

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Behandlung der Stellungnahmen
 Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 1	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Für die Beteiligung zum o. g. Vorhaben danken wir. Im Vorfeld möchte ich darauf hinweisen, dass wir im weiteren Verfahren um die Zu- sendung des Abwägungsprotokolls bitten. Fachbehördliche Stellungnahme Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Re- gelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Ab- wägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung): Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, sobald und so- weit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere, weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Demzufolge ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplä- nen eine Beurteilung vorzunehmen, ob wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum durch die Planung vorgesehen oder zu erwarten sind, die zu einer erforderlichen Änderung des Landschaftsplanes führen. Das Fehlen eines aktuellen und dem Stand der Technik entsprechenden Land- schäftsplans kann bei Planungen und Entscheidungen, die zu wesentlichen Verän- derungen von Natur und Landschaft führen, bewirken, dass der öffentliche Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht adäquat in der Abwägung be- rücksichtigt werden kann. Der Landschaftsplan kann auch nicht durch informelle Gutachten oder Beiträge ersetzt werden. Zwar führt die Tabelle in Kap. 10.3.1 die Ziele des Landschaftsplanes 1997 der Stadt Eberswalde auf und leitet ab, inwieweit diese in der vorliegenden Planung Berücksichtigung finden, doch geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor, welche Darstellungen der Landschaftsplan konkret für die drei Teilflächen vorsieht. Die Tabelle erläutert so u. a., dass die Ziele des Landschaftsplanes durch Darstel- lung von Flächen für Wald oder auch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Flächen), berücksich- tigt werden. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch gerade auch der Entfall von Waldflächen (Teilfläche A) sowie von SPE-Flächen (Teilfläche C). Weiterhin erfolgte weder in der Begründung, noch im Umweltbericht eine Beurtei- lung, ob wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft vorgesehen oder zu erwarten sind, die zu einer erforderlichen Änderung des Landschaftsplanes füh- ren. Diese Beurteilung ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 1	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Sofern im Ergebnis der Beurteilung eine Aufstellung bzw. Änderung des Landschaftsplanes erforderlich wird, ist diese zeitlich parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Eine Verlagerung der Aufstellung bzw. Änderung des Landschaftsplanes auf einen späteren Zeitpunkt ist unzulässig. Abwägungsvorschlag: Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss: 25.11.2010; Rechtskraft seit: 17.11.2014) wurde geprüft, ob der Landschaftsplan als Fachplan für Natur und Landschaft Berücksichtigung finden kann. Die Prüfung hat ergeben, dass die Aktualität der abiotischen Aussagen des Landschaftsplanes weiterhin gegeben ist. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden deshalb nur die Aussagen zu den Schutzgütern Biotope, Pflanzen, Tiere durch Nachkartierungen und Übernahme der Erfassungsdaten aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Naturpark Barnims aktualisiert. Im Zuge der Erarbeitung der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde ebenfalls das landschaftsplanerische Leitbild des Landschaftsplanes überprüft und fortgeschrieben. Somit erfolgte eine angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden alle Siedlungszuwachsf lächen hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Eignung geprüft und bewertet. Die Begründung zur 5. Änderung wird hinsichtlich einer Auseinandersetzung mit den Belangen der Landschaftsplanung bzw. der Inhalte des wirksamen Landschaftsplanes überarbeitet. Dahingehend werden nun Aussagen getroffen, inwiefern durch die drei Teilflächen Veränderungen hervorgerufen werden und wie sich diese auf den Landschaftsplan auswirken. Eine parallele Änderung des Landschaftsplanes zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht vorgesehen. Der Landschaftsplan wird aktuell in vollem Umfang neu aufgestellt (Beschlussvorlage: BV/0340/2026). Mit der Neuaufstellung des Landschaftsplans soll eine Aktualisierung und Überarbeitung des bestehenden Planes sichergestellt und damit zugleich veränderten Rahmenbedingungen, neuen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben sowie erhöhten Anforderungen im Bereich des Natur- und Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Beschluss: - Ergänzung/Anpassung der Begründung hinsichtlich der Grundlagen zum Landschaftsplan sowie möglicher Auswirkungen durch die drei Teilflächen für den Landschaftsplan - keine Änderung des bestehenden Landschaftsplanes, stattdessen Neuaufstellung des Landschaftsplans		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Behandlung der Stellungnahmen
 Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 2	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung Weiterhin soll die vormals geplante SPE-Fläche mit der Zweckbindung Renaturierung belasteter Standorte im Bereich der Änderungsfläche C mit der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplans entfallen. In Begründung und Umweltbericht sollte die Zielstellung der vormals vorgesehenen SPE-Fläche näher erläutert werden. Es sind Erläuterungen zu treffen, ob die SPE-Fläche auf einer anderen Fläche hergestellt wird oder aus welchen Gründen die Renaturierung nicht mehr stattfinden wird. Bezüglich des Entfalls der Renaturierungsfläche sind insbesondere auch die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde in die Abwägung einzustellen. Abwägungsvorschlag: Eine ausführlichere Beschreibung zum Umgang mit der SPE-Fläche (u. a. bisherige Zielstellung sowie Ausgleich bzw. Kompensation) im Bereich der Teilfläche C (Sportplatz Prignitzer Straße) wird in die Begründung aufgenommen. Dabei wird u. a. auf die in der Begründung aus dem FNP 2014 dargelegte Zielstellung für die SPE-Fläche verwiesen, welche auf die Renaturierung eines belasteten Standortes ausgelegt ist, um mögliche vorhandene Beeinträchtigungen und Gefahren für die Schutzgüter zu beseitigen und ihre Funktionsfähigkeit – so weit möglich - wieder herzustellen. Konkretere Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungsebenen bzw. im Wege eines Bebauungsplanverfahrens sind bisher noch nicht entwickelt worden. Dem grundsätzlichen Ziel kann auch mit der neuen Planung weiterhin entsprochen werden, indem Maßnahmen zur Altlastensanierung und Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit von Boden, Wasser und der biotischen Schutzgüter im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in Form von Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert werden und anschließend auf den Maßnahmenflächen umgesetzt werden. Um den Verlust der SPE-Fläche auszugleichen, wurde geprüft, ob eine Ausweisung derartiger Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet möglich wäre. Es konnten jedoch keine Bauflächen identifiziert werden, die für eine Umwidmung infrage kommen. Die im FNP dargestellten Baulandreserven, die sich überwiegend auf bereits baulich vorgeprägten Standorten befinden, sollen als Flächenreserven verbleiben, um flexibel auf Investitionsanfragen reagieren und um die Wohnraumnachfrage decken zu können. Unabhängig davon besteht weiterhin die Möglichkeit, auch innerhalb von dargestellten Bauflächen des FNP Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes (Kompensation in räumliche Nähe zum Eingriff) umzusetzen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 2	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Beschluss: - Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Beschreibung der SPE-Fläche (bisherige Zielstellung sowie mögliche Ausgleichsmaßnahmen)		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 3	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen: Bauordnungs- und Planungsamt, SG Planung Die Änderungsbereiche in der Planzeichnung wurden in den Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Eberswalde eingearbeitet. Aufgrund der Maßstäblichkeit der Planurkunde sind die Änderungen in der Planzeichnung jedoch nicht eindeutig erkennbar. Auch kann dies teilweise zu Überlagerungen von Planzeichen, so bspw. in Teilfläche B, führen. Hier liegt die Umgrenzung des nachrichtlich übernommenen Denkmalschutzbereiches mit der Grenze des Änderungsbereiches übereinander. Auf der Planurkunde wurden für jede Teilfläche Detailkarten beigelegt, die jedoch nicht die aktuelle Planung, sondern die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes aufzeigen. Die Planurkunde stellt i. d. R. die beabsichtigten zukünftigen Zielstellungen der Stadt dar. Die Abbildung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch verzichtbar. Bezüglich der Übersichtlichkeit und der Erkennbarkeit wird empfohlen, in den Übersichtskarten die zukünftige Flächendarstellung aufzunehmen. Die Auseinandersetzung zwischen bisheriger und zukünftiger Flächendarstellung erfolgt weiterhin in der Begründung. Abwägungsvorschlag: Die Planzeichnung wird dahingehend angepasst, dass in den Gesamtflächennutzungsplan Detailkarten eingearbeitet werden, welche die zukünftigen Darstellungen der Teilbereiche eindeutig lesbar machen. Beschluss: - Anpassung der Planzeichnung mit Detailkarten zu den zukünftigen Darstellungen		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 4	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Untere Denkmalschutzbehörde Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und archäologische Landesmuseum (BLDAM) geführt und stetig fortgeschrieben. Es kann somit nach Prüfung bei Vorliegen von Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit zur Aufnahme neuer Denkmale jeglicher Art in die Liste kommen. Für den 06.05.2025 ist eine Begehung des Plangebietes Teilfläche B Bereich "Neues Messingwerk" durch das BLDAM zur Prüfung des Denkmalwerts weiterer auf dem Gelände befindlicher Objekte vorgesehen. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf für die 5. Änderung des FNP ergibt sich daraus nicht. Die Belange des Denkmalschutzes sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren weiterhin zu berücksichtigen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 5	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Untere Naturschutzbehörde Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 5. Änderung des FNP der Stadt Eberswalde wurde darauf hingewiesen, dass die Umwandlung der Fläche C von der unteren Naturschutzbehörde als kritisch betrachtet wird. So ist von der geplanten Änderung im Flächennutzungsplan eine SPE-Fläche (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) mit der Zweckbindung Renaturierung belasteter Standorte gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch (BauGB) betroffen. Im nördlichen Bereich befindet sich eine eher trockene, ruderales Brachfläche. Auf dieser Fläche wäre zu prüfen, ob sich ein gesetzlich geschütztes Biotop in Form eines "Trockenrasens" entwickelt hat. Nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung vom geschützten Biotop "Trockenrasen" führen können, verboten. Im Ergebnis der Prüfung wäre es wünschenswert, die Fläche als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" im FNP oder im nachfolgenden B-Plan darzustellen. Sollten jedoch auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des geplanten B-Plans Handlungen zu erwarten sein, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des vermeintlich geschützten Biotops führen könnten, kann auf Antrag der Stadt über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des B-Plans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des B-Plans begonnen wird (§ 30 Abs. 4 BNatSchG). Aufgrund der vorliegenden Biotopstrukturen kann die Teilfläche Lebensraum besonders und streng geschützter Arten, nach § 7 Abs. 1 BNatSchG, sein. Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die artenschutzrechtlichen Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei einer weitergehenden Bauleitplanung zu prüfen, darzustellen und der unteren Naturschutzbehörde als Voraussetzung für die behördliche Prüfung einzureichen. Es ist eine artenschutzfachliche Begutachtung insbesondere hinsichtlich der Vorkommen von Vögeln und Reptilien vorzunehmen. Die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Begutachtung, eventuelle Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sowie eventuell erforderlich werdende Maßnahmen (ggf. Bauzeitenregelung, Abfangen von Reptilien, ökologische		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 5	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Baubegleitung, Ersatzhabitate etc.) sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Wenn nötig, kann ein Antrag auf Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gemäß § 45 BNatSchG gestellt werden. Abwägungsvorschlag: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für die Teilfläche C (Sportplatz Prignitzer Straße) zu untersuchen, ob und welche gesetzlich geschützten Arten und Biotope innerhalb des Plangebietes vorkommen. Die Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Biotop- und Artenschutz für die ausgewählten Tierarten entsprechend BNatSchG sind zu gewährleisten sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. Beschluss: - Biotopkartierung und Untersuchung betroffener Arten sowie Festlegung der Kompensationen im Zuge des B-Planverfahrens - Kenntnisnahme der Mitteilung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 6	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Untere Naturschutzbehörde Im südlichen Bereich der geplanten Änderungsfläche hat sich durch natürliche Sukzession eine Waldfläche nach § 2 Landeswalgesetz Brandenburg entwickelt. Es wäre zu prüfen, ob die Waldfläche als Ganzes oder zumindest Teile davon im weiteren Verlauf der Planung erhalten bleiben kann, da sie eine Filter- und Pufferfunktion gegenüber der Straße und gegenüber der südlich anschließenden Bebauung besitzt. Abwägungsvorschlag: Das Forstamt Barnim stimmt - unter Berücksichtigung eines möglichen Erhalts des Waldstreifens Richtung "Prignitzer Straße" - der geplanten Änderung zu einer Wohnbaufläche zu. Der Umgang mit der Waldfläche ist im nachfolgenden Planverfahren zu prüfen. Hierfür ist allerdings zunächst ein konkretes städtebauliches Konzept zu arbeiten, welches die bauliche Entwicklung der Teilfläche C unter Berücksichtigung funktionaler und gestalterischer, aber auch ökologischer Belange sowie der Anforderungen der Klimaanpassung und der nachhaltigen Flächennutzung steuert. Eine mögliche planerische Sicherung des (Teil-)Erhalts der Waldstrukturen kann im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf / Prüfung Erhalt der Waldflächen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Untere Naturschutzbehörde Die Teilumwandlung der SPE-Fläche wird von der unteren Naturschutzbehörde auch deshalb als kritisch angesehen, weil mit der Umwidmung von SPE-Flächen zu Wohnbauflächen diese als mögliche Maßnahmenflächen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verloren gehen. Unter Umständen können spätere Eingriffe dann nicht zugelassen werden, da ggf. keine ausreichenden Flächen für Kompensationsmaßnahmen für z. B. Arten- oder Biotopschutzmaßnahmen verfügbar sind. Aus den oben genannten Gründen sollte im Rahmen der Abwägung das Defizit an Ausgleichflächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB angemessene Berücksichtigung finden. Wünschenswert wäre eine Ausweisung von Maßnahmenflächen an anderer Stelle im Bereich der Stadt Eberswalde. Abwägungsvorschlag: Wie in der Begründung bereits dargelegt, erfolgt die Änderung der Darstellung der Teilfläche C (Sportplatz Prignitzer Straße) auf Grundlage der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ (Beschluss 21.11.2023) und des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK - Beschluss 25.04.2024). Die Entscheidung, den Standort als eine prioritäre Wohnbaufläche zu entwickeln bzw. eine Umwidmung der Flächendarstellung im Rahmen eines Änderungsverfahrens vorzunehmen, ist unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte getroffen worden. Im Mittelpunkt steht das Prinzip der Innenentwicklung, also die Nutzung bereits erschlossener, vorbelasteter oder brachliegender Flächen. Neben der Deckung des Wohnraumbedarfs sprechen auch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Schulen, Kitas und Versorgungseinrichtungen für den Standort. Insgesamt wird die Schaffung von Wohnraum höher bewertet als der Erhalt der SPE-Fläche, sodass der Entwicklung von Wohnbauflächen in integrierter Lage Vorrang gegeben wird. Zum Umgang mit der SPE-Fläche im Bereich der Teilfläche C wird eine ausführlichere Darstellung in die Begründung aufgenommen. Diese behandelt die bisherige Zielstellung der SPE-Fläche, mit der Umwidmung verbundene Kompensationsmaßnahmen sowie ein mögliches Defizit an Ausgleichflächen. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass die betroffene Fläche aufgrund vorhandener Vorbelastungen eine eingeschränkte ökologische Wertigkeit aufweist. Dennoch können im Zuge der weiteren Planung Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen getroffen werden - wie etwa ökologische Aufwertungen mit hoher Wirksamkeit oder eine planerische Ausrichtung mit reduzierter Versiegelung. Das Ausweisen neuer SPE-Flächen bzw. Ausgleichflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann nur im gesamtstädtischen Kontext und nicht im Wege des Änderungsverfahrens erfolgen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 7	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
In der Gesamtabwägung überwiegen die Belange der Wohnraumschaffung gegenüber den entgegenstehenden naturschutzfachlichen Interessen - zumal letztere durch geeignete Kompensationsmaßnahmen angemessen berücksichtigt werden können. Die Umwandlung der Fläche erscheint daher städtebaulich gerechtfertigt und mit den Grundsätzen einer nachhaltigen Entwicklung vereinbar. Beschluss: - Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Beschreibung der SPE-Fläche (bisherige Zielstellung sowie mögliche Kompensationsmaßnahmen) - Beibehalten der Änderung der Flächendarstellung der Teilfläche C zu einer Wohnbaufläche		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 8	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Untere Wasserbehörde Die Teilfläche B liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Eberswalde (Finow). Die Neuausweisung als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche ist zulässig, da es sich bei dem Standort nicht um bisher unbebaute Gebiete handelt. Bei der weiteren verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) ist dennoch § 4 Punkt 16 der Verordnung für das o. g. Wasserschutzgebiet zu beachten. Dabei wäre nachzuweisen, dass die Fläche im zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Schutzgebietsverordnung (2012) gültigen FNP als Baufläche oder Baugebiet dargestellt war, wenn mit der Festsetzung des neuen Baugebietes eine Erhöhung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden soll. Andernfalls kann gemäß § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Barnim beantragt werden. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die Neuausweisung der gemischten Baufläche und der Wohnbaufläche zulässig ist, wird zur Kenntnis genommen. Der konkrete Umfang der Festsetzung von Baugebieten wird im Rahmen des aktuell laufenden Bebauungsplanverfahrens bestimmt. Hierbei werden jedoch die Regelungen des § 4 Punkt 16 der Verordnung beachtet und nochmals mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 9	Absender: Landkreis Barnim Am Markt 1 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 05.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Folgende Ämter und Sachgebiete haben zum geplanten Vorhaben keine Hinweise und Anregungen: - Liegenschaftsverwaltung - Untere Straßenbaubehörde - Ordnungsamt, Sachgebiet Bevölkerungsschutz - Verbraucherschutz- und Gesundheitsamt - Katasterbehörde - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Öffentlich-rechtliche Entsorgung Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 10	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 12.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen Erläuterungen: Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Eberswalde, die Darstellung von drei Teilflächen hinsichtlich ihrer geplanten Nutzung anzupassen. Es handelt sich hierbei um die: • Teilfläche A: Bereich "Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz" (ZfBK) • Teilfläche B: Bereich "Neues Messingwerk" • Teilfläche C: Wohnbaufläche Sportplatz Prignitzer Straße Zur Teilfläche A verweisen wir auf unsere Stellungnahme (Gesch.-Z.: 11-GL5-4612-2-003/2024-001/00) zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr.: Nr. 323 "ZfBK" (Zentrum für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz) der Stadt Eberswalde vom 14.08.2024. Zur Teilfläche B verweisen wir auf unsere Stellungnahme (Gesch.-Z.: GL5.18-46122-003-0797/2023) zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr.: 628 "Neues Messingwerk" vom 20.12.2023. Für die Teilfläche C, die künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden soll, sind folgende Ziele (Z) der Raumordnung maßgeblich: Z 3.1 LEP HR - Zentralörtliche Gliederung Z 3.6 LEP HR - Mittelzentren Z 5.2 LEP HR - Anschluss neuer Siedlungsflächen Z 5.6 LEP HR - Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung Gemäß Ziel 3.6 LEP HR ist die Stadt Eberswalde ein Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum. Die Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung im weiteren Metropolenraum sind die Ober- und Mittelzentren (Ziel 5.6 LEP HR). Mit der Planung wird die mittelfunktionale Funktion der Stadt Eberswalde bestärkt (Z 3.1 LEP HR). Der Siedlungsanschluss ist gegeben (Z 5.2 LEP HR).		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 10	Absender: Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, GL 5 Henning-von-Treskow-Straße 2 - 8 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 12.05.2025
Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, (GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35) Hinweise • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: GL5.MIL@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die Ziele der Raumordnung der Planungsabsicht der 5. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 11	Absender: Landesamt für Bauen und Verkehr Lindenallee 51 15366 Hoppegarten	Datum der Stellungnahme: 17.04.2025
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrs-
 oberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich
 der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger
 öffentlicher Belange in Planverfahren" Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und
 Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom
 15.07.2015) geprüft.

