

## Stadt Eberswalde Ortsteil Finow

### 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderungsbereich „Schulcampus“

Begründung mit Umweltbericht

**Auftraggeber:** Stadt Eberswalde  
Breite Straße 40  
16225 Eberswalde

**Planbearbeitung:**

Stadt  
Land  
**BREHM**

**Planungsbüro für Stadt  
und Landschaft**  
Schulweg 1  
15711 Königs Wusterhausen  
T 03375.52357-30  
F 03375.52357-69  
info@stadt-land-brehm.de  
www.stadt-land-brehm.de

**Bearbeitungsstand:** April 2024

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung.....</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass und Erfordernis.....	5
1.2	Ziel der Planung .....	5
1.3	Lage und Umgebung des Änderungsbereichs .....	6
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>9</b>
2.1	Verfahrensübersicht .....	9
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>11</b>
3.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR).....	11
3.2	Regionalplanung .....	12
3.3	Landschaftsprogramm .....	13
3.4	Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim.....	13
3.5	Ziele der Stadtentwicklung .....	15
3.6	Schutzausweisungen.....	20
<b>4</b>	<b>Entwicklung der Planungsüberlegung .....</b>	<b>21</b>
4.1	Bedarfsplanung.....	21
4.2	Prüfung von Standortalternativen .....	24
4.3	Schulkonzept.....	27
<b>5</b>	<b>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....</b>	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>Inhalt der 4. Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>33</b>
7.1	Planungsanlass und Ziele .....	33
7.2	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.....	34
7.3	Methodik und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	37
7.4	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	38
7.5	Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	40
7.6	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	53
7.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	55

7.8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	60
7.9	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	63
7.10	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	63
7.11	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen .....	64
7.12	Zusätzliche Angaben .....	64
7.13	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	65
<b>8</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>66</b>
8.1	Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur .....	66
8.2	Auswirkungen auf Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten .....	66
8.3	Soziale Auswirkungen .....	66
8.4	Auswirkungen auf den Verkehr .....	66
8.5	Auswirkungen auf Natur und Umwelt .....	67
8.6	Finanzielle Auswirkungen .....	67
8.7	Auswirkungen der 4. Änderung auf die Flächenbilanz FNP Gesamtstadt ....	68
<b>9</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>69</b>
<b>10</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>70</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>		
Abb. 1:	Gebäudebestand Stand Januar 2022 .....	6
Abb. 2	Gebäudebestand Stand Januar 2022 .....	6
Abb. 3:	Gebäudebestand Mai 2022.....	7
Abb. 4:	Fläche Stand Oktober 2022.....	7
Abb. 5:	Übersichtplan zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, o.M. ....	8
Abb. 6:	Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung .....	8
Abb. 7:	Auszug LEP HR mit Plangebiet .....	12
Abb. 8:	Auszug Karte Entwicklungsziel und Maßnahme LRP+ .....	14
Abb. 9	Auszug INSEK, Leitmotive.....	15
Abb. 10:	Erwartete Anzahl an SuS im Landkreis Barnim .....	22
Abb. 11:	Erwartete Anzahl SuS in Sek I an Ober- und Gesamtschulen .....	22
Abb. 12:	Erwartete Anzahl SuS in Sek II an Gymnasien.....	23

---

Abb. 13: Entwicklung der Anzahl an SuS am OSZ II Barnim .....	24
Abb. 14: Auszug FNP 20221 mit Geltungsbereich der 4. Änderung (rot).....	29
Abb. 15: Auszug FNP 2021 in der Fassung der 4. Änderung .....	31
Abb. 16: Biotopkartierung, Zusammengefasst (Kartierung 2021 und 2022) mit Geltungsbereich des FNP.....	46
Abb. 17: Fledermausvorkommen im Plangebiet.....	49
Abb. 18: Landschaftsbildbewertung gemäß LRP Barnim .....	52

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Zusammenstellung Biotoptypen im Plangebiet, Grundlage UWEG mbH, Stand 2021 und 2022.....	47
Tab. 2: Zusammenstellung potenzieller Beeinträchtigung von Schutzgüter .....	58

# 1 Vorbemerkung

## 1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der Landkreis Barnim hat die Fläche des ehemaligen Finanz- und Arbeitsamtes an der Eberswalder Straße erworben und beabsichtigt, dort einen modernen und zukunftsfähigen Schulstandort als Schulcampus zu entwickeln. Der neue Schulstandort soll, dem aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung steigenden Bedarf an Schulplätzen Rechnung tragen.

Die Umsetzung dieser Planungsabsicht erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ der Stadt Eberswalde. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde stellt den Geltungsbereich bisher als Fläche für Wald mit der Umgrenzung als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Entwicklungsziel Aufwaldung) dar. Zur Errichtung des Schulcampus ist es daher erforderlich, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 den Flächennutzungsplan zu ändern (4. Änderung des Flächennutzungsplanes). Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

## 1.2 Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Barnim einen modernen Schulcampus zu errichten. Der Geltungsbereich umfasst sowohl Grundstücksflächen des Landkreises als auch weitere städtische Flächen, um Ausgleichsflächen und/oder im Bedarfsfall weitere bauliche Anlagen für den Schulcampus unterzubringen.

Im Einzelnen sind eine vierzügige Oberschule, ein dreizügiges Berufliches Gymnasium, eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule, eine Dreifeldsporthalle sowie weitere Sportflächen und schulbezogene Außenanlagen (z.B. Schulhof, Schulgarten) geplant. Die Bezeichnung Schulcampus verdeutlicht, dass der Schulstandort eine Kombination aus drei schulischen Angeboten abdeckt.

Die Stadt Eberswalde unterstützt die Planungsabsicht des Landkreises nachdrücklich und hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Schulcampus zu schaffen.

Der FNP stellt die Fläche bisher als Wald und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar (Entwicklungsziel Aufwaldung). Der Änderungsbereich ist Teil eines gesamtstädtischen Biotopverbundes, der nördlich und

südlich befindliche Landschaftsräume miteinander und mit dem westöstlich verlaufenden Finowkanal vernetzen soll.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Schulcampus ist es erforderlich, die Darstellung im FNP der Stadt Eberswalde in Übereinstimmung mit dem BPL Nr. 530 zu ändern.

Im FNP neu dargestellt werden sollen entsprechend der benannten Entwicklungsziele im Einzelnen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Einrichtung für Sport“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
- Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
- Es entfällt für den Änderungsbereich die Umgrenzung als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

### 1.3 Lage und Umgebung des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Ortsteil Finow. Nördlich des Plangebietes verläuft die B 167 (Eberswalder Straße). Der Änderungsbereich liegt direkt südlich der Eberswalder Straße. Nördlich der Eberswalder Straße, gegenüber dem Geltungsbereich, befindet sich eine Tankstelle. In ca. 350 m Entfernung verläuft der Finowkanal.

Im Änderungsbereich, an der Eberswalder Straße 106-108, befanden sich bis vor kurzem drei in den 70er Jahren errichtete fünfgeschossige Stahlskelettbauten sowie mehrere Baracken. In den Gebäuden waren zuletzt Behörden untergebracht. Die Gebäude standen seit vielen Jahren leer und waren baufällig. Im Jahr 2022 wurden die Gebäude mit dem Ziel der Flächenvorbereitung abgebrochen und die zwischen den Gebäuden verlaufenden Wege zurückgebaut. Die Rückbaufläche ist umzäunt und wird aktuell beräumt.



Abb. 1: Gebäudebestand Stand Januar 2022<sup>1</sup>



Abb. 2 Gebäudebestand Stand Januar 2022<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Fotoarchiv Stadt Land Brehm

<sup>2</sup> Fotoarchiv Stadt Land Brehm

Abb. 3: Gebäudebestand Mai 2022<sup>3</sup>

Abb. 4: Fläche Stand Oktober 2022

Westlich des Änderungsbereichs befindet sich ein großflächiger Garagenkomplex und westlich davon die Wohngebiete „Kopernikusring“ und „Finow-Ost“, die im Wesentlichen aus Mehrfamilienhäusern in Plattenbauweise bestehen.

Der Garagenkomplex wird von einer 220 KV-Hochspannungsleitung überspannt. Diese Leitung soll – weitgehend auf ihrem bisherigen Trassenverlauf – neu errichtet werden. Die Betriebsspannung wird auf 380 KV erhöht. Die bestehende 220 KV-Leitung bleibt erhalten und wird auf der neuen Leitung mitgeführt.

Östlich des Geltungsbereichs befinden sich ein Autolackierservice, eine größere Photovoltaikfläche sowie einige kleinere Wohngebäude. In südlicher Richtung grenzt eine Waldfläche an das Plangebiet, die bis zur Prignitzer Straße reicht. Südlich dieser Straße liegt die Großsiedlung „Brandenburgisches Viertel“, welche ebenfalls über eine Schule (Märkische Schule) sowie Grundschule, drei Kita sowie kleineren Geschäften, Discounter und Dienstleistungseinrichtungen verfügt.

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die B 167. Diese Straße führt, von der A 11 Abzweig Finowfurt kommend, über den Ortsteil Finowfurt der Gemeinde Schorfheide nach Eberswalde und weiter nach Bad Freienwalde. Die B 167 stellt die zentrale Verkehrsader der Stadt Eberswalde dar und durchquert Eberswalde sowie den Ortsteil Finow in West-Ost-Richtung.

Der Änderungsbereich ist technisch erschlossen-

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,7 ha.

---

<sup>3</sup> Fotoarchiv Stadt Land Brehm

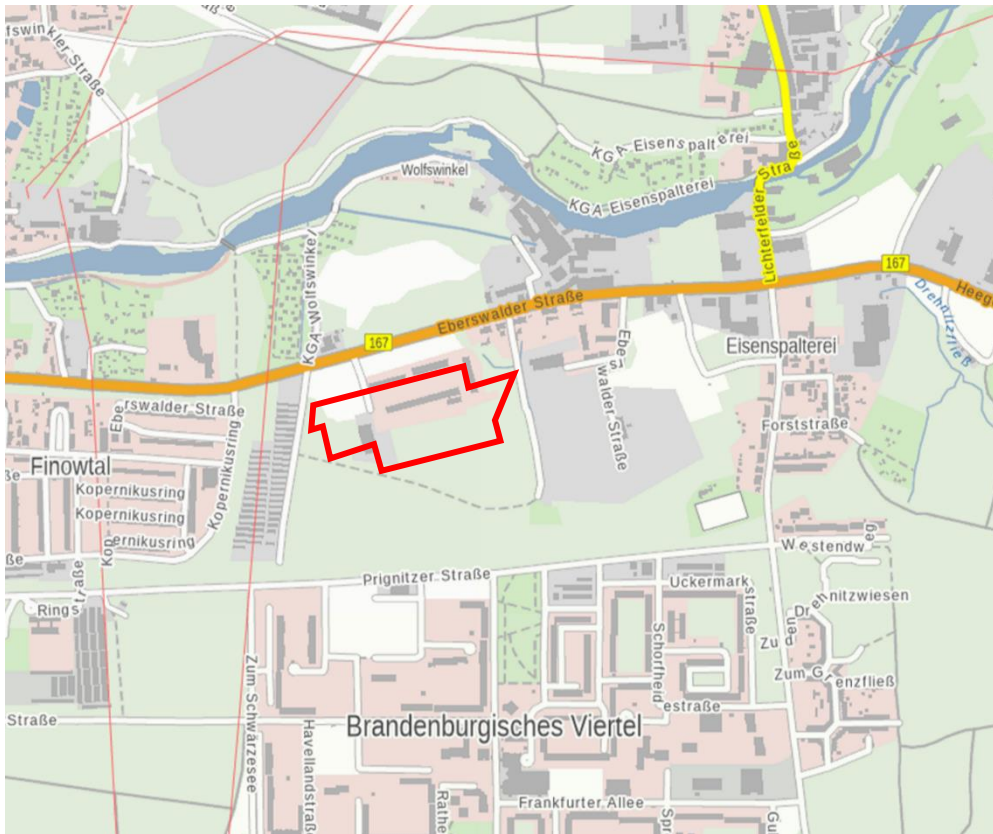


Abb. 5: Übersichtplan zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, o.M.<sup>4</sup>

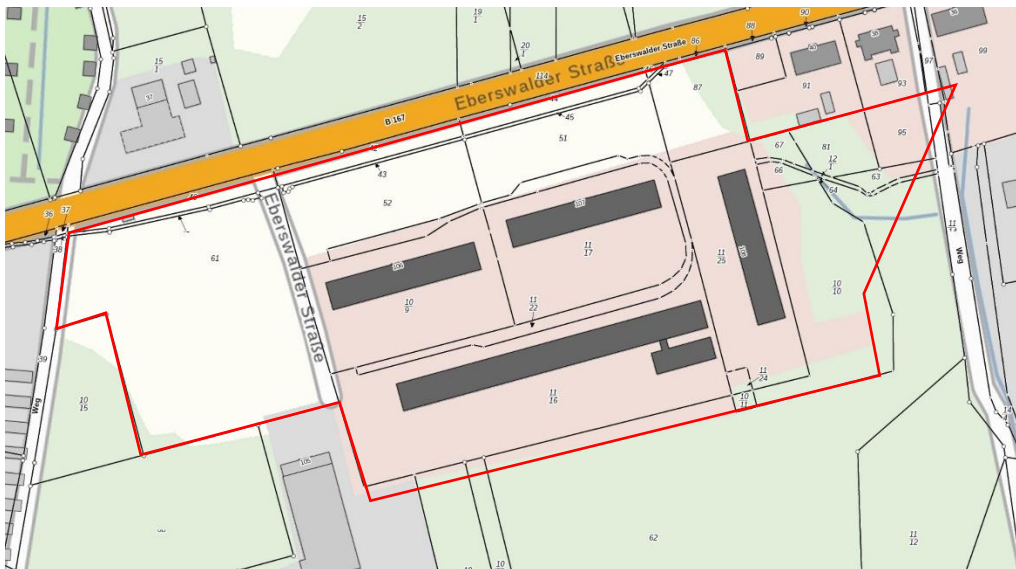


Abb. 6: Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung

<sup>4</sup> <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/beta-version/>



## 2 Verfahren

Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt, die Änderung des FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil der Begründung wird. Auch für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine eigenständige Umweltprüfung erforderlich, in der die Auswirkungen der Planung – entsprechend der Planungsebene des Flächennutzungsplans – geprüft werden. Der Umweltbericht bildet Kap. 7 dieser Begründung.

Weiterhin ist beim geplanten Vorhaben zu prüfen, ob nach Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beziehungsweise Standorte im Planungsgebiet vorkommen und beeinträchtigt werden können. Diese besonders und streng geschützten Arten beziehungsweise deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unterliegen den Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Da artenschutzrechtliche Bestimmungen von der geplanten Baumaßnahme berührt werden können, ist eine Prüfung mit den Belangen des Artenschutzes erforderlich. Damit soll sichergestellt werden, dass die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens gewährleistet wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird der Artenschutz insoweit geprüft, dass mit hinreichender Sicherheit eingeschätzt werden kann, dass die spätere Umsetzung der Planung auf Grundlage eines aufzustellenden verbindlichen Bauleitplans nicht an den Vorschriften des Artenschutzes scheitert.

