzeichnung:

- zur besseren Lesbarkeit eine Gegenüberstellung der Darstellungen im Bestand und der angepassten Darstellungen durch die 5. Änderung (Detailkarten)
- kleinere Korrekturen in der Planzeichenerklärung
- Anpassung des Stadtlogos

Begründung

- Aufnahme von Aussagen zum Landschaftsplan sowie Beschreibung möglicher Auswirkungen für den Landschaftsplan durch die drei Teilflächen – Kapitel 5.3, Kapitel 6.1.4, Kapitel 6.2.4 und Kapitel 6.3.4
- Anpassung hinsichtlich der Aussagen zur SPE-Fläche für die Teilfläche C – Kapitel 6.3.4
- ergänzende Angaben zur Änderung der Darstellung der Waldfläche – Kapitel 6.1.4
- ergänzende Angaben zur Änderung der Darstellung der Waldfläche – Kapitel 6.3.4
- Aufnahme von Hinweis zum Immissionsschutz – Kapitel 6.2.4
- Aufnahme von Hinweis zu Luftverunreinigungen und Geruchsimmissionen auch für das Schutzgut Mensch – Kapitel 12.7
- Aktualisierung der Verfahrensschritte – Kapitel 8
- allgemeine redaktionelle Korrekturen

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) gab es keine Einwendungen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung vom 11.05.2026 ist materiell abgeschlossen. Die aus dem Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen, die während der förmlichen Beteiligung zum Entwurf eingegangen sind, resultierenden Ergänzungen bzw. Änderungen sind eingearbeitet. Der Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes kann gefasst werden.

Einholung der Genehmigung und öffentliche Bekanntmachung

Da es einerseits im BauGB keine ausdrücklichen Vorschriften gibt, in welcher Form die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Gemeinde festzustellen ist, andererseits die Erforderlichkeit eines Beschlusses der Gemeinde zur Änderung des Flächennutzungsplanes aus § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB hervorgeht, ist ein einfacher Beschluss ohne Verweis auf einen entsprechenden Paragraphen im BauGB zu fassen.

Weiterhin sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Beschlussfassung vom 11.05.2026 ist anschließend gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde ist ortsüblich bekannt zu machen, damit das Änderungsverfahren wirksam wird. Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB beizufügen.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Der Klimacheck wurde zum Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage 4 zur Beschlussvorlage BV/0134/2025 vorgelegt. Inhaltliche Änderungen in den Planinhalten, die Auswirkungen auf das Ergebnis des Klimachecks nach sich ziehen, haben sich nicht ergeben.