Gegen die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ebers-
 walde bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes
 für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenperso-
 nennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und
 straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbau-
 lastträgers.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vor-
 schriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligun-
 gen oder Zustimmungen unberührt.

Abwägungsvorschlag:

Die Mitteilung, dass gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine Be-
 denken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- kein Handlungsbedarf

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Behandlung der Stellungnahmen
 Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 12	Absender: Forstamt Barnim Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Aus Sicht der unteren Forstbehörde gibt es gegen die geplanten Darstellungsänderungen der zukünftigen Nutzungen auf den 3 Teilflächen A, B und C grundsätzlich keine Einwände. Zur Fläche A: Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der unteren Forstbehörde zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz“ wurde durch die untere Forstbehörde festgestellt, dass der vorgesehene Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans auf den Flurstücken 553, 402 und 44/155 der Flur 7 in der Gemarkung Eberswalde insgesamt eine ca. 1,9 ha große Waldfläche im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) überplant. Der rechtskräftige FNP der Stadt Eberswalde aber nur etwa 0,7 ha als Gewerbegebiet vorsieht und die restlichen 1,2 ha in der kommunalen Zielplanung als Waldfläche darstellt. Als Grundlage für die Erarbeitung der forstfachlichen Stellungnahme wurden die auf der Waldfläche ausgewiesenen Waldfunktionen anlassbezogen geprüft. Im Ergebnis dieser Kontrolle konnte auf der beanspruchten Waldfläche aktuell nur die Waldfunktion Immissionsschutzwald (3200) bestätigt werden. Der durch das Landesamt für Umwelt gegenüber der unteren Forstbehörde gemeldete Emittent ist das Erdgas-Blockheizkraftwerk Nordend/Neue Straße. Für diesen Emittenten wurde eine Pufferzone von 300 m festgelegt. Die in Rede stehende Waldfläche liegt vollständig in diesem Schutzbereich, der schädliche oder belästigende Einwirkungen von beispielsweise Stäuben, Aerosolen und Gasen durch Absorption und Ausfilterung mildert. Der überplante Waldbereich erfüllt die vorgenannten Anforderungen durch das Vorhandensein eines Kiefernaltbestandes mit Unterstand aus Stieleiche, spätblühender Traubenkirsche und Kiefer vollumfänglich. Die Umwandlung dieser Waldfläche in eine andere Nutzungsart kann auf Grund der hier vorliegenden, für diesen konkreten Einzelfall zu erfüllenden Waldfunktion nicht kompensiert werden. Im Regelfall ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf der benannten Fläche durch die Nichtvereinbarkeit mit der Waldfunktion aus forstfachlicher Sicht ausgeschlossen. Dennoch kann die Waldumwandlung im zu betrachtenden Einzelfall ausnahmsweise genehmigungsfähig sein, sofern im Abwägungsprozess das öffentliche Interesse und damit die Belange des Gemeinwohls an der Waldumwandlung überwiegen. Gegenüber der unteren Forstbehörde wurde für den Bebauungsplan Nr. 323 „Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz (ZfBK)“ mit Schreiben vom 31.03.2025 das überwiegende öffentlich Interesse an der Planung umfassend dargelegt und begründet. Die geplante Erweiterung des ZfBK dient dem Zivilschutz und ist gem. Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetz (§§ 11 ff. ZSKG) eine gesetzliche Pflichtaufgabe des Landkreises Barnim. Die Verlagerung des notwendigen Übungsgeländes für das ZfBK an einen entfernteren Alternativstandort wäre mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand für die Organisation und Durchführung des		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 12	Absender: Forstamt Barnim Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
Ausbildungsbetriebes verbunden. Somit besitzt die Nutzungsartenänderung der Waldfläche in ein zentrumsnahes Übungsgelände eine existenzielle Bedeutung für die Ausbildung aller Rettungskräfte und Hilfsorganisationen des Landkreises Barnim zur Abwehr von Gefahren als gesamtgesellschaftliche, soziale Aufgabe. Der zivile Bevölkerungsschutz erlangt durch die derzeitigen politischen Entwicklungen eine zunehmend hohe Bedeutung. Die drei anderen Waldfunktionen (lokaler Klimaschutzwald, Erholungswald, Wald im Wasserschutzgebiet) konnten auf der überplanten Waldfläche nicht bestätigt werden und entfallen bei der weiteren Bearbeitung. Im Ergebnis des Abwägungsprozesses stimmt die untere Forstbehörde in Anerkennung des überwiegenden öffentlichen Interesses der Überplanung der Waldfläche im FNP als SO „Bevölkerungs-/Katastrophenschutz“ zu und stellt damit die Waldumwandlungsgenehmigung im Rahmen der Aufstellung eines waldderechtlich qualifizierten B-Planes in Aussicht. Zur Fläche B: Neues Messingwerk Nach Inaugenscheinnahme des Gehölzbestandes im Plangebiet durch den forstthoheitlich zuständigen Leiter des Forstrevieres Eberswalde wurde sowohl im April 2023 als auch im April 2025 festgestellt, dass es sich bei der vorhandenen Bestockung im Plangebiet NICHT um Wald im Sinne des § 2 LWaldG handelt. Die untere Forstbehörde hat daher gegen die Änderung der Zielnutzungsart auf der Teilfläche B keine Einwände. Zur Fläche C: Wohnbaufläche Prignitzer Straße Die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche im FNP beansprucht insgesamt ca. 0,75 ha Waldfläche gem. § 2 LWaldG. Die Waldfläche ist im forstlichen Datenwerk erfasst und mit der Waldfunktion "Lokaler Klimaschutzwald" (3200) belegt. Ein naher Emittent ist das Erdgas-Blockheizkraftwerk (Leistung 4,4 MW) in der Prignitzer Straße, ca. 130 m entfernt, in südwestlicher Richtung gelegen. Die untere Forstbehörde stimmt der Änderung der Teilfläche C im FNP zu. Jedoch ist im Rahmen einer zukünftigen Bauleitplanung darauf zu achten, dass der Waldstreifen in Richtung Prignitzer Straße mit seiner wichtigen Waldfunktion als Lokaler Klimaschutzwald entsprechend berücksichtigt und im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung möglichst erhalten bleibt. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass die untere Forstbehörde keine Einwände gegen Änderung der Teilflächen B hat, wird zur Kenntnis genommen. Die untere Forstbehörde kann den in der Begründung dargelegten Ausführungen zum überwiegenden öffentlichen Interesse der Überplanung der Waldfläche innerhalb der Teilfläche A folgen und stimmt der Änderung der Darstellung im FNP zur Sonderbaufläche "Bevölkerungs-/Katastrophenschutz" zu. Diese Zustimmung wird in die Begründung aufgenommen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 12	Absender: Forstamt Barnim Schwappachweg 2 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
Für die Teilfläche C stimmt das Forstamt Barnim - unter Berücksichtigung eines möglichen Erhalts des Waldstreifens Richtung "Prignitzer Straße" - der geplanten Änderung zu einer Wohnbaufläche zu. Da die Mitteilung bezüglich der Teilfläche C von der Mitteilung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich einer nun vorliegenden Schutzfunktion abweicht, wird auch die Begründung dahingehend inhaltlich angepasst. Der Umgang mit der Waldfläche ist im nachfolgenden Planverfahren zu prüfen. Hierfür ist allerdings zunächst ein konkretes städtebauliches Konzept zu arbeiten, welches die bauliche Entwicklung der Teilfläche C unter Berücksichtigung funktionaler und gestalterischer, aber auch ökologischer Belange sowie der Anforderungen der Klimaanpassung und der nachhaltigen Flächennutzung steuert. Der konkrete Umfang der Waldumwandlung kann erst dann bestimmt werden. Das für die weitere Entwicklung des Gebietes erforderliche Bebauungsplanverfahren soll waldderechtlich qualifiziert aufgestellt werden. Eine mögliche planerische Sicherung des (Teil-)Erhalts der Waldstrukturen kann im Rahmen dieses Verfahrens erfolgen. Beschluss: - Kenntnisanahme der Mitteilung (Teilfläche B) - Anpassung der Begründung hinsichtlich der Zustimmung (Teilfläche A) - Anpassung der Begründung hinsichtlich der Zustimmung / Prüfung Erhalt der Waldflächen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren (Teilfläche C)		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 13.05.2025
Zusammenfassung Inhalt der Stellungnahme: Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1- 5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz kann aus Kapazitätsgründen nicht erfolgen. Landesamt für Umwelt· Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 Belang Immissionsschutz 1. Einwendungen: - 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts: - 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen: - 4. Weitergehende Hinweise: Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 1. Sachverhalt Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die folgenden drei Teilflächen: Teilfläche A: Darstellung Sonderbaufläche Bevölkerungsschutz, derzeit als gewerbliche Baufläche und Fläche für Wald dargestellt. Teilfläche B: Darstellung einer gemischten Baufläche sowie Freihaltetrasse, derzeit als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt. Teilfläche C: Darstellung einer Wohnbaufläche, derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Bahnanlagen dargestellt. 2. Stellungnahme 2.1 Grundlagen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 13.05.2025
etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023). Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz Anlagen und in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). 2.2 Immissionsschutz Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Stellungnahme vom 08.04.2024. Die Äußerungen zu den Teilflächen A und C weiterhin ihre Gültigkeit behalten. Zur Teilfläche B ergehen erneut Äußerungen, da die Änderung in diesem Bereich entgegen der vorangegangenen Beteiligung jetzt die Darstellung einer gemischten Baufläche sowie einer Wohnbauflächen beinhalten, die aneinandergrenzen. Teilfläche A Die Teilfläche A soll der Entwicklung eines Übungsgeländes für den Bevölkerungs- und Katastrophenschutz dienen. Die Fläche ist derzeit teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt und befindet sich im Bereich weiterer gewerblicher Bauflächen. In einer Entfernung von ca. > 230 m befindet sich südlich der Neuen Straße bzw. südlich des Clara-Zetkin-Weges eine Wohnbaufläche. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Darstellungen des FNP in diesem Bereich als gewerbliche Baufläche, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ein Konflikt zwischen den Nutzungen nicht erwartet. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind schutzwürdige Nutzungen u.a. auch betriebsfremde Büros, ggf. Betriebswohnungen innerhalb der gewerblichen Baufläche zu ermitteln und die Auswirkungen der Übungsfläche zu beurteilen. Ggf. sind geeignete Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und festzusetzen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 13.05.2025