### 2.1 Verfahrensübersicht

Nachfolgende Aufstellung wird im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23.11.2021 wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung über die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. 02/2022 vom 23.02.2022

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 erfolgte vom 01.03.2022 (Datum des Anschreibens) bis einschließlich 06.04.2022. Der Flächennutzungsplanentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind in die Erstellung des Planentwurfes bzw. Ergänzung der Planunterlagen eingeflossen.

Die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte vom 03.05.2023 (Datum des Anschreibens) für 1 Monat nach Erhalt des Anschreibens. Die Ergebnisse des formellen Beteiligungsverfahrens wurden in die Planunterlagen eingebracht.

Der Flächennutzungsplanentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

### 3 Übergeordnete Planungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte übergeordneter Planungen, die für die Planung zu berücksichtigen sind, wiedergegeben.

#### 3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 1. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Verordnung über den LEP HR wurde für Brandenburg am 13.05.2019 bekannt gemacht und ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Ziele (Z) sind verbindliche Vorgaben für die kommunale Planung. Der LEP HR enthält außerdem Grundsätze (G), die nicht verbindlich sind, die jedoch im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der LEP HR legt insbesondere fest:

- zentrale Orte (**Z. 3.1** zentralörtliche Gliederung)
- Gestaltungsräume Siedlung. Das sind die Flächen, die für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen sind (rote Flächen).
- ein auf das gesamte Land Brandenburg bezogenes Netz von Grünverbindungen (Freiraumverbund)

Der LEP HR weist Eberswalde als Mittelzentrum (**Z 3.6**) mit Öffentlichen Binnenhafen aus. Des Weiteren gilt für Eberswalde der Status „Zentraler Ort“. Das Plangebiet liegt im Bereich von Siedlungs- und Verkehrsflächen (siehe Abb. 7), der Freiraumverbund wird nicht berührt.

Gemäß Z 3.6 des LEP HR sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge in den Mittelzentren zu konzentriert. Dazu gehört auch der Bildungssektor mit bspw. Einrichtungen der allgemeinen und beruflichen Aus- und Weiterbildung oder Schulangebote für die Sekundarstufe II. Durch das prognostizierte Einwohnerwachstum im Raum Eberswalde und Umgebung ist auch die Bereitstellung weiterer Schulplätze und Angebote im Stadtgebiet erforderlich. Der geplante Neubau des Schulcampus dient der Daseinsvorsorgefunktion für die Stadt Eberswalde und die umliegenden Ortschaften.

Gemäß Grundsatz **G 5.1** soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Auch diesem Grundsatz entspricht die Planung.

Zur Nachnutzung von Konversionsflächen trifft der LEP HR die folgende Aussage (**G 5.10**):

*(1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.*

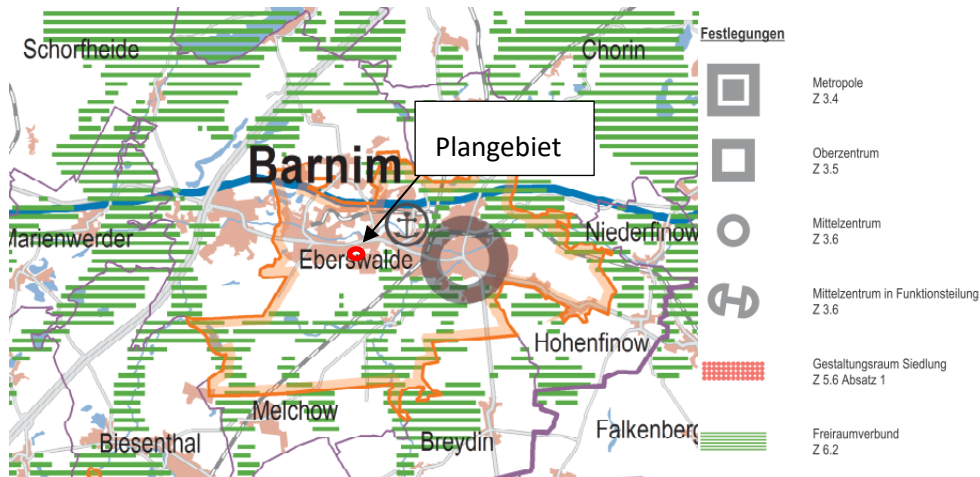


Abb. 7: Auszug LEP HR mit Plangebiet<sup>5</sup>

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) wurde um Mitteilung der Ziele der Raumordnung für das Plangebiet und um ihre landesplanerische Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 21. März 2022 teilt die GL mit, dass derzeit kein Widerspruch der Planung zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen sei. Die GL bestätigt, dass gemäß Ziel **Z 3.6** in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren sind. Dazu gehören auch Einrichtungen der allgemeinen und beruflichen Aus- und Weiterbildung. Mit der Planung werde die Daseinsvorsorge und somit die mittelzentrale Funktion der Stadt Eberswalde gestärkt (Z 3.1 LEP HR). Weiter führt die GL aus, dass die Nachnutzung von Konversionsflächen durch den LEP HR grundsätzlich vorgesehen sei. (G 5.10 LEP HR). Dies gilt insbesondere dann, wenn eine tragfähige Nutzungskonzeption und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung vorliegen. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

### 3.2 Regionalplanung

Eberswalde liegt im Zuständigkeitsbereich der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. In dem seit Ende 2020 rechtswirksamen sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird Eberswalde als Mittelzentrum ausgewiesen (Übernahme aus dem LEP HR).

Ein integrierter Regionalplan liegt als Entwurf vor (Stand Juni 2022). Das Plangebiet wird darin als Bestandteil des Vorbehaltsgebiets Siedlung“ (Grundsatz 4.1) dargestellt, überlagert mit der großflächigen Darstellung „Vorbehaltsgebiet Tourismus (Grundsatz 3.1). Grundsatz 4.1 legt fest, dass neue Wohnsiedlungsflächen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden sollen. Gegenstand der Planung ist zwar keine Wohnsiedlungsfläche, Schulen sind jedoch als Wohnfolgeeinrichtungen Bestandteil der Wohnsiedlungsentwicklung. Touristisch hat das Plangebiet keine Bedeutung.

<sup>5</sup> LEP HR 2019

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass – auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ – keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

### 3.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg [MLUR 2000] gibt für das Plangebiet als Entwicklungsziel vor: „Siedlung / Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen“.

Schutzgutbezogene Ziele formuliert das Landschaftsprogramm für die Schutzgüter:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Sicherung störungsarmer Rückzugsgebiete für Flora und Fauna (Gewässer, Rohbodenbereiche, Trockenrasen, Vorwälder); Erhalt der Sukzessionsdynamik in zentralen Teilbereichen
- Boden: größere Siedlungsflächen
- Wasser: Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
- Klima / Luft: Größere Siedlungen (Wirkungsräume)
- Landschaftsbild: Größere Siedlung, Landschaftsbild nicht bewertet
- Erholung: Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung; Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung; größere Siedlungsflächen

### 3.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim

Der Landschaftsrahmenplan (LRP+) des Landkreises Barnim stellt eine Fortschreibung des LRP aus dem Jahr 1997 dar. Er liegt als Entwurf vor.

*„Er enthält eine umfassende Aktualisierung und zusammenfassende Darstellung von Bestand, Bewertung, Entwicklungszielen und Maßnahmen in Text und Karten. Der LRP+ beruht auf aktuellen Konzepten des Naturschutzes und des Ökosystemmanagements und bereitet das Fundament für eine Naturschutzstrategie des Landkreises Barnim.“*

*Ein wesentliches Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen (§1 und 2 BNatSchG). Dazu werden mit Hilfe des Landschaftsrahmenplanes als Instrument des Naturschutzes für das Plangebiet Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung konkretisiert (§§9 und 10 BNatSchG).“ (Landkreis Barnim, Landschaftsrahmenplan +, Stand Dez. 2018)*

Der LRP+ beinhaltet für das Plangebiet folgende Entwicklungsziele und Maßnahmen:

- Strukturreiche Laub- und Laubmischwälder mit heimischen Hauptbaumarten erhalten und fördern
- Grünflächen und unversiegelte Freiflächen in Siedlungen unter Verwendung von heimischen Arten pflegen und entwickeln
- Grünland sowie Heiden, Gebüsche, Kleinstgehölze und Obstbaumplantagen bewahren und pflegen
- Baumreihen pflegen und erhalten
- Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen, Sondergebiete ökologisch aufwerten und entwickeln



Abb. 8: Auszug Karte Entwicklungsziel und Maßnahme LRP+<sup>6</sup>

Auf die schutzgutbezogenen Aussagen wird im Umweltbericht weiter eingegangen.

Die Entwicklungsziele werden im Rahmen der nachfolgenden Planung berücksichtigt, wenngleich nicht alle Maßnahmen umsetzbar sind. Die vorgesehene Schulplanung führt zum Abbruch der bestehenden ruinösen Gebäude und damit gleichzeitig zur Aufwertung des Gebietes. Das Plangebiet wird demnach baulich nachgenutzt und die Gebäude auf dem neuesten Stand der Technik (klimafreundlich) errichtet. Die nicht überbaubaren Flächen werden gärtnerisch angelegt.

<sup>6</sup> [https://www.barnim.de/fileadmin/barnim\\_upload/67\\_Natur\\_und\\_Denkmalchutz/Landschaftsrahmenplan/16-Entwicklungsziele\\_und\\_Ma%C3%9Fnahmen.pdf](https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/67_Natur_und_Denkmalchutz/Landschaftsrahmenplan/16-Entwicklungsziele_und_Ma%C3%9Fnahmen.pdf)

### 3.5 Ziele der Stadtentwicklung

#### 3.5.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2030“

Für die Stadt Eberswalde liegt ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept in der Fassung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. April 2014 vor.

In diesem sind für den Ortsteil Finow folgende analytische Aussagen und Perspektiven/ Leitmotive formuliert worden (vgl. Kap. 3.3.3 Stadtteilprofile, zu Finow).

<ul style="list-style-type: none"> <li>» höherer Altersdurchschnitt, Bezirk „altert schneller“ als die anderen Bezirke</li> <li>» stabile Bevölkerungsentwicklung, vor allem in Finow Zentrum, starke Rückgänge altersbedingt in Finow Ost bis 2030 zu erwarten</li> <li>» Zentrum mit historischem Siedlungskern und Entwicklungspotenzialen, Ortskern „öffnet“ sich zum Finowkanal</li> <li>» städtebauliches „Highlight“ Messingwerksiedlung mit hohem Entwicklungspotenzial nördlich des Finowkanals</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» eigenständiges und stabiles Zentrum mit sehr guter infrastruktureller Ausstattung und attraktiven Wohnstandorten, das weiter gestärkt wird</li> <li>» demografische Anpassung in Finow Ost als seniorengerechtes Wohnquartier, mittelfristig Rückbau im Bereich Kopernikusring</li> <li>» Öffnung des Ortskerns zum Finowkanal Nutzung der Bezüge von historischem Siedlungskern zu den industriellen Kernen, Weiterentwicklung Messingwerksiedlung</li> <li>» Industriekultur am Finowkanal wichtiges Thema</li> <li>» Etablierung einer „Schule im Stadtteil“</li> <li>» wichtiger Arbeitsplatzstandort [An der Angermünder Straße, Standort ehemaliges Walzwerk mit Cluster Verkehr, Mobilität, Logistik und Verkehrslandeplatz Eberswalde-Finow]</li> </ul>
---	--

Abb. 9 Auszug INSEK, Leitmotive<sup>7</sup>

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Übereinstimmung mit den Leitmotiven des Ortsteils erstellt. Der geplante Schulcampus beinhaltet neben der Oberschule, ein Berufliches Gymnasium und einen neuen Standort für die Volkshochschule, die in den Campus verlegt werden soll. Die Sporthalle soll auch für den Allgemeinsport nutzbar sein, für die Schulsportfreiflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass im Bedarfsfall eine außerschulische Nutzung erfolgen kann. Somit profitiert der Stadtteil insgesamt von der Planung, indem die Infrastruktur in den Bereichen Bildung und Sport verbessert wird.

<sup>7</sup> <https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/INSEK/INSEK.pdf>

### 3.5.2 Mittelbereichskonzept (MBK)

Ein weiteres Konzept stellt das MBK „Mittelbereichs Konzept Eberswalde“ dar. Hierin sind „Entwicklungsziele für den Mittelbereich Eberswalde“ (Stand 23.09.2014) formuliert. Es handelt sich um einen Zusammenschluss mehrerer Nachbargemeinden, welche in enger Kooperation miteinander die Themenfelder Verkehr und Mobilität, soziale und kulturelle Infrastruktur, Wirtschaft, Tourismus und Kommunalverwaltung genauer beleuchten und sich den zukünftigen Herausforderungen stellen.

Für den Bereich soziale und kulturelle Infrastruktur wurden folgende Zielstellungen formuliert:

*„Bildungsangebote:*

*Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines qualitätvollen tragfähigen Angebotes an Bildungseinrichtungen in angemessener Erreichbarkeit*

- Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines qualitätvollen tragfähigen Angebotes an wohnortnahen Grundschulen
- Sicherung des Bestands und bedarfsgerechte Weiterentwicklung eines qualitätvollen tragfähigen Angebotes an weiterführenden Schulen in angemessener Erreichbarkeit
- Gleiche Bildungschancen unabhängig von Herkunft, sozialen Status und Alter
- Koordiniertes Zusammenwirken aller Angebote von der frühkindlichen Bildung über Schule, Ausbildung bis zur beruflichen Weiterbildung.“ (Stadt Eberswalde, MBK, Stand 2014)

Den Zielstellungen wird mit Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen, indem die Bildungsinfrastruktur gestärkt wird.

### 3.5.3 Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK)

Das Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK) mit Stand vom 29.5.2008 wurde vor dem Hintergrund der positiven Entwicklungen des Gewerbe- und Industriestandortes in Eberswalde angefertigt.

*„Eberswalde wurde im Jahre 2005 von der Landesregierung als „Regionaler Wachstumskern - RWK“ mit acht Branchen-Kompetenzfeldern - knapp die Hälfte davon im Metallbereich - eingestuft. Dies ist die umfangreichste Benennung dieser Art in Brandenburg. Um die acht Zukunftsbranchen verstärkt fördern zu können, hat die Stadt - neben der Neueinrichtung eines Amtes für Wirtschaftsförderung - im Jahre 2006 ein „Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept - WISTEK“ erstellt und acht Schlüsselmaßnahmen benannt. Dessen Ziele und Ausführungen haben auch Eingang in das kürzlich beschlossene „Integrierte Stadtentwicklungskonzept - INSEK -“ gefunden.“ (Stadt Eberswalde, GIK, Stand 2008)*

Für das Plangebiet werden im GIK keine Aussagen getroffen.



Die Ziele des GIK werden durch die Planung nicht berührt. Das Plangebiet war in der Vergangenheit ein Verwaltungsstandort, eine gewerblich-industrielle Entwicklung ist dort planerisch nicht vorgesehen.

### 3.5.4 Einzelhandels- Zentrenkonzept

Für die Stadt Eberswalde liegt ein Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) mit Stand Juli 2011 vor. Hierbei handelt es sich um eine Fortschreibung auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2007 beschlossenen EZK.

