

Stadt Eberswalde

Flächennutzungsplan

2. Berichtigung des Flächennutzungsplans

zum Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“

Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde im Wege der 2. Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 Baugesetzbuch

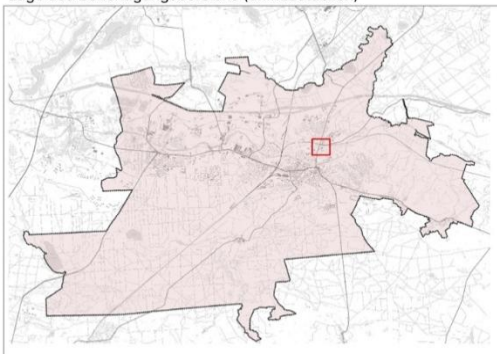
1. Erläuterung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde (in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.01.2022) wird das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 310 „Ackerstraße 6“ im vorderen, zur Ackerstraße verlaufenden sowie stark überbauten Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Der hintere Bereich des Plangebiets im Flächennutzungsplan ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dargestellt.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans (Allgemeines Wohngebiet) weicht zum Teil von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Aus diesem Grund ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für einen ca. 0,8 ha großen Bereich anzupassen.

Der Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“ wurde als eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde fasste den Satzungsbeschluss am 28.04.2026. Die Bekanntmachung ist mit dem Amtsblatt Nr. 4/2026 am 29.05.2026 vorgesehen.

Lage des Berichtigungsbereichs (unmaßstäblich)

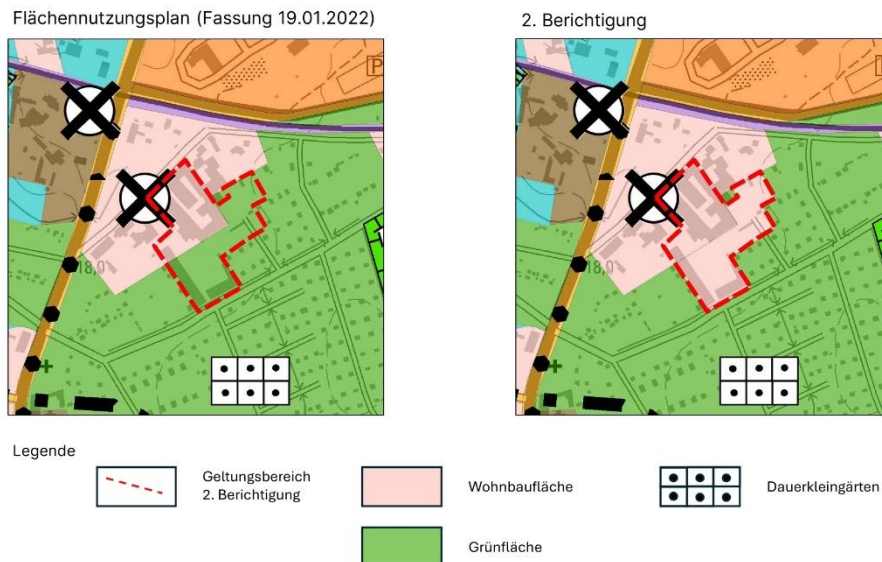


Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nachnutzung der ehemaligen Maschinenfabrik und die Entwicklung zu einer Wohnanlage mit Mehr- und Einfamilienhäusern zu schaffen. Neben der Errichtung ein- bis zweigeschossiger Einfamilienhäuser, eines maximal viergeschossigen Mehrfamilienhauses und eines Ersatzbaus an der Ackerstraße ist ebenso die Wiederherstellung und der Ausbau vorhandener baulicher Anlagen, welche in die Gründungszeit der Maschinenfabrik fallen, vorgesehen. Insgesamt sollen ca. 50 Wohnungen verschiedener Größe entstehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet.

2. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde stellt den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Im Wege der Berichtigung wird die Grünfläche zukünftig als Wohnbaufläche (rd. 0,8 ha) dargestellt. Durch die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Eberswalde nicht beeinträchtigt.



Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Die Berichtigung wird mit der nächsten Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans in die Planzeichnung übernommen.

Eberswalde, den 28.04.2026

gez. S. Leuschner
Leiterin Stadtentwicklungsamt

Bearbeitung:

Stadt Eberswalde
Stadtentwicklungsamt
Breite Straße 39

Plangrundlage:

Lage Berichtigungsbereich
DTK 10 © GeoBasis-DE/ LGB 2025, dl-de/by-2-0

Flächennutzungsplan
DTK 10 © GeoBasis-DE/ LGB 2014, dl-de/by-2-0