Teilfläche B Die Teilfläche B soll für die geplante Entwicklung eines neuen durchmischten Wohnquartiers mit verschiedenen Wohnformen und ergänzenden gewerblichen und sonstigen Nutzungen und einer Wohnbaufläche dienen. Ziel ist es, neben einem hohen Wohnanteil auch weitere ergänzende Nutzungen umzusetzen, die einerseits die Nahversorgung gewährleisten und andererseits Raum für Arbeiten sowie Kultur- und Freizeitangebote schaffen. Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB) für das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 628 „Neues Messingwerk“ geschaffen werden. Das Landesamt für Umwelt äußerte sich am 22.12.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB zum BP Nr. 628 „Neues Messingwerk“. Empfohlen wurde, im vorgesehenen Baugebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten. Die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geräuschemissionen (technische Anlagen, Verkehr, planungsrechtlich gesicherte Flächen) sowie die von den Vorhaben ausgehenden Geräuschemissionen sollten gutachterlich ermittelt und bewertet werden. Der Bestandsschutz der vorhandenen emittierenden Nutzungen ist zu berücksichtigen. Im Umweltbericht sind auch die auf den Geltungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen und Luftverunreinigungen ausgehend von der gewerblichen Baufläche nordöstlich der Mühlenstraße aufzunehmen. Ich weise darauf hin, dass mit der Entwicklung des Wohnbaufläche und den hier anzuwendenden Erwartungen zum Schutzanspruch insbesondere gegenüber Geräuschemissionen besondere Anforderungen an die emittierenden Nutzungen innerhalb der gemischten Baufläche (z.B. Kultur- und Freizeitangebote) insbesondere im Nachtzeitraum ergeben können. In den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen und Baugenehmigungsverfahren, sind dann die geeigneten Maßnahmen der Minderung zu ermitteln und festzusetzen bzw. der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nachzuweisen. Teilfläche C Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten nördlich, östlich und südlich Wohnbauflächen. Ein Konflikt zur Entwicklung einer Wohnbaufläche ist nicht erkennbar. Der Freistellungsbescheid der stillgelegten Bahntrasse Strecke 6792 wird zur Kenntnis genommen. 3. Fazit Im Landesamt für Umwelt bestehen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 13	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 13.05.2025
4. Mitteilung Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste gebeten. Abwägungsvorschlag: Die zu den Teilflächen A und B genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für beide Teilbereiche werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Lärmgutachten erstellt. Der Hinweis für den Umweltbericht zur Aufnahme der einwirkenden Geruchsmissionen und Luftverunreinigungen fand bereits Berücksichtigung im Entwurf (Kapitel 12.1 - Schutzgut Klima und Luft). Etwaige Untersuchungen sollen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen. Die Begründung wird jedoch dahingehend ergänzt, dass diese Informationen ebenso im Kapitel 12.7 (Schutzgut menschliche Gesundheit, Erholung) Erwähnung finden. Die Mitteilung, dass betreffend des Immissionsschutzes keine Konflikte für die Entwicklung einer Wohnbaufläche (Teilfläche C) zu erkennen sind, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - Ergänzung bzw. Aufnahme des Hinweises zu Luftverunreinigungen und Geruchsmissionen in den Umweltbericht		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 13.05.2025
Zusammenfassung Inhalt der Stellungnahme: Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 Belang Wasserwirtschaft 1. Einwendungen: - 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts: - 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen: - 4. Weitergehende Hinweise: Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3 Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Flächennutzungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 09.04.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde insbesondere auf ein vorhandenes nach EU-WRRL berichtspflichtiges Bundesgewässer I. Ordnung (Finowkanal) und auf das nach EU-WRRL berichtspflichtige Gewässer II. Ordnung (Lichterfelder Hauptgraben) hingewiesen. Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzender Hinweis zur Teilfläche B: Die im Plangebiet liegenden Fließgewässer sollten in Gänze auch in der Planzeichnung erkennbar sein (ggf. als teilweise verrohrt gekennzeichnet). Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 09.04.2024 folgten keine Erfordernisse oder Handlungsbedarfe für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Der ergänzende Hinweis zur Teilfläche B wird nicht berücksichtigt. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans sind aufgrund der Maßstäblichkeit nicht alle Gewässer II. Ordnung dargestellt. Dies gilt auch für überwiegende Teile des Lichterfelder Hauptgrabens. Eine Aufnahme in die Planzeichnung erfolgt nicht. Die Beikarte 19 des Flächennutzungsplans zeigt das vom Wasser- und Bodenverband zur Verfügung gestellte Fließgewässernetz mit den Gewässern I. und II. Ordnung im Stadtgebiet von Eberswalde. Die Karte enthält auch den in Rede stehenden Lichterfelder Hauptgraben. Eine planerische Sicherung des Gewässers kann im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 14	Absender: Landesamt für Umwelt Technischer Umweltschutz 2 - Überwachung Schwedt Seeburger Chaussee 2 14476 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 13.05.2025
Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - keine Aufnahme des Lichterfelder Hauptgrabens in die Planzeichnung		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 23.05.2025
Zusammenfassung Inhalt der Stellungnahme: Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) Brandenburg Bezug auf Ihr Schreiben vom 31.03.2025 und es ergeht folgende Stellungnahme: Der Anlass der Planung zur 5. Änderung des FNP basiert auf drei unterschiedlichen Planungen und Entwicklungsabsichten im Stadtgebiet Eberswalde. Mit dieser Änderung sind folgende Teilflächen entsprechend ihrer geplanten Nutzung im FNP zu aktualisieren: - Teilfläche A: Bereich „Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz“ - Flächenausweisung als Sonderbaufläche „Bevölkerungsschutz-/Katastrophenschutz“ - Teilfläche B: Bereich „Neues Messingwerk“ - Flächenausweisung als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche - Teilfläche C: Wohnbaufläche Sportplatz Prignitzer Straße - Flächenausweisung als Wohnbaufläche Zur Teilfläche A Diese befindet sich südlich der Trasse zur Bundesstraße (B) 167 Ortsumgehung Finowfurt/Eberswalde (L 220 - L 200) bzw. liegt in unmittelbarer Nähe der B 167 OU. Die Planung zur B 167 OU befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren. Die geplante Trasse der B 167 OU ist bei der weiteren Planung der Teilfläche A zu beachten. Es besteht hier gemäß § 9a FStrG Veränderungssperre seit 04.01.2012. Zur Teilfläche B Mit der Errichtung des Plangebietes als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche wird ein erheblicher zusätzlicher Straßen-, Fußgänger- und Radverkehr auf der L 293 stadteinwärts- und -auswärts erzeugt. Wie bereits erkennbar, befindet sich die L 293 in einem schlechten baulichen Zustand. Der Straßenbaulastträger der L 293 ist das Land Brandenburg und kommt lediglich ihren Verpflichtungen hinsichtlich der Unterhaltung und Erhaltung der Verkehrssicherheit nach BbStrG - nach. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen zukünftig auch keine Planungsabsichten und demzufolge sind bauliche Maßnahmen an der L 293 perspektivisch nicht vorgesehen. Dies wird damit begründet, dass im Zusammenhang mit dem Neubau der B 167 Ortsumgehung Finowfurt/Eberswalde sich die Verkehrsbeziehungen im vorhandenen Straßennetz verändern. Das bedeutet, dass auf Grundlage der bestehenden Umstufungsvereinbarung die L 293 im Abschnitt 020 zur Gemeindestraße abgestuft wird. In den folgenden Planungsphasen der anstehenden Bebauungsplanung ist vom Vorhabenträger eine verkehrstechnische Untersuchung mit den verkehrlichen Auswirkungen an den betroffenen Knotenpunkten unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet zu veranlassen. Das Ergebnis ist in den		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 23.05.2025
Planunterlagen einzuarbeiten und das Gutachten als Anlage beizufügen. Das verkehrstechnische Gutachten ist dem LS vorab zur Prüfung zu übergeben. Zur Teilfläche C Die Teilfläche C grenzt am Knotenpunkt (KP) Lichterfelder Straße/Prignitzer Straße und wird über den KP B 167 (Eberswalder Straße)/L 238 (Lichterfelder Str./Gemeindestraße (Lichterfelder Straße) erschlossen und stellt die Haupteinschließung des Plangebietes dar. Bereits aus einer vorliegenden Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass der KP B 167/L 238/Gemeindestraße hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit grenzwertig ist. Seitens des LS bestehen grundsätzlich Bedenken wegen des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit aller geplanten Nutzungen aus dem Umfeld der Lichterfelder Straße bzw. dem Brandenburgischen Viertel. In der kommenden Planungsphase der Bebauungsplanung sind unter Anbetracht der vollständigen Entwicklung aller bisher geplanten Vorhaben (nördlich und südlich der B 167 Eberswalder Straße liegende Vorhaben) die verkehrlichen Auswirkungen am KP in einer verkehrstechnischen Untersuchung nachzuweisen. Das Ergebnis ist dem LS vorab zur Prüfung vorzulegen. Fazit Im Geltungsbereich der Plangebiete bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten des LS. Die gemachten Anmerkungen sind in der kommenden Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilungen zu den Teilflächen A, B und C werden zur Kenntnis genommen. Für die Teilfläche B wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine verkehrstechnische Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen an den Knotenpunkten unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs aus dem Plangebiet erforderlich. Die Ergebnisse sowie weitere Informationen zu allen erforderlichen baulichen Maßnahmen bzw. Ausbaumaßnahmen, auch zur Übernahme der Kosten und zu den Grundlagen der Kostenregelung sind in die Begründung aufzunehmen. Zur weiteren Entwicklung der Teilfläche C wird ein Bebauungsplanverfahren erforderlich sein. Im Rahmen dieses Verfahrens wird zur Beachtung der verkehrlichen Belange ebenso eine verkehrstechnische Untersuchung erfolgen, die sowohl die Auswirkungen der Planung selbst als auch die gesamte Entwicklung nördlich und südlich der Eberswalder Straße prüfen wird. Die Ergebnisse werden in der Begründung berücksichtigt.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 15	Absender: Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Eberswalde Haus 8 Tramper Chaussee 3 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 23.05.2025
Für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ergibt sich kein Handlungsbedarf. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 31.03.2025
------------------------	--	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