*„Bereits das beschlossene Einzelhandels-Zentrenkonzept 2007 definiert mit insgesamt 25 Leitthesen strategisch miteinander verknüpfte Ziele für die Stadtstruktur und die Zentralität von Standorten, für die Versorgung der Bevölkerung sowie für sog. unterstützende Faktoren. Die hier vorliegende Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts behält die benannten Zielstellungen unverändert bei und verfolgt diese auch weiterhin. Von zentraler Bedeutung sind dabei die folgenden Zielstellungen:*

- Sicherung der verbrauchernahen Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen,
- Gewährleistung der mittelzentralen Versorgungsfunktion auch zukünftig,
- Förderung der Innenentwicklung sowie
- Erhaltung und Stärkung von Attraktivität und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche.

*Dazu soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden, sodass sich die Entwicklung des zentrenrelevanten Einzelhandels zukünftig grundsätzlich auf diese Bereiche beschränkt.“* (Stadt Eberswalde, EZK, Stand 2007)

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und ergänzenden Einzelhandelsstandorten.

### 3.5.5 Kommunales Energiekonzept für die Stadt Eberswalde

Mit der Erstellung des integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes (Stand Dezember 2013) stellt sich die Stadt Eberswalde den aktuellen Herausforderungen des Klimaschutzes. Ziel ist eine nachhaltige Energieversorgung um einen aktiven Beitrag zur Strategie des Landkreises und des Landes Brandenburg leisten zu können.

Schwerpunkt des Konzeptes ist die Entwicklung von Maßnahmen auf der Umsetzungsebene. Hierfür wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt, die aufzeigt, wo die Stadt Eberswalde hinsichtlich der Energieerzeugung- und Bereitstellung sowie des Energieverbrauchs aufgestellt ist. Daraus wurde letztlich eine Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz abgeleitet.

Die Umsetzung des energie- und klimapolitischen Leitbildes soll in neun Handlungsfeldern erfolgen.

Die Schulplanung wird sich den Herausforderungen des Klimawandels stellen und energetisch auf dem neuesten Stand der Technik errichtet. Es liegt ein Selbstbindungsbeschluss des Kreistages vor, wonach alle Gebäude nach den Standards der

„Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ (DGNB) mit dem Bewertungssystem nach BNB in der Stufe „Bronze“ zu errichten sind. Dies beinhaltet spezifische Vorgaben hinsichtlich der ökologischen Qualität eines Gebäudes, die im Rahmen der nachfolgenden Hochbauplanung umzusetzen sind.

### **3.5.6 Grün- und Freiflächenkonzept für das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde**

Es liegt ein Grün- und Freiflächenkonzept für das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde mit Stand Mai 2021 vor<sup>8</sup>. Unter dem Leitbild: *„Natürlich Eberswalde – Grün erhalten und entwickeln“* sollen die vorhandenen stadtbildprägenden Grünstrukturen der Stadt Eberswalde erhalten werden. Ein weiteres Ziel ist die bedarfsgerechte und bedürfnisorientierte Weiterentwicklung und Vernetzung der Grünstrukturen innerhalb der Stadt. Das Konzept ist ein informelles Planungsinstrument und soll die Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen regeln.

Ein Maßnahmenvorschlag des Konzeptes ist die Anlage von „Eberswalder Blumenwiesen“. Im Konzept wird dies wie folgt erläutert (s. 39): *„Unter dieser Bezeichnung werden im Wohnumfeld vorhandene Wiesenbereiche auf unterschiedlichen Standorten zusammengefasst, die von einheimischen Wildpflanzenarten dominiert werden, um abwechslungsreiche Lebensräume und Nahrungsflächen für Insekten, Reptilien, Vögel und Säugetiere bereitzustellen.“*

Im Ortsteil Finow werden acht Flächen für eine Entwicklung als Blumenwiese vorgeschlagen, darunter auch Flächen im Bereich und angrenzend an das Plangebiet.

Im Rahmen der Freiflächenplanung für den Schulcampus wird geprüft, inwieweit sich das Konzept der Eberswalder Blumenwiesen in die Planung integrieren lassen.

### **3.5.7 Mobilitätsplan 2030+**

Der Mobilitätsplan 2030+ der Stadt Eberswalde<sup>9</sup> stellt ein integriertes Gesamtwerk dar und umfasst insgesamt vier Bausteine sowie einen Rahmenplan. Der Mobilitätsplan beinhaltet folgende Bausteine:

- Rahmenplan - "Mobil in Eberswalde" Mobilitätsplan 2030+
- Baustein I - Verkehrsentwicklungsplan
- Baustein II - Lärmaktionsplan
- Baustein III - Luftreinhalteplan
- Baustein IV - Mobilitätsmanagement

Der Mobilitätsplan 2030+ wurde am 26.11.2020 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Das Änderungsbereich liegt bereits im baulich vorgeprägten Bereich und ist verkehrstechnisch gut in die Umgebung eingebunden. Der Schulcampus

---

<sup>8</sup> Natürlich Eberswalde – Grün erhalten und entwickeln. Grün- und Freiflächenkonzept für die Stadt Eberswalde. Gruppe F Landschaftsarchitekten, Berlin im Auftrag der Stadt Eberswalde, Mai 2021

<sup>9</sup> <https://www.eberswalde.de/mobilitaetsplan-2030>

befindet sich unmittelbar an der Eberswalder Straße, auf der mehrere Buslinien verkehren, darunter auch der O-Bus Eberswalde (Linien 861/862). Er ist somit verkehrlich sowohl für den Individualverkehr als auch insbesondere für den öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Im Rahmen des Mobilitätsplans 2030+ bzw. des Mobilitätsmanagements werden Vorschläge entwickelt, die Nutzung umweltfreundlicher Mobilitätsangebote zu fördern.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Untersucht wurde insbesondere die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Einmündung Erschließungsstraße in die Eberswalder Straße. Ergebnis der Prognose ist, dass der Knotenpunkt auch nach Errichtung des Campus über eine ausreichende Leistungsfähigkeit verfügt, vgl. hierzu Kap. 8.4.

### **3.5.8 Radnutzungskonzept Eberswalde**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde hat im Juni 2015 ein Radnutzungskonzept beschlossen.

Das Konzept trifft keine Aussagen, die unmittelbar den Änderungsbereich betreffen. Allerdings werden Maßnahmen vorgeschlagen, die die Eberswalder Straße (B 04) betreffen. Der Radweg entlang der Eberswalder Straße wird hinsichtlich Verkehrssicherheit und Fahrkomfort kritisch beurteilt. Ziel der Maßnahme ist daher der Neubau des Geh- und Radweges stadteinwärts. Mit der geplanten Neuerrichtung eines Fuß- und Radweges zwischen der Eberswalder Straße und der Prignitzer Straße wird der Förderung des Radverkehrs entsprochen und die Anbindung des Brandenburgischen Viertels an die zentrale Verkehrsachse B 167 verbessert.

### **3.5.9 Stadtumbaustrategie Stadt Eberswalde 2020**

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. März 2018 wurde die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie<sup>10</sup> für die Stadt Eberswalde 2020 beschlossen.

Der Stadtumbau in der Stadt Eberswalde soll auch weiterhin im Zeichen der Sanierung, Aufwertung, der Schaffung neuer Qualitäten stehen. Der Neubau von Wohnraum sowie weitere Rückbaumaßnahmen sind Teil des Maßnahmenspektrums der Umbaustrategie. Der Änderungsbereich wurde im Rahmen der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie 2018 als „Schwerpunkt Rückbaugelände“ ergänzt. Die Beseitigung der vorhandenen maroden Bausubstanz und der Neubau des Schulcampus ordnen sich in die Ziele der Stadtumbaustrategie ein.

### **3.5.10 Sonstige Konzepte**

Die nachfolgend genannten Entwicklungskonzepte treffen keine relevanten Aussagen zum Plangebiet<sup>11</sup>:

---

<sup>10</sup> Stadtumbaustrategie Eberswalde 2020, Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE), Berlin 2010 im Auftrag der Stadt Eberswalde, vorliegend als Fortschreibung mit Stand März 2018

<sup>11</sup> <https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/konzepte>

- Spielleitplanung Eberswalde
- Integriertes Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde
- Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (STEK BV) – 23.11.2017
- Parkraumbewirtschaftungskonzept für die Innenstadt und Bahnhofsvorstadt von Eberswalde (2008, Fortschreibung 2012)
- Verstetigungskonzept Soziale Stadt, Brandenburgisches Viertel, Eberswalde
- Sozialstudie, Brandenburgisches Viertel – Eberswalde, Vergleich mit anderen Stadtteilen (Stand Februar 2012)

### **3.6 Schutzausweisungen**

#### **3.6.1 Schutzgebiete**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.<sup>12</sup>

#### **3.6.2 Denkmalschutz**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

#### **3.6.3 Wasserschutzgebiet**

Im Änderungsbereich befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet.<sup>13</sup>

#### **3.6.4 Hochwassergefährdung**

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Hochwassergefährdungs- oder Überschwemmungsbereich.<sup>14</sup>

#### **3.6.5 Baumschutzverordnung**

Für den Änderungsbereich gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim (BarBaumSchV) mit Stand vom 12.02.2014.

---

<sup>12</sup> <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32>

<sup>13</sup> <https://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/>

<sup>14</sup> <https://apw.brandenburg.de/?th-fil-ter=WT10|AWT10|WT100|AWT100|WT200|AWT200|93|109|108|110&feature=showNodesIn-Tree|%5b%5b108,109,110%5d,true>

## 4 Entwicklung der Planungsüberlegung

### 4.1 Bedarfsplanung

Ziel der Planung ist es, in Trägerschaft des Landkreises Barnim einen modernen Schulcampus zu errichten, in dem unterschiedliche Schulformen Platz finden. Geplant sind eine vierzügige Oberschule, ein dreizügiges Berufliches Gymnasium, eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule, eine Dreifeldsporthalle sowie weitere Sportflächen und schulbezogene Außenanlagen.

Die Planung des Schulcampus ist erforderlich, weil die im Landkreis Barnim vorhandenen Schulkapazitäten nicht ausreichen, um die Schülerzahlen aufzunehmen, die für die kommenden Jahre zu erwarten sind. Hintergrund ist die Bevölkerungsentwicklung: So ist die Einwohnerzahl des Landkreises Barnim seit 2012 damals rund 173.000 Personen<sup>15</sup> deutlich angewachsen. Nach dem Statistischen Bericht Bevölkerungsentwicklung und Flächen der kreisfreien Städte, Landkreise und Gemeinden im Land Brandenburg 2021 des Landes Brandenburg<sup>16</sup> lag sie am 31.12.2021 bei rund 187.300 Menschen. Auch die Einwohnerzahl der Stadt Eberswalde hat – entgegen früherer Prognosen – in den vergangenen Jahren zugenommen. Sie liegt aktuell bei rund 43.000<sup>17</sup>, das ist im Vergleich zum Jahr 2012 ein Zuwachs von rund 10%.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung wurden in einem Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan für den Landkreis Barnim<sup>18</sup> die zu erwartende Anzahl notwendiger Schulplätze prognostiziert. Ausgangspunkt für die Prognosen des Schulentwicklungsplanes zum künftigen Schulplatzbedarf bildete die Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) nach Wohnorten im Schuljahr 2020/21. Diese Zahlen wurden mit Stand 31. Oktober 2020 von allen öffentlichen Schulen erhoben. Des Weiteren wurden die von den Einwohnermeldeämtern im Januar 2021 übermittelte Anzahl der schulpflichtigen Kinder einbezogen.

In den nachfolgenden Abbildungen sind die zukünftigen prognostischen Schülerzahlen im Landkreis Barnim nach Jahrgängen geordnet dargestellt. Ergebnis der Prognose ist, dass die Anzahl an Schülern bis 2026/27 um rund 11% zunehmen wird.

---

<sup>15</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1180631/umfrage/entwicklung-der-gesamtbevoelkerung-im-landkreis-barnim>, Zugriff am 02.12.2022

<sup>16</sup> Herausgeber: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Potsdam

<sup>17</sup> [www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/Aktuelles/Einwohnerstatistiken/2022/Ortsteilstatistik\\_Oktober\\_2022.pdf](http://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/Aktuelles/Einwohnerstatistiken/2022/Ortsteilstatistik_Oktober_2022.pdf), Zugriff am 02.12.2022

<sup>18</sup> Landkreis Barnim, Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Oktober 2021

Schuljahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
<b>JST</b>					
1	1.977	1.915	1.952	1.912	1.908
2	1.832	2.021	1.957	1.992	1.954
3	1.920	1.863	2.049	1.989	2.025
4	1.776	1.953	1.897	2.084	2.022
5	1.804	1.814	1.991	1.934	2.120
6	1.704	1.834	1.846	2.023	1.967
Summe Primarstufe	10.534	11.013	11.400	11.692	11.934
7	1.710	1.737	1.872	1.878	2.064
8	1.695	1.724	1.756	1.892	1.901
9	1.614	1.708	1.741	1.773	1.907
10	1.535	1.626	1.723	1.755	1.784
Summe Sek I	6.554	6.795	7.092	7.298	7.656
11	1.004	1.017	1.111	1.173	1.197
12	809	903	915	1.000	1.056
13	212	260	272	303	299
Summe Sek II	2.025	2.180	2.298	2.476	2.552
Summe gesamt	19.592	20.375	21.082	21.708	22.204

Tabelle 11: Erwartete Anzahl SuS  
Quelle: Landkreis Barnim

Abb. 10: Erwartete Anzahl an SuS im Landkreis Barnim<sup>19</sup>

Nachstehend sind die zu erwartenden Schülerzahlen (Schülerinnen und Schüler – SuS) für die Schulformen Oberschule und Gesamtschule im LK dargestellt. Der prognostizierte Anstieg liegt mit 17,5% sogar noch höher.

Schuljahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
<b>JST</b>					
7	332	359	393	406	433
8	359	335	363	397	412
9	330	362	338	366	400
10	352	334	365	342	369
Summe	1.373	1.390	1.459	1.511	1.614

Tabelle 201: Erwartete Anzahl SuS in der Sek I an Oberschulen und Gesamtschulen im PB I  
Quelle: Landkreis Barnim

Abb. 11: Erwartete Anzahl SuS in Sek I an Ober- und Gesamtschulen<sup>20</sup>

Aktuell ist bei maximaler Ausnutzung der zu Verfügung stehenden Schulkapazitäten rechnerisch maximal eine 13,4 Zügigkeit gegeben (Summe öffentlicher und freier Schulen). Für den zukünftig prognostizierten Bedarf sind jedoch 17,3 Züge notwendig. Dementsprechend besteht ein Fehlbedarf von 4 bis 5 Zügen.

<sup>19</sup> Landkreis Barnim, Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Oktober 2021

<sup>20</sup> Landkreis Barnim, Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Oktober 2021

Für die Gesamtschulen und den beruflichen Gymnasien wird folgender Schulplatzbedarf in der Sek II prognostiziert, der Anstieg beträgt 20,5%:

JST	Schuljahr	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
11		137	158	150	164	154
12		129	123	142	135	148
13		80	110	105	121	115
	Summe	346	391	397	420	417

Tabelle 208: Erwartete SuS in der SEK II an Gymnasien im PB I  
Quelle: Landkreis Barnim

Abb. 12: Erwartete Anzahl SuS in Sek II an Gymnasien

Im Bereich der beruflichen Gymnasien und der Sek II an Gesamtschulen stehen insgesamt max. 160 Plätze zur Verfügung. Im Ergebnis zeigt sich, dass der erwartete Schulplatzbedarf in den kommenden Jahren deutlich ansteigt, über die bestehenden Kapazitäten hinausgeht und somit weitere Schulplätze benötigt werden.

Bereits in den vergangenen Jahren sind die Schülerzahlen angestiegen. Am Oberstufenzentrum II Barnim, das in Eberswalde gelegen ist (Alexander von Humboldt-Straße, nordwestlich der Altstadt) ist in den zurückliegenden fünf Jahren ein Zuwachs um etwa 21% zu verzeichnen (siehe Abb. 13 auf der folgenden Seite).

### Fazit

Im Rahmen des Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan wird zum Planungsraum folgende Schlussfolgerung getroffen:

*„Im Planungszeitraum ist ein wachsender Bedarf an Schulplätzen zu erwarten, welcher die aktuell zur Verfügung stehenden Schulkapazitäten perspektivisch übersteigt. Diese Entwicklung wird vor allem durch das Bevölkerungswachstum in der Stadt Eberswalde befördert. Entsprechend der Erwartungen im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg ist für die Stadt Eberswalde als „Stadt in der 2. Reihe“ und die unmittelbar angrenzenden Gemeinden auch perspektivisch mit einer Zunahme der Bevölkerung und somit auch des Schulplatzbedarfes zu rechnen. Die Schaffung weiterer Schulkapazitäten ist in allen Schulstufen, insbesondere in der Sekundarstufe I, erforderlich.“ (Landkreis Barnim, Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Oktober 2021)*

Dementsprechend sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Schulcampus geschaffen werden, um den bestehenden Bedarf an Schulplätzen in der Stadt Eberswalde und im Landkreis abdecken zu können. Im Sinne eines Campus soll an diesem Schulstandort eine Regionalstelle der Kreisvolkshochschule integriert werden, um Synergieeffekte nutzen zu können.

**OBERSTUFENZENTRUM II BARNIM**

Ausrichtung: gewerblich-technisch-sozial  
 Abteilungen: 1 Gewerblich-Technische Berufe  
 2 Berufliches Gymnasium  
 3 Sozialwesen  
 Kapazität: ca. 730 Vollzeitschulplätze

Im Schuljahr 2020/21 verfügt das OSZ II Barnim über die nachfolgende Anzahl SuS:

Abteilung		1	2	3	gesamt
<b>Bildungsgang</b>					
Berufsschule	duales System	835			835
Berufsfachschule	Soziales			86	86
	berufl. Grundbildung	48			48
	berufl. Grundbildung - Plus (Flüchtlinge)	45			45
Fachoberschule		32		86	118
Fachschule				231	231
gymnasiale Oberstufe			229		229
<b>gesamt</b>		<b>960</b>	<b>229</b>	<b>403</b>	<b>1.592</b>

Tabelle 230: Erwartete Anzahl SuS am OSZ II Barnim 2020/21  
 Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Nachfolgend ist die Entwicklung der Anzahl SuS am OSZ II Barnim nach Abteilungen dargestellt.

Abteilung	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
1	1.030 <sup>6</sup>	987	953	951	960
2	281 <sup>7</sup>	281	277	270	229
3			170	382	403
<b>gesamt</b>	<b>1.311</b>	<b>1.268</b>	<b>1.400</b>	<b>1.603</b>	<b>1.592</b>

Tabelle 231: Entwicklung Anzahl SuS am OSZ II Barnim 2016/17 bis 2020/21  
 Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Abb. 13: Entwicklung der Anzahl an SuS am OSZ II Barnim<sup>21</sup>

**4.2 Prüfung von Standortalternativen**

Für die Planung des Schulcampus innerhalb der Stadt Eberswalde wurden durch den Landkreis verschiedene Standortalternativen geprüft. Ausgangspunkt war die Feststellung, dass die drei vorhandenen Standorte Humboldt-Gymnasium, Gymnasium Finow und Oberstufenzentrum II nicht mehr erweitert werden können. Der zu konzipierende neue Schulstandort sollte zugleich so gewählt werden, dass er möglichst auch über den Raum Eberswalde hinaus, insbesondere auch aus westlicher Richtung, gut erreichbar ist.

Im Sommer 2019 wurden insgesamt elf Standorte für eine Bebauung mit einer weiterführenden Schule (für Oberschul- und Gymnasialplätze) untersucht. Es handelt sich um folgende Flächen:

1. Freifläche an der Coppistraße,

<sup>21</sup> Landkreis Barnim, Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Oktober 2021



2. *ehem. „Neckermann-Fläche südlich der Ebeswalder Straße,*
3. *Fläche südlich der „Bunten Blöcke“ (südlich des ehem. Behördenzentrums),*
4. *Fläche westlich an der Brachlowstr. bzw. östlich des Friedhofs Finow,*
5. *Fläche der „bunten Blöcke“ (des ehemaligen Behördenzentrums),*
6. *Wohnoramafäche an der Heegermühler Str. südlich des „Familiengartens*
7. *Fläche östlich Papierfabrik,*
8. *Fläche des Alten Messungswerkes,*
9. *Standort im Brandenburgischen Viertel,*

10a. Standort östlich der Feuerwache Finow

10b. Standort westlich der Feuerwache Finow

Die Auswahlkriterien waren die Lage, eine verfügbare Flächengröße von ca. 25.000 m<sup>2</sup> (für Schulneubau mit Erweiterungspotential und Sportanlagen), die Verkehrsanbindung/Erreichbarkeit und damit einhergehend die gute Akzeptanz bei den suchenden Eltern/Schülern, der planungsrechtliche Aufwand und die Schutzbestimmungen und der dafür notwendige Aufwand bei deren Erfüllung sowie die Eigentümerschaft.

Bei allen elf Standorten bestand die Notwendigkeit einer Bauleitplanung. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eberswalde muss entsprechend geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Eine Bewertung der Standorte ist der Tabelle auf der folgenden Seite zu entnehmen. Aus bauordnungs- und bauplanungsrechtlicher Sicht weist Standort 10 b (westlich der Feuerwache) die wenigsten Probleme auf. Eine FNP-Änderung von gewerblicher Baufläche zu einer Baufläche für Gemeinbedarf „Schule“ neben der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ wäre möglich gewesen. Allerdings war das Grundstück mit 9.000 m<sup>2</sup> zu klein und auch nicht erweiterungsfähig.

Im Ergebnis weiterer Prüfungen und Abwägungen fiel eine Entscheidung zugunsten der Fläche des ehemaligen Behördenzentrums. Die Fläche war bereits baulich genutzt und stellte in ihrem damaligen Zustand (die vorhandene Bebauung war ruinös) einen städtebaulichen Missstand dar. Die Verkehrsanbindung ist durch die Lage unmittelbar nördlich der B 167 sehr gut. Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Haltestelle der beiden O-Bus-Linien 861 und 862, sowie der Linie 910. Städtebauliche Konflikte zu störenden gewerblichen Nutzungen bestehen nicht. Die Erschließung kann über Grundstücke der Stadt Eberswalde sichergestellt werden. Zudem ist der Standort im Hinblick auf spätere Bedarfe erweiterungsfähig.

**Standortübersicht: Oberschule mit angegliedertem beruflichem Gymnasium, A 61 (Stand: 2019)**

NR	STANDORT	LAGE NACH BAUGB	DARST. FNP	SONSTIGES	ÄND. FNP	AUFST. B-PLAN	ÖPNV	NUTZUNG VORHAND. SPORT-ANLAGEN MÖGLICH	UNB	UDB	UWB	BEVÖLK.-SCHUTZ	AB-FALL-/BODEN.	61, SG 1
1	Coppistraße	§ 35	Wald B 167n	Nähe zur Trasse B167n	Ja	Ja	Stadtlinie, Haltestelle neu(?)	Nein	-	+	WSG, III	+	Altlasten! Bedenken!	-
2	Ehem. Neckermann	§ 35	Wald SPE-Fläche	Fläche zu klein	Ja	Ja	O-Bus	Ja, Waldsportanlage, 20 min	-	+	+	+	+	+
3	Hinter den bunten Blöcken	§ 35	Wald, SPE-Fläche	Wald	Ja	Ja	O-Bus	Ja, Waldsportanlage, 20 min	-	+	Graben!	Löschwasser fehlt	+	+
4	Östl. des Friedhofs	§ 30	Wohnen	B-Plan Nr. 606 für EFH-Siedlung rechtskräftig!	Ja	Ja	O-Bus (15 min, Waldhäuschen)	Ja, Waldsportanlage, 20 min	+	+	WSG, IIIA	+	+	-
5	Bunte Blöcke	§ 35	Wald, SPE-Fläche		Ja	Ja	O-Bus	Ja, Waldsportanlage, 20 min	+	+	+	+	+	+
6	Südl. Familiengarten	§ 30	SO-Einzelh., Altlasten	Änderung B-Plan Nr. 520/3 erforderlich	Ja	Ja	O-Bus	Nein	+	+	Graben!	+	Altlasten! Bedenken!	+
7	Östl. Papierfabrik	§ 35	SO-Tourismus, Altlasten, Grünflächen	Mehrere Grundstückseigentümer	Ja	Ja	O-Bus	Nein	+	Auflagen Denkmalschutz	+	+	Altlasten! Sanierung möglich!	-
8	Altes Messingwerk	§ 35	SO-Tourismus, Altlasten	Bewegtes Gelände, ruinöse Gebäude	Ja	Ja	Nur Stadtlinie	Ja, Sportanlage am Wasserturm, 10 min	+	Auflagen Denkmalschutz	WSG, IIIA, Graben!	+	Altlasten! Sanierung möglich!	+
9	Bbg.-Viertel	§ 35	SPE-Fläche		Ja	Ja	O-Bus 20min (B-167)/10 min (Brandenburger Allee)	Ja, Waldsportanlage, 20 min	+	+	+	+	+	-
10a	Östl. d. Feuerwache	§ 35	Wald	Ehem. Kohleplatz, Trasse für Hochspannungsleitung	Ja	Ja	O-Bus	Ja, Sportanlage am Gymnasium Finow, 10 min	Biotop!	+	+	+	+	+
10b	Westl. d. Feuerwache	§ 35	Gewerbe	BBG-Betriebshof*, Fläche zu klein	Ja	Ja	O-Bus	Ja, Sportanlage am Gymnasium Finow, 10 min	+	+	+	+	+	+

\*Der BBG-Betriebshof (zur Zeit unterverpachtet) wird benötigt, bzw. ist nicht verfügbar.

Legende:

**Grün:** keine grundsätzlichen Probleme / **Gelb:** lösbare Probleme; **lila:** Problematisch/Ungünstig;

### Machbarkeitsstudie

Zudem wurden im Rahmen einer Machbarkeits- und Bebauungsstudie (MBS) die Rahmenbedingungen für den Bau eines „Schulcampus“ in Form einer Compartment-schule geprüft. Der Machbarkeitsstudie lag ein entsprechendes Raumprogramm zugrunde. Es konnte nachgewiesen werden, dass sich die geplanten Schul- und Sportnutzung auf dem Gelände des ehemaligen Behördenzentrums unterbringen lassen. Untersucht wurde auch, ob die vorhandene Bebauung saniert und ganz oder zumindest teilweise für eine Schulnutzung verwendet werden kann. Im Ergebnis wurde entschieden, die bestehenden Gebäude abzutragen und die Schule neu zu errichten.

### **4.3 Schulkonzept**

Geplant sind eine Oberschule, ein berufliches Gymnasium und eine Niederlassung der Kreisvolkshochschule. Die Schulangebote sollen sich ergänzen – daher die Bezeichnung Campus– und ein umfassendes Bildungsangebot, beginnend ab der Sekundarstufe I (Jahrgangsstufe 7) bis in das Erwachsenenalter, gewährleisten. Die Oberschule ist vier bis fünf zügig und das berufliche Gymnasium ist vierzünftig geplant. Im regulären Schulbetrieb sollen insgesamt bis zu 840 Schülerinnen und Schüler in der Schule untergebracht werden.

Ziel ist es, die geplanten Einrichtungen einerseits klar voneinander abzugrenzen (Raum- und Freiflächennutzung) und andererseits mögliche Synergien zu nutzen. So können bspw. die Mehrzweckbereiche wie Mensa und Aula, die Sportanlagen und der Wirtschaftsbereich durch die Schulen gemeinsam genutzt werden. Pausenhofflächen sollen für beide Schulen räumlich getrennt vorgesehen werden.

Insgesamt weist das Raumprogramm erforderliche Nutzflächen für die Schulgebäude von insgesamt rund 8.300 m<sup>2</sup> aus.

Der Schulbetrieb soll alle Voraussetzungen für eine Beschulung von behinderten und nichtbehinderten Schülerinnen und Schülern (Inklusion) gewährleisten. Des Weiteren ist für diese Bereiche ein ganztägiger Betrieb angedacht. Daher sind eine umfassende Barrierefreiheit und - über die für einen „normalen“ Unterrichtsbetrieb erforderlichen Räume hinaus - weitere Räume und Aufenthaltszonen erforderlich. Dies wurde bei der Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche entsprechend berücksichtigt.

### Außerschulische Nutzung

Die Sporthalle sowie die Sport-Freianlagen sollen vorrangig dem Schulsport dienen. Sie werden durch die Oberschule und das Berufliche Gymnasium gemeinsam genutzt. Darüber hinaus steht die Sporthalle abends und an den Wochenenden auch dem Vereinssport sowie ggf. der Kreisvolkshochschule für Sportkurse zur Verfügung. Eine außerschulische Nutzung der Sport-Freianlagen ist derzeit nicht vorgesehen, wäre aber

grundsätzlich möglich. Dies zeigen die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung<sup>22</sup>, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde.

---

<sup>22</sup> Schalltechnische Untersuchung (KSZ Ingenieurbüro GmbH, Berlin, Oktober 2022)

## 5 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde wurde am 19.01.2022 in der Fassung der 1. und 2. Änderung sowie der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet neu bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan trägt die Bezeichnung FNP 2021.

Im FNP 2021 ist der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung als Fläche für Wald sowie überlagernd als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE) dargestellt. Die SPE-Maßnahme trägt die Bezeichnung „A“. Das bedeutet, dass eine Aufwaldung nach dem Rückbau der vorhandenen Bebauung vorgesehen ist.