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

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

Zunächst möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 28. März 2024 verweisen. Aus der Sicht der von den anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die geplanten Änderungen am FNP nicht unproblematisch. Da den Verbänden keine Biotopkartierung und kein Artenschutzgutachten mit entsprechenden Kartierungen der Flora und Fauna vorliegt, können keine weiteren Aussagen zu den erheblichen ökologischen Auswirkungen der vorliegenden Planung getroffen werden. Bevor die Flächen im FNP festgesetzt werden, sollten die naturschutzrechtlichen Belange überprüft und abgewogen werden.

Zur Teilfläche A:

Bei der Teilfläche A handelt es sich größtenteils um Kiefernwald mit einzelnen Laubbäumen wie beispielsweise Eichen (Quercus). Die Inanspruchnahme weiterer Freiflächen ist problematisch. Im Gewerbepark Nordend existieren westlich angrenzend durchaus ungenutzte Flächen, die sich für eine Nachnutzung anbieten.

Zur Teilfläche B:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben sich die Verbände bereits positiv mit Hinweisen zur nachhaltigen Ausgestaltung der Fläche geäußert. Hier sind der Walzwerkgraben und der Lichterfelder Hauptgraben mit den Resten eines Erlbruchwaldes von besonderem ökologischem Wert. Im Änderungsbereich befinden sich auch Gärten mit Birken und anderen Gehölzen sowie Wohnhäuser. Die im Ostteil befindliche Ruine könnte Lebensraum für gebäudebewohnende Tierarten sein. An Stelle einer ursprünglich geplanten touristischen Nutzung sollen hier Wohnhäuser errichtet werden. Dabei sind zwingend die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Die Umwandlung in eine gemischte Baufläche erscheint plausibel. Die Chance zur ökologisch-nachhaltigen Ausgestaltung des Planprojektes sollte genutzt und verbindlich festgeschrieben werden.

Zur Teilfläche C:

Auch hier ist ein Kiefernwald mit einzelnen Birken betroffen, der erhalten bleiben sollte. Er ist momentan noch als Fläche zur Renaturierung belasteter Standorte dargestellt. Daran sollte festgehalten werden. Die Verbände sehen die

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 31.03.2025
Versiegelung der SPE-Fläche kritisch. Es ist zu prüfen, ob die SPE-Fläche als Ausgleich und Ersatz eingerichtet wurde. Im Änderungsbereich sind bereits Wohnhäuser vorhanden. Weitere Wohnhäuser sollten auf dem Sportplatz errichtet werden. Zur Umwandlung von Wald: Aus den Unterlagen geht noch nicht hervor, dass die Waldgebiete der Teilflächen A und C an anderer Stelle im Rahmen einer Aufforstung kompensiert werden oder zumindest Flächen für derartige Zwecke bereitgestellt werden oder im näheren Umfeld verfügbar sind. Es sollte mit der jetzigen Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für die Nutzungsumwandlung in Wald festgeschrieben werden. Andernfalls kann auch eine Fläche, die für Wald festgeschrieben ist, aber dennoch einer anderen Nutzung unterliegt ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung zugeführt werden. Der Flächenverlust für Waldbiotope sollte besonders auch im und um städtischen Raum kritisch betrachtet werden, da bewaldete Flächen maßgeblich das Stadtklima und die Gesundheit des Menschen positiv beeinflussen. Besonders die Stadt Eberswalde zeichnet sich durch teilweise besonders naturnahe Wälder im und um den städtischen Raum aus und erhält dadurch ihren interessanten Charakter. Der grüne Charakter steigert auch die Attraktivität hinsichtlich der Wohnraumsuche für Zuziehende oder bereits Anwohnende. Waldverluste sollten daher zwingend kompensiert werden, auch wenn diese an Flächen mit (ehemals) anderweitiger Nutzung stattfinden und es sich um Kiefern-Monokultur handelt. Besonders dann ist eine Aufwertung am Standort oder in der Umgebung erstrebenswert. Die Verbände haben sich gegen die Nutzungsumwandlung von Waldflächen entschieden, weshalb wir der Änderung des Flächennutzungsplans in Bezug auf die Teilflächen A und C nicht zustimmen können. Fazit: Der Verlust an Wald- und Freiflächen nimmt weiterhin zu. Auch wenn diese Flächenverluste zunächst marginal erscheinen, ist dennoch bereits ein eindeutiger Trend der zunehmenden Flächenversiegelung ersichtlich. Die Stadt Eberswalde zeichnet sich durch bewaldete umgebende Flächen aus mit teilweise besonders wertvollen und naturnahen Waldbiotopen, aber auch ökologisch wertvollen Brach- und Wiesenflächen aus. Die Lebensqualität der Anwohnenden Image werden dadurch maßgeblich positiv beeinflusst. Demnach sollte der Verlust an Flächen für, Wald und Wiesen entsprechend kompensiert werden. Die Verbände begrüßen die Umnutzung von bereits versiegelten Flächen und die möglichst nachhaltige Stadtplanung. Entlang der Eisenbahnstraße in Eberswalde stehen noch reichlich Bauruinen, die im Rahmen der Schaffung von Wohnraum recycelt werden könnten. Damit lässt sich die Neuversiegelung von Freiflächen im städtischen Raum weiter reduzieren und das Stadtbild optisch aufwerten.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 31.03.2025
Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. An die Änderung der Flächendarstellungen für die Teilflächen A und C wird festgehalten. Die konkreten Inhalte werden - wie nachfolgend dargelegt - behandelt. Die geforderte Biotopkartierung sowie die Erfassung bzw. Untersuchung der betroffenen Arten und Artengruppen wurde für die Teilflächen A und B im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren bereits angestoßen bzw. durchgeführt. Für die Teilfläche C erfolgen diese Untersuchungen mit Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Teilfläche A: Die Hinweise zum strukturellen Bestand der Waldfläche werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren steht es den Gemeinden frei, in der Abwägung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen und einzelne Belange zu Gunsten anderer Belange vorzuziehen bzw. zurücktreten zu lassen. Den Belangen des Brand- und Katastrophenschutzes ist eine größere Gewichtung als denen des Waldes beizumessen, da sie ein besonderes öffentliches Interesse genießen. Dies ist u. a. mit der Zunahme extremer Wetterereignisse oder der Möglichkeit des Ausfalls oder der Beeinträchtigung kritischer Infrastrukturen (z. B. Energienetz) zu begründen. Zu dem Aufbau einer zivilen Sicherheitsvorsorge und damit zu einem wirksamen Schutzsystem gehört neben der Ausstattung auch die entsprechende Ausbildung der Helferinnen und Helfer des Katastrophenschutzes. Insofern ist der Errichtung einer Ausbildungs- und Übungsanlage ein hoher Stellenwert beizumessen. Die Teilfläche A grenzt räumlich unmittelbar an das bestehende Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz (ZfBK) und ermöglicht von daher eine kurze Wegeverbindung zum Übungsgelände. Die praktische und theoretische Ausbildung kann somit gebündelt an einem Standort erfolgen, wodurch positive Synergieeffekte entstehen. Die Erschließung erfolgt dabei über das bestehende Gelände des ZfBK. Die Fläche befindet sich zudem bereits im Eigentum des Vorhabenträgers. Ein alternativer Standort bietet diese Voraussetzungen nicht. Teilfläche B: Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 31.03.2025
Teilfläche C: Analog zur Teilfläche A steht es den Gemeinden im Rahmen von Planungsprozessen frei, in der Abwägung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen und einzelne Belange zu Gunsten anderer Belange vorzuziehen bzw. zurücktreten zu lassen. Die Änderung der Darstellung der Teilfläche C erfolgt auf Grundlage der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ und des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK). Die Entscheidung, den Standort als eine prioritäre Wohnbaufläche zu entwickeln bzw. eine Umwidmung der Flächendarstellung im Rahmen eines Änderungsverfahrens vorzunehmen, ist unter Berücksichtigung verschiedener Aspekte getroffen worden. Die Stadt verfolgt das Leitbild der Innenentwicklung, also eine Nachnutzung von vorbelasteten und/ oder brachliegenden Flächen innerhalb von erschlossenen und zusammenhängend bebauten Siedlungsbereichen. Mit der Nachnutzung des ehemaligen Sportplatzes und Bahngeländes, welches teilversiegelte und verdichtete Böden aufweist, soll dies umgesetzt werden. Mit der Nutzung des vorgeprägten Areals kann nicht nur zur Deckung des anhaltenden Wohnraumbedarfs beigetragen werden. Auch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Schule und Kita im Brandenburgischen Viertel) sowie zu wichtigen Versorgungseinrichtungen (Lebensmittelmärkte und Getränkemarkt) sprechen für den Standort. Die Vorteile der Schaffung einer Wohnbaufläche für die zukünftige Entwicklung des Gebiets überwiegen. Insgesamt wird der Bereitstellung und Entwicklung von Wohnbauflächen in zentraler Lage gegenüber der bisherigen planerischen Zielstellung zur Entwicklung einer SPE-Fläche (inklusive des Waldbestandes) eine größere Gewichtung beigemessen. Für die Teilfläche C stimmt das Forstamt Barnim - unter Berücksichtigung eines möglichen Erhalts des Waldstreifens Richtung "Prignitzer Straße" - der geplanten Änderung zu einer Wohnbaufläche zu. Der Umgang mit der Waldfläche wird im nachfolgenden Planverfahren zu prüfen sein. Hierfür ist allerdings zunächst ein konkretes städtebauliches Konzept zu erarbeiten, welches die bauliche Entwicklung der Teilfläche C unter Berücksichtigung funktionaler und gestalterischer, aber auch ökologischer Belange sowie der Anforderungen der Klimaanpassung und der nachhaltigen Flächennutzung steuert. Der konkrete Umfang der Waldumwandlung kann erst dann bestimmt werden. Das für die weitere Entwicklung des Gebietes erforderliche Bebauungsplanverfahren soll waldderechtlich qualifiziert aufgestellt werden. Im Wege dieses Planverfahrens sind die Erstaufforstungsflächen für den Verlust des vorhandenen Waldbestandes zu benennen. Eine mögliche planerische Sicherung des (Teil-)Erhalts der Waldstrukturen kann auch im Rahmen dieses Verfahrens erfolgen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 16	Absender: Landesbüro der aner- kannten Naturschutz- verbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 31.03.2025
Zur Umwandlung von Wald: Die Maßnahmen zur Waldumwandlung inklusive der Festlegung von Kompensationsflächen zur Aufforstung für die Teilflächen A und C erfolgen nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In der Begründung für die Teilfläche A wird darauf verwiesen, dass der parallel laufende Bebauungsplan Nr. 323 „ZfBK“ waldderechtlich qualifiziert aufgestellt wird. Weiterhin wird ausgeführt, dass im Wege des Planverfahrens Erstaufforstungsflächen für den Verlust des vorhandenen Waldbestandes benannt werden. Wie zuvor dargelegt, bedarf es für den weiteren Umgang mit den Waldflächen der Teilfläche C zunächst ein städtebauliches Konzept. Die eigentliche Umwandlung des Waldes wird durch das anschließende Bebauungsplanverfahren geregelt. In Bezug auf die Umwidmung der Waldstrukturen in den Teilflächen A und C wurde (wie zuvor dargelegt) den Erfordernissen des Brand- und Katastrophenschutzes sowie denen der Siedlungsentwicklung ein höheres Gewicht beigemessen. Fazit: Die Sachverhaltsdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Mit Abschluss des Änderungsverfahrens sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung/Sachverhaltsdarstellung - Beibehalten der Änderung der Flächendarstellung für die Teilflächen A und C		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 17	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denk- malpflege und Archäo- logisches Landesmu- seum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 22.04.2025
Zusammenfassung Inhalt der Stellungnahme: Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landes- museum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, nimmt als Träger öf- fentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: Die 5. Änderung des FNP betrifft die Teilflächen A, B, C. Von den Änderungen in den Teilflächen A und C sind keine denkmalfachlichen Belange berührt. Die Teilfläche B, "Messingwerk Altwerk Ost", liegt im Umgebungsschutz des Denk- malbereichs "Messingwerksiedlung" und umfasst auf ihrem Gelände drei als Ein- zeldenkmale ausgewiesene Industriebauten. Die Hinweise des BLDAM zur frühzei- tigen Beteiligung (SN vom 24.03.2024) wurden eingearbeitet. In den Planunterla- gen wird korrekt auf die Denkmale hingewiesen und auch der Hinweis auf notwen- dige denkmalrechtliche Prüfungen von Planungen wurde aufgenommen. Die Ände- rung der Ausweisung von Sonderfläche für Tourismus in Mischgebiet lässt keine negativen Folgen für die Denkmale erwarten. Es werden daher seitens der Denk- malfachbehörde keine Einwände gegen die Änderung vorgebracht. 1. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 2. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, er- halten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass seitens der Denkmalfachbehörde keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 18	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denk- malpflege und Archäo- logisches Landesmu- seum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 09.05.2025