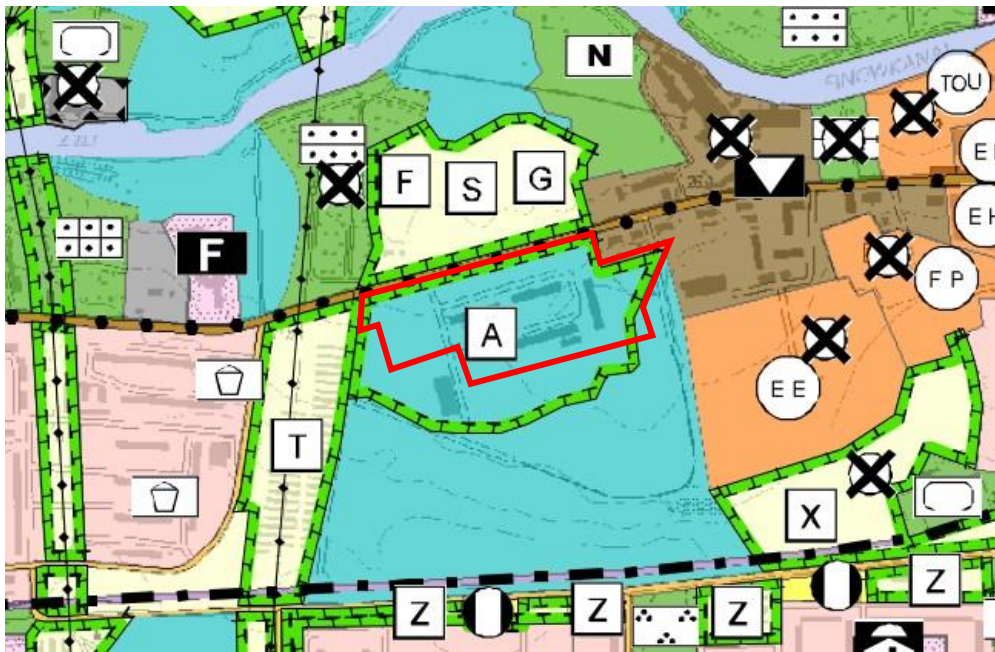


Abb. 14: Auszug FNP 2021 mit Geltungsbereich der 4. Änderung (rot)<sup>23</sup>

Nördlich und westlich des Geltungsbereiches sind „sonstige SPE-Flächen“ dargestellt. Im Westen handelt es sich um SPE-Maßnahmen für „T“ Trocken-/ Magerrasen und im Norden für „F“ Hochstaudenflur (feucht), „S“ Streuobstwiese und „G“ Feuchtgrünland. Im Westen ist die dort vorhandene Hochspannungstrasse dargestellt, die derzeit ertüchtigt wird.

<sup>23</sup> [https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/FNP/FNP\\_2021/FNP\\_EW\\_Neu-bekanntmachung2021.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/FNP/FNP_2021/FNP_EW_Neu-bekanntmachung2021.pdf)

Der Änderungsbereich ist Teil eines gesamtstädtischen Biotopverbundes, der nördlich und südlich befindliche Landschaftsräume miteinander und mit dem west-östlich verlaufenden Finowkanal vernetzen soll.

Die nördlich gelegene Eberswalder Straße ist als Straßenverkehrsfläche (Hauptnetz) mit der Bezeichnung „stark emittierender Straßenabschnitt“ gekennzeichnet. Östlich des Änderungsbereiches grenzen Gemischte Bauflächen und Sonderbauflächen für „Erneuerbare Energien“ an den Geltungsbereich an. Im Bereich der Sonderbaufläche befindet sich die Kennzeichnung „Lage der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ (Altlastenflächen). Nach Süden hin sind die Flächen als Fläche für Wald dargestellt und teilweise mit einer SPE –Maßnahme für Aufwaldung überlagert.

## 6 Inhalt der 4. Flächennutzungsplanänderung

### Fläche für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan wird im Bereich der bisher dargestellten Fläche für Wald zukünftig eine Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 BauGB Abs. 2 Nr. 2a) mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Einrichtung für Sport“ dargestellt.

Ursprünglich sollte auf lange Sicht und nach dem Rückbau der Gebäude der bestehende Wald in diesem Bereich ergänzt bzw. erstaufgeforstet werden. Aufgrund der angespannten Situation im Bildungssektor hinsichtlich fehlender Schuleinrichtungen wurde entschieden, diese baulich vorbelastete Fläche als Standort für den Schulcampus zu nutzen. Die Zweckbestimmung „Einrichtung für Sport“ soll darüber hinaus verdeutlichen, dass auf der Fläche nicht nur Schulsport stattfinden soll. Zumindest die geplante Sporthalle soll auch dem Allgemeinsport zur Verfügung stehen.

Die Ausweisung und Abgrenzung der Fläche orientiert sich an den städtebaulichen Zielen, die im vorangegangenen Kap. 4 erläutert worden sind. Geplant sind Schulgebäude, eine Turnhalle und Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken. Des Weiteren sollen auf dem Campusgelände Parkplätze, Wege und Nebenanlagen untergebracht werden.

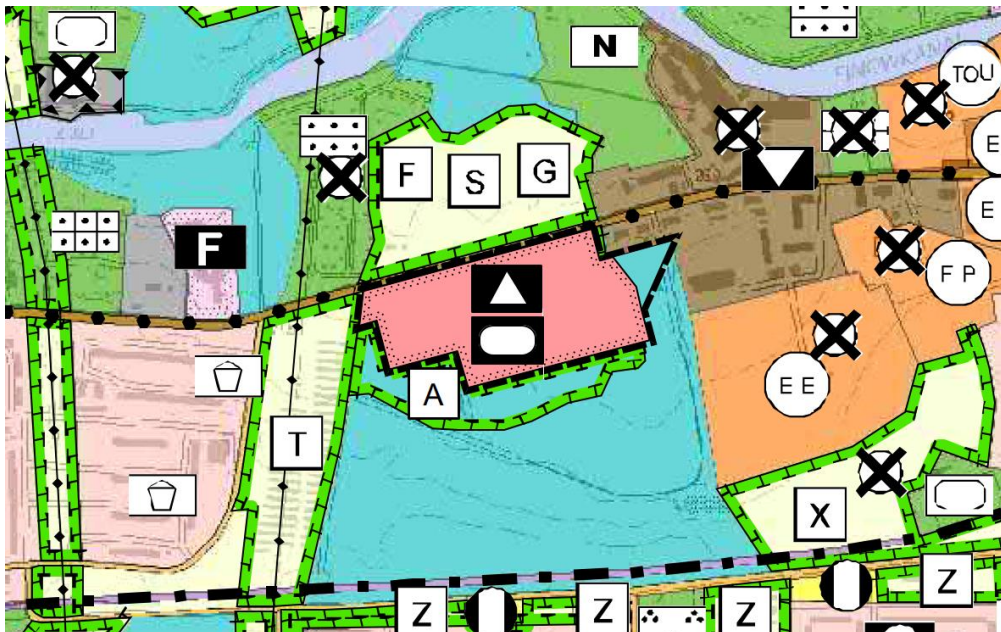


Abb. 15: Auszug FNP 2021 in der Fassung der 4. Änderung

### Flächen für Wald

Der östliche Teil des Änderungsbereiches wird im FNP weiterhin als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt. Auf die bisherige Darstellung einer SPE-Maßnahme (Aufwaldung) wird aufgrund der geringen Flächengröße verzichtet. Die Maßnahmenfläche beschränkt sich zukünftig auf den Bereich südlich der Gemeinbedarfsfläche auf bisher weitgehend unbewaldeten Flächen.

### **Biotopverbund**

Das Plangebiet liegt in einer Nord-Süd-Grünverbindung innerhalb des Siedlungskörpers Eberswalde-Finow, der bandartig in Ost-West-Richtung verläuft. Die bisher vorhandene Bebauung bzw. das auf dem Grundstück vorhandene Grün ist ein Teil dieser Grünverbindung. Sie ist Bestandteil des gesamtstädtischen Biotopverbundes, der nördlich und südlich befindliche Landschaftsräume miteinander und mit dem west-östlich verlaufenden Finowkanal vernetzt.

Durch die in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen bleibt diese Verbindung im Grundsatz erhalten. Weitergehende Regelungen zur Sicherung oder Erweiterung der Grünverbindung sollen nicht getroffen werden, um die hochbaulichen Gestaltungsmöglichkeiten für die Schule möglichst wenig einzugrenzen. Die gesamtstädtischen Grünverbindungsfunktionen sollen in der Freiflächenplanung auf der Projektplanungsebene Berücksichtigung finden

An dem Ziel eines gesamtstädtischen Biotopverbundes zur Vernetzung der nördlich und südlich befindliche Landschaftsräume wird somit festgehalten, allerdings wird auf der Ebene des FNP den sozialen und kulturellen Belangen der Bevölkerung und insbesondere den Belangen des Bildungswesens ein höheres Gewicht beigemessen. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund des Defizits an Schulplätzen und der Tatsache, dass die Bereitstellung ausreichender Schulkapazitäten eine kommunale Pflichtaufgabe ist. An dem Schulcampus besteht daher ein besonders ein besonderes öffentliches Interesse.

### **Flächenbilanz**

Es ergibt sich für den Änderungsbereich die folgende Flächenbilanz:

	Flächengröße in ha	Flächenanteil
<b>Änderungsbereich</b>	5,68	<b>100 %</b>
Gemeinbedarfsfläche	5,26	92,6 %
Wald	0,42	7,4 %

Zur Flächenbilanz des gesamtstädtischen FNP vor und nach der 4. Änderung vgl. Kap. 8.7.



## 7 Umweltbericht

### 7.1 Planungsanlass und Ziele

#### 7.1.1 Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23.11.2021 wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung über die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. 02/2022 vom 23.02.2022.

Von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ausschließlich eine Teilfläche der Stadt Eberswalde betroffen; alle übrigen Darstellungen werden nicht berührt. Aus diesem Grund ist auch nur der entsprechende Planausschnitt Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Das Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulcampus. Ausgewiesen werden sollen entsprechend der benannten Entwicklungsziele eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Einrichtung für Sport“ und eine „Fläche für Wald“.

Im § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitpläne das Erfordernis für die Erarbeitung eines Umweltberichtes festgelegt. Diese Regelung gilt auch für deren Änderung. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus Anlage 1 zum BauGB. Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zur vorliegenden 4. Änderung des FNP durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ geändert. Für den Bebauungsplan Nr. 530 ist ebenfalls eine Umweltprüfung erforderlich, für die bereits verschiedenen Gutachten (Biotopkartierung, Artenschutzgutachten, lärmtechnische Untersuchung u. a.) erarbeitet wurden, auf die in der Umweltprüfung zum FNP zurückgegriffen wird.

#### 7.1.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde sieht die Ausweisung eines neuen Schulstandortes vor. Die bisher als Entwicklungsziel festgesetzte Waldfläche wird dementsprechend aufgegeben. Die überlagernde Darstellung dieser Waldfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Ziel „Aufwaldung“ beschränkt sich zukünftig auf einen Bereich südlich des Änderungsbereiches des 4. Änderung des FNP. Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 5,7 ha, wovon 5,3 ha zukünftig als Gemeinbedarfsläche dargestellt werden.

## **7.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen**

### **7.2.1 Fachgesetze**

Folgende Gesetze und Fachplanungen liegen dem Umweltbericht zugrunde:

#### *10. Baugesetzbuch (BauGB)*

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

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB).

### **Naturschutzrecht**

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie

der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)

- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse; das Netz Natura 2000 besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie)
- Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1 a (3) BauGB zu bilanzieren und ggf. auszugleichen. Wald soll nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Nach LWaldG Brandenburg ist ein Waldverlust durch Erstaufforstung auszugleichen. Bei der Bewertung des Waldverlusts sind ökologische Qualitäten, Erholungspotenzial und forstwirtschaftliche Bedeutung der umzuwandelnden Waldfläche zu berücksichtigen.
- Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende 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, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass die Umsetzung einer Planung nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen scheitert. Ansonsten wäre die Planung nicht realisierbar und damit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

#### 11. Wasserrecht

- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG); hinsichtlich des Grund- und Oberflächenwassers gibt § 47 WHG das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands sowie eines guten chemischen Zustands vor. Das Verbesserungsgebot und Verschlechterungsverbot der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist maßgebend.

- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser

### **Immissionsschutzrecht**

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 und 3 BImSchG)
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen; die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 6 KrWG)
- Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, zu begrenzen. Dabei sind für Verkehrslärm die 16. BImSchV und die Orientierungswerte nach DIN 18005 zu berücksichtigen. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 betragen für
  - MI tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) für Verkehrslärm,
  - WA tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) für Verkehrslärm.

#### *12. Denkmalrecht*

- Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. (§ 1 BbgDSchG)

### **Zentrale Fachgesetze und deren wesentliche Umweltschutzziele sind u.a.:**

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert wurde
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert

### 7.2.2 Fachpläne

- Landschaftsprogramm
- Zum Landschaftsprogramm Brandenburg [MLUR 2000] vgl. Kap. 3.3.
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim
- Zum Landschaftsrahmenplan (LRP+) des Landkreises Barnim vgl. Kap. 3.4.

### 7.3 Methodik und Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung dient der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen können. Gemäß Vorgaben der Anlage 1 BauGB sind die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d BauGB) aufgeführten Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (inkl. Schutzgebiete und -objekte)
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft (inkl. Landschaftsbild)
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den genannten Schutzgütern
- Störfallrisiken in Bezug auf Störfallbetriebe

Die Schutzgüter werden zunächst in ihrem Bestand erfasst, beschrieben und hinsichtlich zu definierender Kriterien bewertet. Diese können u.a. sein:

- bestehende Vorbelastungen, grundsätzliche Empfindlichkeit gegenüber zusätzlichen Belastungen,
- Leistungs- und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt,
- Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit,

- Schutzstatus, Seltenheit, Naturnähe,
- Bedeutung als Lebensgrundlage für den Menschen,
- historisch, kulturell oder archäologisch bedeutende Landschaften oder Stätten.

Auf diese Weise werden besonders hochwertige und empfindliche Bereiche, die im Mittelpunkt der Konfliktbetrachtung stehen könnten, ermittelt.

Auf Grundlage der Vorhabenbeschreibung und der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt anschließend eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der vorhabenspezifischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren. Die Auswirkungsprognose erfolgt schutzgutbezogen. Dabei werden für jedes Schutzgut die Beeinträchtigungen und deren Erheblichkeit ermittelt. Daneben wird als „Nullvariante“ die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung abgeschätzt. Anschließend werden geeignete Maßnahmen festgelegt, um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen werden geeignete Kompensationsmaßnahmen ermittelt.

Ziel der Umweltprüfung ist es sicherzustellen, dass im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden, damit bei den behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens die Umweltbelange entsprechend berücksichtigt werden können. Der Umweltbericht stellt den umweltfachlichen Planungsbeitrag auf Ebene der Flächennutzungsplanung dar.

Die Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplanes weist auf Grund der Planungsebene (vorbereitende Bauleitplanung) eine geringere Untersuchungstiefe auf. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende und v. a. flächenscharfe Ermittlung aufgrund des groben Untersuchungsmaßstabes grundsätzlich nicht möglich, da mit der Flächennutzungsplanung keine konkreten Vorhaben zugelassen werden. Daher wird an dieser Stelle auf die wesentlich konkreteren Aussagen in der Umweltprüfung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“ der Stadt Eberswalde verwiesen.

#### **7.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Auswirkungen der Planung auf die folgenden Schutzgüter zu erwarten.

##### 1. Schutzgut Mensch

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch zu erwarten bzw. eher Auswirkungen in positiver Hinsicht (Schaffung zusätzlicher Schulkapazitäten). Von einer Schulnutzung gehen keine schädlichen Immissionen aus. Prüfungsrelevant sind Lärmimmissionen einer außerschulischen Sportnutzung. Diese werden auf Ebene des Bebauungsplans in einem Lärmgutachten prognostiziert, die

Ergebnisse fließen in die Umweltprüfung zum FNP ein. Auswirkungen auf die öffentliche Erholungsnutzung sind nicht ersichtlich, weil das Plangebiet keine Erholungsfunktion hat.

Auswirkungen auf die geplante Nutzung von außen entstehen durch Verkehrslärm (Eberswalder Straße), welche auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen eines Schallgutachtens ermittelt und bewertet werden.