Zusammenfassung Inhalt der Stellungnahme: Da in den drei Teilflächen: a) Bereich „Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz“ (ZfBK), b) Bereich „Neues Messingwerk“, c) Wohnbaufläche Sportplatz Prignitzer Straße derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o. g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu informieren. Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseums (Abt. Archäologie) keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan nicht relevant.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 18	Absender: Brandenburgisches Landesamt für Denk- malpflege und Archäo- logisches Landesmu- seum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen	Datum der Stellungnahme: 09.05.2025
Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 19	Absender: Regionale Planungs- stelle An der Friedensbrücke 22 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 09.04.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Es bestehen zu der o. g. Planung keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020, einzusehen unter www.uckermark-barnim.de). Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg erfolgte am 24. September 2024 die Genehmigung. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Landes Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 erlangte der integrierte Regionalplan Rechtskraft (einzusehen unter www.uckermark-barnim.de). Der integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten einschließlich Potenzialstandorten für die Wasserstoffproduktion, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr und Mobilität, zum Regionalen Freiraumverbund, zu Erneuerbaren Energien und Regionaler Kooperation. Im Bereich der Änderungen des FNP befinden sich im Regionalplan die folgenden Darstellungen: • Teilfläche A: Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet • Teilfläche B: Vorbehaltsgebiet Siedlung und Vorbehaltsgebiet Tourismus • Teilfläche C: Vorbehaltsgebiet Siedlung und Vorbehaltsgebiet Tourismus Gemäß Landesentwicklungsplan LEP HR ist die Stadt Eberswalde ein Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum und somit Schwerpunkt der Wohnsiedlungsentwicklung. Die Planungen tragen zur Weiterentwicklung der mittelzentralen Funktion der Stadt Eberswalde bei und sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Abwägungsvorschlag: Gemäß der Mitteilung bestehen zu den beabsichtigten Planungen keine Bedenken. Die Planungen sind mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Dies wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 20	Absender: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder- Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 25.04.2025
Zusammenfassung Inhalt der Stellungnahme: Mit Schreiben vom 31.03.2025 baten Sie das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Oder-Havel um eine Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde. Dafür bedanke ich mich. Die am 26.02.2024 abgegebene Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. Zu dem geplanten Wohnquartier "Neues Messingwerk" (gemischte Bau- und Wohnbaufläche) fand am 23.04.2025 eine Besprechung zwischen der Planerin und den beteiligten Fachbereichen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Oder-Havel statt. Dieses Plangebiet wird auf der südlichen Seite vom Treidelweg und Finowkanal begrenzt. Der Finowkanal ist denkmalgeschützt und befindet sich, wie auch der Treidelweg, im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Mit der Stadt Eberswalde wurde über die Nutzung des Treidelweges ein Vertrag geschlossen. Der Treidelweg und Finowkanal sind nicht Bestandteil der geplanten "Neuen Messingwerksiedlung". Der auf dem Gelände des geplanten neuen Messingwerkes verlaufende Mühlengraben befindet sich ebenfalls auf Liegenschaften der WSV. Diese sind nach Beurteilung des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Oder-Havel entbehrlich und könnten an den Investor der Maßnahme veräußert werden. Jedoch ist hierzu die Zustimmung der Generaldirektion Wasserstraßen erforderlich. Mit der Planerin wurden bereits Abstimmungen zur weiteren Verfahrensweise vorgenommen. An der weiteren Flächennutzungsplanung der Stadt Eberswalde ist das WSA zu beteiligen. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Daraus ergeht kein Handlungsbedarf für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Der Beratungstermin erfolgte zum Zwecke der Abstimmung der Fachbehörde und der Planer auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In der Stellungnahme vom 26.02.2024 (frühzeitige Beteiligung) teilte das WSA seine Betroffenheit hinsichtlich der Teilfläche B mit. Konkrete Bedenken zur Änderung wurden nicht geäußert. Für die Teilflächen A und C ergab sich keine Betroffenheit.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 20	Absender: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Oder- Havel Schneidemühlenweg 21 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 25.04.2025
Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 21	Absender: Wasser- und Boden- verband "Finowfließ" Rüdnitzer Chaussee 42 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 03.04.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: In der Teilfläche B des Flächennutzungsgraben befinden sich der Lichterfelder Hauptgraben, Kennziffer 652 (überwiegend verrohrt), sowie der Graben Walzwerkstraße Finow, Kennziffer 65292, Gewässer 2. Ordnung. Damit sind die Belange des WBV "Finowfließ" durch das Verfahren betroffen. Zum Vorhaben hatten wir bereits im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan Stellung genommen (siehe Anhang). Stellungnahme: Von der geplanten Baumaßnahme sind mit dem "Lichterfelder Hauptgraben", Gewässerkennzahl: 6962652 und dem "Walzwerkgraben Finow", Gewässerkennzahl: 696265292 zwei Gewässer II. Ordnung betroffen, für die unser Verband unterhaltungspflichtig ist. Damit sind die Belange des WBV "Finowfließ" von der Baumaßnahme betroffen. Die Öffnung des verrohrten Lichterfelder Hauptgrabens wird aus unserer Sicht begrüßt. Auch die Verlegung des Gewässerverlaufs und die Zusammenlegung mit dem Walzwerkgraben Finow an den Ostrand des B-Plangebietes wird als sinnvoll erachtet. Für die Gewässeröffnung bestehen aus Sicht der Gewässerunterhaltung zwei Varianten. Die räumliche und Gefällesituation würde eine naturnahe Gestaltung des Gewässerverlaufs ermöglichen, bei der durch ein ausreichend groß dimensioniertes Gewässerprofil, z.B. im Sinne einer Sekundäraue, zukünftig auf eine intensive Gewässerunterhaltung verzichtet werden könnte. Bei einer klassischen Gewässergestaltung als Trapezprofil wäre ggf. eine jährliche maschinelle Gewässerunterhaltung notwendig. Dazu müsste im B-Plan von der Böschungsoberkante ein 5 m breiter Gewässerunterhaltungsstreifen auf der westlichen Uferseite von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Dieser Unterhaltungsstreifen ist für eine Befahrung mit Unterhaltungstechnik (Schlepper und 14-t Bagger) auszulegen und eine entsprechende Zufahrt zu sichern. Das neu angelegte Gewässer sowie die Gewässerrandstreifen (Unterhaltungsstreifen) sollten im Eigentum der Stadt Eberswalde liegen, um zukünftig Konflikte zu vermeiden. Hinweise Der neue Gewässerverlauf sollte im Unterlauf zwischen dem Bahndamm und der bestehenden Brücke in den offenen Grabenbereich münden. Die Regenentwässerung des B-Plangebietes sollte nicht in den umverlegten Lichterfelder Hauptgraben, sondern in den offenen Altverlauf am Südrand des B-Plangebietes erfolgen. Bei der Dimensionierung des neuen Gewässerlaufs sind die Bestimmungen des § 76 WHG (Überschwemmungsgebiet) zu beachten. In diesem Zusammenhang ist die Rauigkeit des Gewässerquerschnitts zu beachten. Um eine naturnahe		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 21	Absender: Wasser- und Boden- verband "Finowfließ" Rüdritzer Chaussee 42 16321 Bernau	Datum der Stellungnahme: 03.04.2025
Gestaltung und Entwicklung zu ermöglichen, was auch den Unterhaltungsaufwand reduzieren würde, sollte der Rauigkeitsbeiwert kSt nicht bei 35m 1/3/s angesetzt werden, sondern zwischen 20 und 25 m 1/3/s liegen. Die Gewässeröffnung und/oder Gewässerverlegung bedürfen der Plangenehmigung durch die Obere Wasserbehörde. Abwägungsvorschlag: Gemäß der Stellungnahme sind die Belange des WBVs nur in der Teilfläche B betroffen. Die Ausführungen berühren jedoch nicht das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, sodass hier kein Handlungsbedarf besteht. Die Hinweise und Erfordernisse sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 628 "Neues Messingwerk" zu beachten. Beschluss: - Kenntnisaufnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 22	Absender: Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Marienstraße 7 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 06.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.03.2024 zur frühzeitigen Beteiligung zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde. Der ZWA hat hinsichtlich der erstellten Planunterlagen, die in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Teilflächen A bis C keine Einwände. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass hinsichtlich der in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegten Teilflächen A bis C keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 23	Absender: Ministerium für Infra- struktur und Landwirt- schaft Landeseisen- bahnaufsicht Steglitzer Damm 117 12169 Berlin	Datum der Stellungnahme: 01.04.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) des Landes Branden- burg ist gemäß § 5 Abs. 1a Nr. 2 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zuständig für die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen im Land Brandenburg. Ich teile Ihnen mit, dass durch die 5. Änderung keine von der Landeseisenbahnauf- sicht wahrzunehmenden Belange berührt werden. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine von der Landeseisenbahnaufsicht wahrzunehmenden Belange berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 24	Absender: Gemeinde Schorfheide OT Finowfurt Erzbergerplatz 1 16244 Schorfheide	Datum der Stellungnahme: 08.04.2025
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 31.03.2025 mit dem Aktenzeichen 02.3/61-Ba-20027-24-61 und dem damit übermittelten Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 14.02.2025. Aus Sicht der Gemeinde Schorfheide bestehen zur im Betreff genannten Planung keine Bedenken oder sonstigen Hinweise.