## 2. Schutzgut Arten / Biotope

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope ergeben sich durch die erforderliche Freimachung des Baufeldes, die Gebäudeabrisse und das Fällen dort vorhandener Bäume. Diese Maßnahmen wurden durch die Untere Naturschutzbehörde in separaten Bescheiden genehmigt. In den Genehmigungen wurden Kompensationsmaßnahmen festgelegt (Auflagen zu Ersatzbaumpflanzungen und Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel und Fledermäuse). Konkrete Aussagen sind dem Umweltbericht des BPL Nr. 530 „Schulcampus“ zu entnehmen.

Für die Ermittlung des Eingriffs auf Ebene der Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet zu einem wesentlichen Teil bereits bebaut und versiegelt ist. Für den erforderlichen Gebäudeabriss und die Umweltprüfung zum BPL Nr. 530 wurden eine Biotopkartierung und Artenschutzgutachten für relevante Tierarten erarbeitet und der mit der Umsetzung der Planung zu erwartende Eingriff erfasst und in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bewertet. Auf FNP-Ebene erfolgt nach Auswertung der vorliegenden Gutachten eine überschlägige Beschreibung und die Prüfung, dass gesetzliche Vorgaben des Wasser-, Boden- und Immissionsschutzrechtes und Belange des Artenschutzes nicht die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung verhindern und dass eine Kompensation erforderlicher Eingriffe im Rahmen der verbindlichen Planung möglich ist.

## 3. Schutzgüter Boden/Fläche

Es kommt zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche durch die zusätzliche Bebauung auf dem Grundstück und die damit unvermeidbar einhergehende Versiegelung von Grund und Boden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Neuversiegelung im Umfang von etwa 2,3 ha ermittelt. Eine adäquate Kompensation dafür wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Im FNP werden die vorgesehenen Maßnahmen überschlägig beschrieben.

Das Schutzgut Fläche ist nur geringfügig betroffen, da das Grundstück bereits Bestandteil der Siedlungsfläche ist.

## 4. Schutzgüter Wasser, Luft/Klima

Die Schutzgüter Wasser und Luft/Klima sind potenziell betroffen durch die Inanspruchnahme von bisher unversiegeltem Grund und Boden und das Fällen von Bäumen. Es ist von einer eher geringen Eingriffsintensität auszugehen, Eingriffe in das

Schutzgut Wasser können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauausführung gemindert werden, wenn das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden kann.

#### 5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist von der Planung eher positiv betroffen. Es wurde bisher durch die vorhandenen ruinösen Gebäude beeinträchtigt, die sich im Stadium des Verfalls und der Verwahrlosung vermittelt hatten. Die geplanten Schulgebäude werden maximal viergeschossig, während die zuvor vorhandenen Gebäude fünfgeschossig waren. Die Gebäudehöhe verbleibt unterhalb der Höhe der umgebenden Baumwipfel.

#### 6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gegenwärtig ist nicht erkennbar, dass Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen sind. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Baudenkmale sind nicht vorhanden.

### **7.5 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um eine schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung und -bewertung gemäß den Vorgaben der Anlage 1 BauGB. Es wird der aktuelle Zustand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d) aufgeführten Schutzgüter beschrieben, das sind die Schutzgüter:

- a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen,
- b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten. Von der hier vorliegenden Planung sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen.
- c) Mensch und die menschliche Gesundheit
- d) Kultur- und sonstige Sachgüter

Betrachtet werden zudem die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Es erfolgt jeweils eine Bewertung und Prognose der im Zuge der Planungsrealisierung zu erwartenden (positiven und negativen) Auswirkungen auf die Schutzgüter. Dabei können sowohl zeitlich begrenzte als auch dauerhafte Folgen für die einzelnen Schutzgüter entstehen.

Die Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung berücksichtigen zusätzlich die folgenden Belange:

- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.



- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Dabei wird auch auf die eventuell vorhandenen Vorbelastungen eingegangen.

In Kap. 7.8 werden Maßnahmen beschrieben, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung wird auch erläutert, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abgedeckt wird.

#### **7.5.1 Natura 2000-Gebiete**

Durch die Planung sind keine Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 betroffen.

#### **7.5.2 Schutzgut Fläche und Boden**

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Weiterhin ist § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten, wonach u.a. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zudem sollen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

#### **Bestand und Bewertung, Vorbelastung**

##### **Bodenart und Bodengüte**

Das Plangebiet ist Bestandteil der Brandenburgischen Urstrom- und Nebentäler, spez. dem Eberswalder Tal.

Im Jahr 2021 wurde auf dem Gelände eine Baugrunduntersuchung (Bauplanung Pieper, 2021) durchgeführt. Im Ergebnis wurden unterhalb der Geländeoberkante in einer Tiefe zwischen 20 bis 50 cm Mutterboden erkundet. Hierbei handelt es sich um eine mäßig humos durchsetzte Schicht.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird als durchlässig bis mäßig durchlässig eingestuft. Das Grundwasser steht ca. 3 m unter Geländeoberkante an.<sup>24</sup>

Die Böden sind überwiegend ohne Nässeinfluss und niedrigem Grundwassereinfluss. Ebenfalls handelt es sich um keine retentionsrelevanten Bodenformen.

---

<sup>24</sup> Vgl. Bodengutachten, Bauplanung Pieper, Stand Okt. 2021

Der Bodenabtrag durch Winderosionen ist im Plangebiet als sehr hoch eingestuft worden. Die Bodenwertzahlen liegen überwiegend bei <30.<sup>25</sup>

### **Altlasten**

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Barnim hat in Ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Schreiben vom 13.04.2022) Folgendes mitgeteilt: „Das Gesamtbauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den registrierten Flächen „8141054 D Chemische Werke Finowtal Neuwerk“ und „A 14/21 Ablagerung Chemische Fabrik“. (...)

*Eine Verunreinigung der hier beantragten und zu bebauenden Flächen bzgl. einer Belastung des Schutzgutes Boden durch Schadstoffe im Vorhabenbereich, insbesondere in Form lokal begrenzter Eintragstellen fester oder flüssiger Schadstoffe, kann nicht ausgeschlossen werden. (...).*

### **Kampfmittel**

Im Untersuchungsraum sind nach bisherigen Erkenntnissen keine Kampfmittelverdachtsflächen bekannt.<sup>26</sup>

### **Bodendenkmale**

Im Untersuchungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt.

### **Versiegelung**

Die Böden und Bodenprofile im Änderungsbereich sind durch Bau- und z.T. Industrieschutt sowie Sande geprägt. Dies liegt insbesondere an der baulichen Verdichtung und Versiegelung der Böden und Flächen durch Gebäude, Wege und Stellplätze im Plangebiet. Der Versiegelungsgrad mit Gebäuden und Straße, Wegen und Stellplätzen liegt im Plangebiet, gemäß Vermesserplan, bei ca. 24 %.

### **Bewertung der Schutzgüter Fläche und Boden**

Im überwiegenden Teil des Plangebietes sind die Naturböden aufgrund ihrer Vornutzung und Versiegelung bereits stark überprägt. Es handelt sich gemäß Landschaftsrahmenplan um keine schutzwürdigen Böden. Die Belastung durch Schadstoffe aus dem Straßenverkehr wird als mäßig eingestuft.

#### **7.5.3 Schutzgut Wasser**

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind unter anderem oberirdische Gewässer und das Grundwasser als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut zu schützen. Jeder ist verpflichtet, beim Einwirken auf ein Gewässer die dem Umstand entsprechende Sorgfalt anzuwenden, damit eine Verunreinigung des Wassers oder eine andere nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften verhindert wird. Bei der Planung

---

<sup>25</sup> <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten&views=Ebenen->

<sup>26</sup> Schreiben des Zentraldienstes der Polizei, Abt. Kampfmittelbeseitigung, vom 20.04.2022

und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

## **Bestand und Bewertung, Vorbelastung**

### **Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich im Hydrologischen Großraum der Nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiete, spez. im Teilraum der Brandenburgischen Urstrom- und Nebentäler. Der Grundwasserleiter ist im Änderungsbereich weitgehend unbedeckt und liegt ca. 25 m über DHHN. Die Geländehöhen liegen im Mittel bei 28 m über DHHN. Dementsprechend liegt der Grundwasserleiter ca. 3 m unterhalb der Geländeoberkante<sup>27</sup>. Die Wasserbindung im Plangebiet ist gering.

### **Hochwasser- und Überflutungsschutz**

Eine Gefahr- bzw. Risiko durch Hochwasser und Überschwemmungen ist nicht gegeben. In der Themenkarte/ Starkregen – Identifikation von potentiellen Überschwemmungsbereich der Stadtklimaanalyse, werden der südlich sowie in den Randbereichen des Plangebietes potentieller Überschwemmungsbereich dargestellt. Hierbei handelt es sich jedoch um eine „worst-case“-Szenario, die Berechnungen erfolgten ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Aufnahmekapazität und Abflussbeiwerte.

### **Trinkwasserschutz**

Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

### **Niederschlag**

Der Änderungsbereich „*liegt in einer der niederschlagsärmsten Regionen Deutschlands. Allerdings bestehen Unterschiede zwischen den kleinräumigen Gebieten. Das Odertal ist mit 544 mm Jahresniederschlagsmenge (Mittelwert 1995-2005) das niederschlagsärmste Gebiet im Barnim. Der Eberswalder Raum verzeichnete dagegen im gleichen Zeitraum eine durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von 612 mm.*“ (Landschaftsrahmenplan Barnim, Entwurf Teil II, Stand Dez. 2018)

### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Südlich des Änderungsbereichs verläuft ein Gewässer II. Ordnung (Grabenabschnitt „ALDI-Graben“), welches durch den Wasser- und Bodenverband „Finowfließ“ unterhalten wird. Des Weiteren verläuft in südlicher Richtung entlang des geplanten Fuß- und Radweges der Graben „Chemiefabrik“, welcher ebenfalls ein Gewässer II. Ordnung darstellt.

### **Bewertung des Schutzgut Wasser**

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht bekannt. In den Karten des Landschaftsrahmenplanes zum Schutzgut Grundwasser- und Oberflächengewässer liegt

---

<sup>27</sup> Bauplanung Pieper, Okt. 2021

das Plangebiet im Gebiet mit erhöhter Bildung von Grundwasser > 50mm/a. Des Weiteren sind die Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad und mäßigem Belastungsrisiko durch Schadstoffe aus dem Straßenverkehr ausgewiesen. Östlich des Plangebietes befinden sich festgestellte Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen.

Durch die teilweise Versiegelung des Plangebietes ist der natürliche Wasserhaushalt gestört. Insgesamt sind die Böden gemäß Baugrundgutachten (Bauplanung Pieper, 2021) als versickerungsfähig eingestuft worden.

#### **7.5.4 Schutzgüter Klima, Luft, Lufthygiene, Licht, Strahlung, Schall**

Die Veränderung von Flächennutzungen wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden kann sich sowohl auf das Klima der zu untersuchenden Fläche selbst als auch auf das der angrenzenden Flächen auswirken.

##### **Bestand und Bewertung, Vorbelastung**

Das Lokalklima wird im Wesentlichen durch die Topographie beeinflusst. Dazu gehören insbesondere das Relief, die Vegetation, Gewässer und Bebauung.

Das überregional herrschende Großklima von Brandenburg ist subkontinental orientiert, mit einer mittleren Jahresschwankung der Lufttemperatur von 18,5 bis 20° C. Das Klima in der Region zählt zum Mecklenburgischen-Brandenburgischen Übergangsklima. Das Plangebiet befindet sich in der Großlandschaft der „Ostbrandenburgischen Platte“ (10) und hier im Landschaftstyp „Barnim-Platte“ (101).

Das Klima der Barnim-Platte wird durch folgende Werte beschrieben [SCHULTZE 1955]:

- Jahresmitteltemperatur: 7,5 bis 8,5 °C
- Temperaturmittel der Extremmonate: -1,5 bis 0 °C im Januar, 17,5 °C bis 18,5 °C im Juli
- jährlicher Niederschlag: 520 - 590 mm
- Niederschlagsmengen der Monate April, Mai, Juni: 135 - 160 mm  
Juni, Juli, August: 175 - 205 mm

Gemäß der Stadtklimaanalyse für die Stadt Eberswalde (Stand September 2022) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Eberswalder Urstromtales. Gekennzeichnet ist das Urstromtal, im Bereich des Untersuchungsraums, durch ein überwiegend homogenes und flaches Relief. Die Region ist subkontinental geprägt mit einer durchschnittlichen Jahresschwankung der Lufttemperatur zwischen 18 und 19,5 °C. Im Rahmen der Stadtklimaanalyse wurden die Temperaturen und Niederschlagsmengen der letzten Jahre ausgewertet. Im Ergebnis ist die langjährige Durchschnittstemperatur um insgesamt 1,1 °C gestiegen. Im vieljährigen Mittel (zwischen 1992 bis 2021) liegen die Jahresniederschlagsmengen bei 581 l/m<sup>2</sup>, damit zählt Eberswalde zu den trockensten Regionen Deutschlands. In Wesentlichen ist der Siedlungsraum von Eberswalde stark durchgrünt.

Im Norden des Plangebietes befindet sich die Eberswalder Straße und im Osten und Westen erstrecken sich Siedlungsflächen. Der Änderungsbereich ist bereits bestehende Versiegelungen in Form von Gebäuden, Stellplätze und Verkehrsflächen gekennzeichnet. Zwischen den Gebäuden und straßenseitig befinden sich Grünstrukturen und Freiflächen, welche mit Bäumen und Sträuchern bestanden sind. Der Bereich der versiegelten Flächen ist als klimatischer Belastungsraum einzustufen. Die angrenzenden Waldflächen stellen einen klimatischen Ausgleichsraum dar.

### **Bewertung der Schutzgüter Klima und Luft**

Im Plangebiet sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen und Vorbelastungen hinsichtlich der Luftqualität bekannt. Klimatische Beeinträchtigungen bestehen in erster Linie durch die vorhandene Versiegelung im Plangebiet, welche zur Wärmeproduktion beiträgt.

Insgesamt gelten die bebauten Flächen des Plangebietes klimafunktional als Belastungsgebiet, befinden sich jedoch in direkter Nachbarschaft zum Frischluftentstehungsgebiet im Süden (Waldflächen). Hier sind aufgrund der Waldeigenschaften mit niedrigen Temperaturen, Strahlung und Wind zu rechnen. Zudem wirken die Baum- und Strauchbestände entlastend auf die lufthygienische Situation im Änderungsbereich.

Insgesamt sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu erwarten.

### **7.5.5 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt**

Auf der Grundlage des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

#### **Biotope**

##### **Potentielle natürliche Vegetation**

Die potentielle natürliche Vegetation einer Gegend abstrahiert von den momentanen, wandelbaren menschlichen Wirtschaftsmaßnahmen und gibt das natürliche Potential der heutigen Landschaft wieder [WILMANN 1984].

Die natürlichen Pflanzengesellschaften sind gute Indikatoren für die heutigen abiotischen Umweltbedingungen standörtlich einheitlicher Flächen. Ohne die flächendeckenden und dauerhaft einwirkenden Landschaftsveränderungen durch den Menschen bestünde die natürliche Vegetation im Gebiet aus einer geschlossenen Walddecke.

##### **Bestand und Bewertung, Vorbelastung**

#### **Biotope**

Als Grundlage für den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 530 wurden die Biotope im Umfeld der vorhandenen Gebäude durch das Büro UWEG mbH im Jahr 2021

aufgenommen und es erfolgte eine weitere Erfassung für das restliche Plangebiet des BPL Nr. 530 im Jahr 2022. Die wichtigsten Ergebnisse, die für die Planungsebene des FNP wichtig sind, werden hier wiedergegeben.