Abwägungsvorschlag:

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

Beschluss:

- Kenntnisnahme der Mitteilung
- kein Handlungsbedarf

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 25	Absender: E.DIS Netz GmbH Bergerstraße 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Durch Ihr Schreiben vom 31.03.2025 wurde unser Unternehmen durch Sie zur Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten unseres Unternehmens gibt es, vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes, grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. <u>Bestandsplanauskunft</u> Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsnetze ständigen Veränderungen unterworfen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen in jedem Fall aktuelle Bestandspläne durch die bauausführenden Firmen (je Bauabschnitt) über folgenden Link angefordert werden: https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html <u>Suchschachtungen</u> Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme (Rahmenverträge mit Baulastträgern, Wegenutzungsverträge mit Kommunen usw.) finden dabei Berücksichtigung. <u>Einschätzung des Umverlegungsumfangs aufgrund der eingereichten Planungsunterlagen</u> Nach Durchsicht Ihrer Planungsunterlagen stellen wir fest, dass augenscheinlich Umverlegungsmaßnahmen erforderlich sind. Der genaue Umfang kann nicht abschließend aus den vorliegenden Plänen bestimmt werden. Zur Ermittlung notwendiger Maßnahmen verweisen wir nochmals auf die weiterhin zu beachtenden Hinweise und Richtlinien aus unserer ersten Stellungnahme mit Bestandsplanauskunft. Allein aus der Darstellung in Ihren Lageplänen ergibt sich mindestens das Erfordernis zur Umverlegung in den markierten Bereichen (siehe beiliegende Lagepläne). Bitte überprüfen Sie die Lagepläne und benennen Sie uns ggf. weitere Bereiche, in denen eine Umverlegung erforderlich sein wird. Vorsorglich weisen wir Sie darauf hin, dass wir den Antrag zur Umverlegung mindestens 10 Wochen vor dem geplanten Beginn der Baumaßnahme erhalten müssen. Diese Zeit benötigen wir für ggf. erforderliche Ausschreibungen, Materialbeschaffungen und Planungsleistungen.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 25	Absender: E.DIS Netz GmbH Bergerstraße 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
<u>Mediengräben / Baumpflanzungen</u> Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss in jedem Fall, in Abhängigkeit der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung der Versorgungsleitungen im Straßen- oder Gehwegbereich möglich. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzungen im Bereich der bestehenden oder zukünftigen Kabeltrassen die "Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH". <u>Erschließung</u> Gern sind wir bereit, die bedarfsgerechte Erschließung des Plangebiets durchzuführen. Nach unserer ersten Einschätzung könnte die Errichtung mindestens einer Ortsnetzstation im Plangebiet notwendig werden. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen können. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. Hier der Link zu Beantragung in unserem diesbezüglichen Web-Portal: https://www.e-dis-netz.de/de/meinhausanschluss/antrag.html Zur Abstimmung eines Stationsstandortes (Flächenbedarf: 7m x 6m), sowie zur Abstimmung der Erschließungsplanung empfehlen wir dem Erschließungsträger die zeitnahe Kontaktaufnahme. <u>Asphaltierte Straßendecke</u> Wir weisen Sie auf die Risiken hin, die mit der Überbauung unserer Versorgungsanlagen durch Asphalt einhergeht und möchten auf folgende nachteiligen Betriebsfolgen hinweisen: - längere Ausfallszeiten während Störungen - längere Realisierungszeiten und Mehrkosten bei Netzarbeiten - längere Straßensperrungen - witterungsbedingte provisorische Wiederherstellung bis zur endgültigen Herstellung der Asphaltdecke - keine gleichwertige Wiederherstellung der Asphaltdecke möglich Zudem ist eine Verzichtserklärung auf Gewährleistung in diesem Bereich gegenüber die ursprüngliche Straßenbaufirma durch die Gemeinde erforderlich.		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 25	Absender: E.DIS Netz GmbH Bergerstraße 16225 Eberswalde	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
<u>Telekommunikationsleitung</u> Bitte nehmen Sie Kontakt für eine Stellungnahme mit der e.discom über dieses Postfach umverlegung@ediscom.net auf. Sie erhalten eine separate Stellungnahme von der e.discom. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass - vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes - gegen die o. g. Planung keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die bedarfsgerechte Versorgung der Plangebiete mit Elektrizität, der Umgang mit bestehenden Anlagen sowie die eventuell notwendige Sicherung von Versorgungsflächen für die entsprechenden Anlagen muss in den nachgelagerten Planungsphasen (Bebauungsplanverfahren bzw. Objektplanung) mit dem Energieversorger abgestimmt werden. Die e.discom wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung ebenso angeschrieben (siehe lfd. Nr. 26). Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 26	Absender: e.discom Telekommunikation GmbH Am Kanal 4a 14467 Potsdam	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Wir erhielten Ihre Anfrage durch die Edis. Im Bereich Ihrer Baufelder A + B betreiben wir Telekommunikationsanlagen. Dieser Anlagenbestand wird über das Auskunftsportaal der E.DIS Netz GmbH beauskunftet. Bitte holen Sie die Bestandsauskunft über dieses Auskunftsportaal ein und berücksichtigen die von uns betriebenen Anlagen bei Ihrer Planung. Soweit aus dem Anlagenbestand Umverlegungs-/ Schutzbedarf für die TK-Anlagen resultiert, bitten wir Sie, sich 20 Wochen vor Baubeginn noch einmal mit uns in Verbindung zu setzen, um die notwendigen Maßnahmen abzustimmen und zu realisieren. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass im Bereich der Teilflächen A und B eine Betroffenheit vorliegt, wird zur Kenntnis genommen. Der Anlagenbestand wurde seitens der Verwaltung aus dem Auskunftsportaal eingeholt. Konkrete Handlungserfordernisse für das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die bedarfsgerechte Versorgung der Plangebiete mit Telekommunikationsanlagen und der Umgang mit bestehenden Anlagen muss in den nachgelagerten Planungsphasen (Bebauungsplanverfahren bzw. Objektplanung) mit dem Versorger abgestimmt werden. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Behandlung der Stellungnahmen
 Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 27	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 01.04.2025
------------------------	---	---

Zusammenfassung

Inhalt der Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE Netz GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE Netz GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Abwägungsvorschlag:

Aus der digitalen Leitungs- und Anlagenauskunft der EWE Netz geht hervor, dass in den Teilbereichen A und C Versorgungsleitungen verlaufen. Im Teilbereich B liegen keine Leitungen, nur in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich welche. Der Leitungsbestand wird zur Kenntnis genommen.

Die bedarfsgerechte Versorgung der Plangebiete mit Wärme (Gas), der Umgang mit bestehenden Anlagen sowie die eventuell notwendige Sicherung von Versorgungsflächen für die entsprechenden Anlagen muss in den nachgelagerten Planungsphasen (Bebauungsplanverfahren bzw. Objektplanung) mit dem Energieversorger abgestimmt werden.

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 27	Absender: EWE NETZ GmbH Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg	Datum der Stellungnahme: 01.04.2025
Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 28	Absender: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 229 14526 Stahnsdorf	Datum der Stellungnahme: 24.04.2025
Zusammenfassung Inhalt der Stellungnahme: Wir haben Ihr Schreiben dankend erhalten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigen- tümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Tele- kom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh- men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Ost32_2024_89060 vom 04.03.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 04.03.2024: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigen- tümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Tele- kom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzuneh- men und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nut- zung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin ge- währleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unter- bringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu ent- wickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Abwägungsvorschlag: Mit den Stellungnahmen aus der frühzeitigen (04.03.2024) und aus der förmlichen Beteiligung (24.04.2025) zeigt die Deutsche Telekom für die in Rede stehenden Plangebiete ihre Betroffenheit an. Der Bestand und Betrieb sowie die zukünftige Er- weiterung des Telekommunikationsnetzes muss gewährleistet sein. Vor diesem Hintergrund verweist sie auf eine konkrete Abstimmung im Rahmen der nachgela- gerten Bebauungsplanverfahren hin. Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 29	Absender: IHK Frankfurt/Oder Puschkinstraße 12b 15236 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 14.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung.		
Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.		
Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		

Anlage 1 zur Beschlussvorlage
5. Änderung des Flächennutzungsplanes
Behandlung der Stellungnahmen
Feststellungsbeschluss

zur ASWU-Sitzung am 23.06.2026 / zur Stvv-Sitzung am 30.06.2026

Stadt Eberswalde, Baudezernat, Stadtentwicklungsamt
 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lfd. Nr.: 30	Absender: Handwerkskammer Frankfurt/Oder Re- gion Ostbrandenburg Bahnhofsstraße 12 15230 Frankfurt/Oder	Datum der Stellungnahme: 09.05.2025
Zusammenfassung		
Inhalt der Stellungnahme: Die Handwerkskammer Frankfurt (Oder) - Region Ostbrandenburg hat derzeit keine Einwände zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde. Abwägungsvorschlag: Die Mitteilung, dass derzeit keine Einwände zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: - Kenntnisnahme der Mitteilung - kein Handlungsbedarf		