### Reale Vegetation/ Biotoptypen



Abb. 16: Biotopkartierung, Zusammengefasst (Kartierung 2021 und 2022) mit Geltungsbereich des FNP<sup>28</sup>

Als Grundlage der Biotopbezeichnung wird der Brandenburger Biotoptypenschlüssel (LUA 2004 und 2007) verwendet.

<sup>28</sup> UWEG mbH, Biotopkarte, Stand 28.11.2022

<b>Biotoptypen Bestand</b>			
<b>Biotoptypen</b>	<b>Code</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup>*</b>	<b>Anteil Biotope in %*</b>
Landreitgrasflur, Gehölzdeckung 10-30 %	032102	6.944	12%
sonstige ruderale Pionier- und Halbtrockenrasen, Geh. Deck 10-30%	032292	4.475	8%
Ruderale Wiese, artenreiche Ausprägung	051131	6.393	11%
Zierrasen, Scherrasen, Straßenbegleitgrün	05160	2.075	4%
<i>Ruderale Offenlandbiotope summiert:</i>		<b>19.887</b>	<b>35%</b>
Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten (v.a. Eschenahorn)	071022	10.893	19%
Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten (v.a. Eschenahorn, Schneebeere)	071022		
Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesunden Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	071423	265	-
Solitärbäume und Baumgruppen, heim. Baumarten, überw. Mittl. Alter	071512	1.653	3%
Vorwälder frischer Standorte, Espen-Vorwald	082827	533	1%
<i>Flächige Gehölzbiotope summiert:</i>		<b>13.344</b>	<b>23%</b>
Grünanlagen unter 2 ha (naturnah gepflegt)	101011	6.283	11%
Grünanlagen unter 2 ha (verbracht)	101011	2.993	5%
Gärten	10111	1.777	3%
Gartenbrache (Alternativer Biotoptyp: Birkenforst, Nebenbaumart Erle)	10113 (0836X7)	828	2%
<i>Grünanlagen summiert:</i>		<b>11.881</b>	<b>21%</b>
Verkehrsflächen, ohne bewachsenen Mittelstreifen, Straßen mit Asphalt oder Betondecken	126122	1.278	2%
Parkplatz, versiegelt	12643	1.401	3%
Wege, versiegelt	12657	3.704	7%
sonstige Bauwerke, Ruinen	12831	5.357	9%
<i>Siedlungsflächen summiert:</i>		<b>11.740</b>	<b>21%</b>
		<b>56.852</b>	<b>100,0%</b>

Tab. 1: Zusammenstellung Biotoptypen im Plangebiet, Grundlage UWEG mbH, Stand 2021 und 2022

Der Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung reicht teilweise über die Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 530 hinaus. Hierbei handelt es sich insbesondere um den östlichen Teil des Geltungsbereichs. Dieser Bereich ist ebenfalls durch Laubgebüsche gekennzeichnet und umfasst teilweise die bestehende Siedlungsfläche mit Nebengebäuden, Wege und Gartenbereiche. Eine Nutzungsänderung dieser Flächen ist im FNP nicht vorgesehen.

Dementsprechend wurde die Biotopkartierung angepasst und ergänzt. Neu hinzugekommen ist der Biotoptyp Gärten (10111). Dieser liegt im Osten des Änderungsbereichs außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans.

Eine Beschreibung der Biotope ist den Artenschutzgutachten des Büros UWEG mbH (2021 und 2022) oder der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 530 zu entnehmen. Die meisten dieser Biotope sind anthropogen beeinflusst oder befinden sich in Sukzessionsstadien. Es befinden sich keine geschützten Biotope im Änderungsbereich.

#### **Fauna:**

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Jahr 2020 sollten die faunistische Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen für die verbindliche Bauleitplanung untersucht werden.

Die Untersuchungen wurden vom Büro UWEG mbH durchgeführt und sind in den Gutachten mit Stand von 12.09.2022 und 2.11.2021<sup>29</sup> enthalten.

Im Rahmen dieser Artenerfassungen wurden im Plangebiet u.a. Ameisen, Reptilien (z.B. Zauneidechsen), Brutvögel und Fledermäuse festgestellt. Durch die Erweiterung des Plangebietes wurde im Jahr 2022 das Flurstück 61 und der geplante Wegeverlauf zum Brandenburgischen Viertel nachkartiert, die Fläche dieses Weges ist nicht Gegenstand der FNP-Änderung.

#### **Brutvögel**

Das Gelände wurde im Jahr 2021 untersucht. Es bietet Habitate sowohl für boden-, gebüsch-, baum-, nischen- und höhlenbrütende Vogelarten.

Im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2021 und 2022 wurden insgesamt 30 Brutvogelarten im Untersuchungsraum festgestellt.

Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich um keine im Anhang der Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten, sie sind jedoch gemäß BNatSchG besonders geschützt. Gemäß BNatSchG streng geschützte Arten wurden im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen.

#### **Fledermäuse**

Im Jahr 2021 wurden insgesamt neun Fledermausarten im Untersuchungsraum, im Bereich von Gebäuden (Sommerquartiere), festgestellt:

---

<sup>29</sup> UWEG GmbH Artenschutzfachbeitrag (Gebäuderückbau), Eberswalde, 02.11.2021 sowie Artenschutzfachbeitrag für Erweiterungsflächen zum Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ und einen Weg, Eberswalde, 12.09.2022



Artname		Bemerkungen	RL D	RL BB	FFH	BNatS chG
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Teilweise Nutzung des Altgebäudebestands als Quartier (Zwischen-, Sommer-, Männchen- und Paarungsquartiere) und des gesamten UGs durch die aufgeführten Fledermausarten als Teil ihres Jagdgebiets.	G	3	IV	§
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>		V	3	IV	§
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>		D	-	IV	§
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>		*	3	IV	§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		*	4	IV	§
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>		*	4	IV	§
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>		R	3	IV	§
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>		*	2	IV	§
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>		2	1	II,IV	§

RL D: Rote Liste Deutschland (2020); RL BB: Rote Liste Brandenburg (1992); 0: ausgestorben, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, 4: potenziell gefährdet, V: Art der Vorwarnliste, R: extrem selten, G: Gefährdung anzunehmen, D: Daten defizitär Einstufung unmöglich, \* ungefährdet; IV: Anhang IV FFH-RL (streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse); §: streng geschützte Art nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Abb. 17: Fledermausvorkommen im Plangebiet<sup>30</sup>

Bei den erweiterten Kartierungen im Jahr 2022 im Bereich der Erweiterungsflächen wurden mehrere Quartiersstrukturen für Fledermäuse und damit eine potentielle Betroffenheit festgestellt.

### Reptilien

Im Jahr 2021 wurden im Bereich der Flurstücke 10/9, 11/16 und 11/17 Reptilien (Zauneidechse und Blindschleiche) nachgewiesen. Bei den Arten handelt es sich um die besonders geschützte Blindschleiche sowie die streng geschützte Zauneidechse. In Abstimmung mit dem Landkreis Barnim wurden bereits im Zeitraum zwischen 20.07.21 bis 29.10.2021 Abfangarbeiten durchgeführt, bei denen insgesamt 127 Zauneidechsen, 22 Blindschleichen und eine Ringelnatter gefunden und auf einer Ausweichfläche (südlich der PV-Anlagenfläche im Bereich der Eisenspalterei) umgesetzt wurden.

Im Bereich der Erweiterungsfläche wurden im Jahr 2022 die besonders geschützte Blindschleiche sowie streng geschützte Zauneidechsen nachgewiesen.

### Weitere Arten

Im Laufe der Begehungen wurden insgesamt 5 Ameisennester im Bereich des Flurstückes 61 entdeckt. Es wurden Nester der hügelbauenden Roten Waldameise festgestellt.

Das unmittelbare Umfeld des Änderungsbereiches und der teilweise grundwasserbeeinflusste und strukturreiche Wald sowie die Gebüsche und Offenlandbereiche stellen gute Rückzugsmöglichkeiten für Amphibien dar (Sommer- und Winterlebensraum). Die potentiellen Laichgewässer sind jedoch vom Vorhaben nicht direkt betroffen, da kein Eingriff in diesem Bereich vorgesehen ist.

<sup>30</sup> UWEG mbH, Stand Nov. 2021

### **Bewertung Biotope, Arten- und biologische Vielfalt**

Die Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen orientiert sich an möglichst einfachen und fachlich allgemein anerkannten Kriterien. Es handelt sich im Einzelnen um:

- **Naturnähe:** Grad der Veränderung von Vegetation und Fauna im Vergleich zu nicht anthropogen beeinflussten Flächen: je geringer der anthropogene Einfluss desto höher der Wert.
- **Gefährdung:** Rückgang des Biotoptyps in Brandenburg
- **Lebensraumfunktion für gefährdete Arten:** Anteil gefährdeter Arten an der Gesamtheit aller vorkommenden Arten
- **Trittsteinfunktion:** Biotopstruktur, die Arten Lebensraum in einer ansonsten lebensfeindlichen Umgebung bietet. Trittsteine ermöglichen Arten, größere Strecken zu überwinden und Verbindungen zwischen entfernten Populationen zu erhalten.
- **Regenerierbarkeit, Wiederherstellbarkeit:** Die Fähigkeit eines Biotopes, sich nach einer Zerstörung zu regenerieren bzw. die Möglichkeit, ein Biotop an anderer Stelle wieder zu entwickeln. Der Zeitaspekt ist in beiden Fällen von erheblicher Bedeutung. Unterschiedliche Standortfaktoren spielen für die Möglichkeit einer Wiederherstellbarkeit eine entscheidende Rolle.

Insgesamt werden die Biotope des Plangebietes im Bereich der überprägten Bereiche als „mäßig wertvoll“ eingeordnet. Entsprechend der genannten Kriterien sind die Gehölzbestände durchgehend wertvoller als die strukturärmeren, intensiver genutzten Flächen und überprägten Bereiche.

#### Artenschutz:

Im Rahmen der Beiden Artenschutzgutachten konnte nachgewiesen, dass die Planung umsetzbar ist und nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände scheitert. Es sind auf Ebene der nachfolgenden Planungen bestimmte Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu beachten. Diese werden in Kap. 7.8.4 zusammenfassend dargestellt.

#### **7.5.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

#### **Bestand und Bewertung, Vorbelastung**

Als Bewertungsmaßstäbe für das Landschaftsbild und dessen Erlebnis- und Erholungsqualität werden in Anlehnung an die Naturschutzgesetze des Bundes (vgl. BNatSchG § 1 Abs. 1), die Vielfalt, die Eigenart und die Naturnähe der Landschaft zugrunde gelegt.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung stehen in engem Zusammenhang miteinander. Das Erlebnis- und Erholungspotential einer Landschaft wird danach beurteilt, inwieweit die Landschaft die Bedürfnisse der Erholungssuchenden nach Ruhe, Entspannung, visuellem Genuss und Bewegung befriedigen kann.

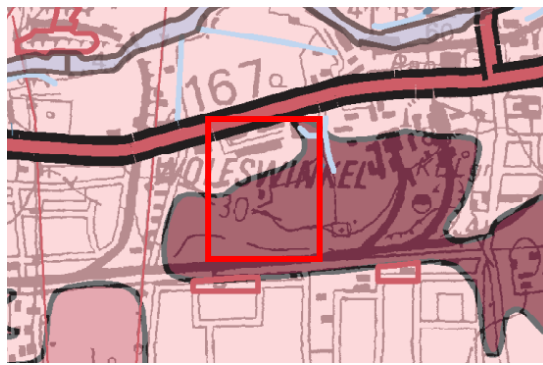
Der Änderungsbereich befindet sich direkt an der Eberswalder Straße im Siedlungsbereich der Stadt. Entlang der Eberswalder Straße verläuft ein Grünstreifen, welcher mit Bäumen und Sträuchern bestanden und als Blühwiese ausgewiesen ist. Die Zufahrten und Wege des Plangebietes sind durch Betonplatten befestigt. Entlang der Zufahrtsstraße befinden sich Altbaumbestände und Heckenstrukturen. Die Fläche war im Wesentlichen durch 5-geschossige Stahlskelettbauten, Baracken und versiegelte Flächen geprägt, welche in den letzten Monaten abgerissen worden sind. Die baulichen Anlagen lagen seit längerem brach und waren einem starken Verfall ausgesetzt. Die Ruinen stellten einen städtebaulichen Missstand dar und wirkten negativ auf das Orts- und Landschaftsbild.

In südlicher Richtung erhöht sich der Grünanteil und geht dann in eine Waldfläche über. Dieser ist abschnittsweise als Immissions- und Erholungswald ausgewiesen. Bei den Baumbeständen handelt es sich um Laub- und Nadelgehölze. Insgesamt ist das Plangebiet in den Randbereichen durch Baum- und Strauchbestände begrünt.

Im Nordwesten des Plangebietes, im vorgelagerten Bereich des Farben-Einzelhandels, befindet sich eine Anpflanzung von Obstbäumen. Diese Anpflanzung ist in einem schlechten Zustand, die Bäume sind größtenteils eingegangen. Die Fläche ist durch einen erhöhten Wall zur Eberswalder Straße hin gekennzeichnet.

#### **Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes**

Hinsichtlich der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird das Landschaftsbild im Bereich der Abbruchgebäude, Grün- und Freiflächen im Landschaftsrahmenplan als „mäßig“ eingestuft, vgl. Abb. 18. Die Baum- und Strauchbestände sind die landschaftlich-städtebaulich dominanten Elemente in diesem Bereich. Der Bereich der abgerissenen Gebäude ist umzäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Erholungsnutzung findet durch Spaziergänger aus den umliegenden Siedlungsbereichen im Bereich des Waldes statt. Der Wald selbst wird hinsichtlich seiner Eigenschaften als „sehr hochwertig“ eingestuft.



Bewertung der Landschaftsbildeinheiten

	sehr hochwertig
	hochwertig
	mäßig
	geringwertig

Abb. 18: Landschaftsbildbewertung gemäß LRP Barnim<sup>31</sup>

### 7.5.7 Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung

Die bisherigen Untersuchungen und Bewertungen der Schutzgüter erfolgten auch aus anthropozentrischer Perspektive, so dass die Analyse des Umweltzustandes insgesamt an den Interessen des Menschen orientiert ist. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die genannten Abschnitte verwiesen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend § 1 BauGB zu erfüllen.

#### Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Auf die im Hinblick auf Gesundheit relevante lufthygienische und bioklimatische Situation wurde bereits in Kapitel 7.5.4 (Schutzgut Klima/ Luft) hingewiesen.

Das Plangebiet ist im Bereich der Abbruchfläche umzäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Über die Zufahrtsstraße gelangt man ungehindert zum Gebäude des Farben-Einzelhandels und zu der Wiese mit den größtenteils abgestorbenen Obstbaumbeständen.

#### Verkehrslärm von der Eberswalder Straße

Aufgrund der Nähe zur Eberswalder Straße (B167) herrschen im Plangebiet erhöhte Lärmimmissionen vor. Diese wurden in einer schalltechnischen Untersuchung näher betrachtet. Bei freier Schallausbreitung zeigt sich erwartungsgemäß, dass der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von 55 dB(A) tagsüber innerhalb des Plangebiets im Einwirkungsbereich der Eberswalder Straße überschritten

<sup>31</sup> [https://www.barnim.de/fileadmin/barnim\\_upload/67\\_Natur\\_und\\_Denkmalschutz/Landschaftsrahmenplan/12-Landschaftsbild-Bewertung.pdf](https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/67_Natur_und_Denkmalschutz/Landschaftsrahmenplan/12-Landschaftsbild-Bewertung.pdf)

wird. Dieser Wert wird für die Beurteilung der Schutzbedürftigkeit der Schulnutzung herangezogen. Nachts besteht kein Schutzbedürfnis, da eine Schule nachts im Regelfall nicht genutzt wird

Dementsprechend sind auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich.

#### Freileitung westlich des Plangebietes

Westlich des Geltungsbereichs verläuft eine 220-kV Freileitung, die vom Unternehmen 50 Hertz Transmission GmbH betrieben wird. Diese Leitung durchquert das Gebiet der Stadt Eberswalde von Norden nach Süden. Diese Leitung soll – weitgehend auf ihrem bisherigen Trassenverlauf – neu errichtet werden. Die Betriebsspannung wird auf 380 KV erhöht. Die bestehende 220 KV-Leitung bleibt erhalten und wird auf der neuen Leitung mitgeführt. Mögliche Emissionen dieser Leitung – Schall sowie elektromagnetische Felder – werden ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans betrachtet.

#### **Bewertung des Schutzgutes Mensch**

Der Gebäudebestand innerhalb des Änderungsbereichs liegt seit Jahren brach. Die baufälligen Gebäude sind zwischenzeitlich beseitigt worden. Der Änderungsbereich hatte daher bisher keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Eine Erholungsfunktion hat der südlich angrenzende Wald, der durch Spaziergänger genutzt wird. Belastungen sind im Plangebiet durch den Verkehr und die dadurch entstehenden Geräuschmissionen von der Eberswalde Straße gegeben.

#### **7.5.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Sachgüter sind insoweit betroffen, dass die vorhandene Bebauung (ehemaliges Behördenzentrum) beseitigt worden ist. Die Gebäude standen bereits als Rückbaufläche im Fokus der Stadt Eberswalde.

### **7.6 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **Natura 2000-Gebiete**

-nicht betroffen-

#### **Schutzgut Fläche und Boden**

Es würde keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen im Plangebiet geben. Die versiegelten Flächen würden bis auf weiteres erhalten bleiben. Die Bodenfunktionen in den unversiegelten Bereichen würden entsprechend erhalten bleiben.

### **Schutzgut Wasser**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine weiteren Flächen versiegelt. Das Niederschlagswasser könnte weiterhin versickern und bliebe dem Wasserhaushalt erhalten.

### **Schutzgut Klima, Luft, Lufthygiene, Licht, Strahlung, Schall**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine weiteren bauzeitlichen- und betriebsbedingten Emissionen entstehen. Die Luft- und Klimasituation würde sich nicht wesentlich ändern.

### **Schutzgut Arten und Biotop, biologische Vielfalt**

Die Nichtdurchführung der Planung hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop, da die betroffenen Flächen nur geringen bzw. mäßigen Wert haben. Die geplante Überbauung mit Schulgebäuden und Nebenanlagen würde entfallen, wodurch keine Vegetationsbestände in Anspruch genommen würden. Die Lebensräume von Tieren würden erhalten bleiben.

Der FNP stellt den Änderungsbereich bisher als Waldfläche (Aufwaldung) dar. Ohne die Änderung des FNP würde diese Darstellung möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden, beispielsweise als Ausgleichsmaßnahme für andere Vorhaben. Allerdings gab es bisher für eine Aufforstung keine Umsetzungsperspektive.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die ruinösen Gebäude auf dem Grundstück bis auf weiteres das Ortsbild negativ beeinträchtigen, da der zwischenzeitliche Gebäudeabriss nur im Zusammenhang mit der Flächenvorbereitung für die Errichtung des Schulcampus erfolgt ist. Die Vegetationsbestände würden sich infolge natürlicher Sukzession weiterentwickeln.

### **Schutzgut Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung**

Die Nichtdurchführung der Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Die im Plangebiet vorhandenen Sachgüter (Gebäude) wurden inzwischen beseitigt.

## **7.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **7.7.1 Schutzgut Fläche und Boden**

#### **Fläche:**

Das **Schutzgut Fläche** ist von der Planung nur geringfügig betroffen, da das Grundstück bereits der menschlichen Nutzung unterliegt und als Siedlungsfläche einzustufen ist. Die bauliche Nutzung wird intensiviert und unversiegelte Bereiche überplant.

#### **Boden:**

Durch das Vorhaben kann es baubedingt zu einer Verdichtung, Verformung und Versiegelung des Bodens in einem Teil des Plangebietes kommen. Belebter Oberboden (Mutterboden) ist gleichwohl zu schützen; er wird regelmäßig beim Baubeginn abgetragen und ist an geeigneter Stelle wiederzuverwerten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung und die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen bewirken den Verlust von Bodenfunktionen auf bisher nicht versiegelten Flächen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Kompensation festzulegen.

### **7.7.2 Schutzgut Wasser**

Während der Bauphase sind regelmäßig Bestimmungen einzuhalten, die eine Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes z.B. durch Verschmutzungen verhindern sollen.

Die Bebauung von Freiflächen führt zu deren vollständiger oder teilweiser Versiegelung, so dass die Versickerung der Niederschläge vollständig unterbunden oder eingeschränkt wird. Dies hat zur Folge, dass eine Anreicherung des Grundwassers eingeschränkt wird und die Menge des oberflächlich abgeleiteten Wassers zunimmt. Die Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet im Bereich der Schul- und Sportflächen soll gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG auf dem Grundstück selbst erfolgen, soweit Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen.

### **7.7.3 Schutzgut Klima, Luft, Lufthygiene, Licht, Strahlung, Schall**

Durch die Umwidmung von Vegetationsflächen zu überwiegend bebauten Flächen ist mit kleinklimatischen Änderungen zu rechnen. Das Wärmespeichervermögen wird durch die geplanten Anlagen und die damit verbundene Versiegelung bzw. den Verlust von Grün- und Freiflächen erhöht. Somit strahlen die baulichen Anlagen stärker in die Umgebung zurück.

Weiterhin werden die Frischluftproduktion und lufthygienische Funktion durch den Verlust von Grünflächen geringfügig gemindert. Demzufolge kommt es im Bereich des Mikroklimas zu einem leichten Anstieg der lokalen Temperaturen. Auch durch die veränderten Licht- und Schattenverhältnisse in Folge der Errichtung von Gebäuden kann es zu kleinräumigen Temperaturveränderungen kommen. Insgesamt ist jedoch

durch den Erhalt von Bäumen und die Anlage von Grünflächen mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Das Plangebiet liegt in einer Nord-Süd-Grünverbindung. Diese ist Teil des gesamtstädtischen Biotopverbundes, der nördlich und südlich befindliche Landschaftsräume miteinander und mit dem west-östlich verlaufenden Finowkanal vernetzt. Die bisher vorhandene Bebauung bzw. das auf dem Grundstück vorhandene Grün ist ein Teil dieser Grünverbindungen.

Durch die in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen bleibt diese Verbindung im Grundsatz erhalten. Die gesamtstädtischen Grünverbindungsfunktionen sollen in der Freiflächenplanung auf der Projektplanungsebene Berücksichtigung finden

#### **7.7.4 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt**

Der Eingriff durch eine Bebauung wirkt sich auf Flora und Fauna auf den Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, direkt aus. Durch den Neubau von Gebäuden, Sportanlagen und Verkehrsflächen kommt es zum Verlust von Vegetationsflächen. Der Eingriff erfolgt in erster Linie im Bereich von Grünanlagen, ruderalen Offenflächen, bereits vorversiegelten Flächen sowie im Bereich von Baum- und Strauchbeständen und des Waldes.

Durch die geplanten Schul- und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen werden die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsflächen überplant. Der Vegetationsflächenverlust betrifft einen Teil des Baumbestands durch Überbauung mit Gebäuden, Verkehrsflächen und Parkplätzen sowie mäßig wertvolle Biotope.

#### **Tierwelt**

Auswirkungen auf den gesetzlichen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung<sup>32</sup> untersucht und bewertet. Es wurden darin Maßnahmen definiert und festgelegt, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden. Im Ergebnis müssen für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Ameisen Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt, sie werden im Kapitel 7.8.4 beschrieben.

#### **7.7.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird sich durch neue Gebäude und Nebenanlagen (Schulgebäude, Sporthalle und Sportanlagen) verändern. Die vorgesehenen Schulgebäude sind maximal 4-geschossig geplant und sind damit niedriger als die Bestandsbebauung. Sie bleibt unterhalb der Baumwipfelhöhe. Die baulichen Veränderungen in Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden zur Beseitigung einiger Baum-

---

<sup>32</sup> UWEG GmbH, Artenschutzprüfung



und Strauchbestände führen. Gleichzeitig wird das Plangebiet auf den nicht überbaubaren Flächen gärtnerisch neu angelegt und mit Bäumen bepflanzt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch den Bau der Schule die Qualität des Ortsbildes im Vergleich zu der zuvor vorhandenen ruinösen Bebauung deutlich verbessert wird.

#### **7.7.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung**

Das Vorhaben führt baubedingt zu Emissionen aus KFZ-Verkehr (z.B. Lärm und Abgase), die sich direkt auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Diese wirken nur über einen begrenzten Zeitraum.

Die Errichtung des Schulcampus deckt die Nachfrage nach grundlegend erforderlicher Infrastruktur in Eberswalde und Umgebung. Die Planung wirkt sich auf das Schutzgut Mensch insoweit positiv aus. Vielmehr führt der Neubau des Schulcampus zu einer Belebung und Aufwertung des Plangebietes.

In der näheren Umgebung des Schulcampus befinden sich kaum schutzbedürftige Nutzungen, die von potenziellen Lärmimmissionen und Verkehrsaufkommen der Schule betroffen sein könnten. Zudem ist „Kinderlärm“ als sozialadäquat privilegiert und insoweit hinzunehmen.

Auswirkungen durch außerschulischen Sportlärm (Vereinssport) werden nach der 18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (18. BImSchV) beurteilt. Die Lärm-Emissionen der Sportanlagen infolge der Nutzung durch den Vereinssport wurden in einer lärmtechnischen Untersuchung prognostiziert. Geplant ist, dass nur die Sporthalle durch den Vereinssport genutzt werden soll, untersucht wurde dessen ungeachtet auch eine Nutzung der Außenanlagen. Dabei hat sich herausgestellt, dass auch eine Nutzung der Außenanlagen durch den Vereinssport möglich wäre, ohne die Lärm-Richtwerte der 18. BImSchV zu überschreiten.

#### **7.7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Baudenkmale sind nicht vorhanden, Bodendenkmale im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Sollte sich während der Bauarbeiten der Verdacht auf das Vorkommen von Bodendenkmalen (Materialfunde, Bodenverfärbungen) einstellen, sind die Arbeiten einzustellen, der Verdacht zu klären und die eventuellen Funde zu sichern. Eingriffe in das Schutzgut werden auf diese Weise vermieden. Weitere Konflikte entstehen durch die Planung nicht.

#### **7.7.8 Wechsel-/ Kumulationswirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dieser Umstand ist bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Im Geltungsbereich liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Klima/Luft sowie Wasser vor. Die vorhandenen flächigen Versiegelungen wirken einerseits auf die Verteilung und Verbreitung von Biotopen und Arten und andererseits direkt auf die Schutzgüter Klima/Luft und den Wasserhaushalt.

Mit Realisierung des Vorhabens ergeben sich Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Boden/Flächen und den übrigen Schutzgütern Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Klima/Luft, Wasser und Landschaftsbild. Die vorhandenen Wechselwirkungen sind aufgrund der starken anthropogenen Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter als wenig empfindlich einzuschätzen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die potenziellen Wechselwirkungen der Schutzgüter dar. Die Wechselwirkungen führen zu keinen zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen, die über die bereits in den vorangestellten Kapiteln aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.

Beeinträchtigung von	Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>
Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahrungsgrundlage / Lebensraum / Schutz (Tiere)</li> <li>Gesellschaft, Konkurrenz, Schutz (Pflanzen)</li> <li>Bodenbildung, Nährstoff- und Schadstoffentzug, Erosionsschutz (Boden)</li> </ul>
Wasser (Grundwasserneubildung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung von Flächen (Mensch)</li> <li>Lebensraum / Nährstoffversorgung (Tiere und Pflanzen)</li> </ul>
Boden (Versiegelung, Inanspruchnahme)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensgrundlage (Mensch, Tiere und Pflanzen)</li> <li>Lebensraum / Nährstoffversorgung (Tiere und Pflanzen)</li> <li>Retentionsvermögen, Grundwasserstand (Wasser)</li> </ul>
Klima/ Luft (kleinklimatische Veränderungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensraum (Tiere und Pflanzen)</li> <li>Lebensgrundlage (Mensch, Tiere und Pflanzen)</li> </ul>
Landschaft (Veränderung Landschaftsbild)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensraumstrukturen (Tiere und Pflanzen)</li> <li>Erholungsfunktion (Mensch)</li> </ul>
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>

Tab. 2: Zusammenstellung potenzieller Beeinträchtigung von Schutzgüter

### **Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Gemäß Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe ff BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen. Auswirkungen auf Planungen und Projekte in der näheren Umgebung sind derzeit nicht erkennbar. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Hochspannungsleitung westlich des Plangebiets, die auf Grundlage eines bestandskräftigen Planfeststellungsbeschlusses derzeit ertüchtigt wird. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden die Lärmimmissionen der Leitung prognostiziert, sie verbleiben mit maximal 38 dB(A) bei feuchter Witterung weit unter den Immissionsrichtwerten für allgemeine Wohngebiete. Auswirkungen durch Immissionen elektromagnetischer Felder sind ebenfalls nicht zu erwarten.

### **Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umfang mit Abfällen und Abwässern**

Lärmemissionen des Schulcampus beschränken sich auf Lärm der Schülerinnen und Schüler, Verkehrslärm (Zu- und Abfahrtverkehr) sowie Sportlärm durch die außerschulische Sportnutzung.

Lärm von Schulkindern ist als sozialadäquat hinzunehmen und stellt keine schädliche Emission dar. Bezüglich der Verkehre sind keine erhöhten Emissionen zu erwarten. Lediglich zu den An- und Abfahrtszeiten kann es zu erhöhten Emissionen durch den KFZ-Verkehr kommen. Hinsichtlich der Emissionen durch den Verkehr auf der Eberswalder Straße, die auf das Plangebiet einwirken, wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Im Ergebnis sind Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Die Trink- und Abwasserentsorgung erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde. Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Netz angeschlossen.

Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Barnim, hier der Barnimer Dienstleistungs-Gesellschaft mbH wahrgenommen. Die Nutzung als Schulcampus hat keine Abfälle zur Folge, die speziell behandelt werden müssten.

### **Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umfang mit Energie**

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Anbringung von regenerativen Energiequellen (z.B. Solaranlagen) ist möglich.

### **Darstellung von Landschaftsplänen und von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Die Vorgaben aus übergeordneten Planungen werden berücksichtigt.

### **Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

## 7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Infolge der Planung sind folgende Eingriffe zu erwarten:

- Eingriffe in das Schutzgut Boden
- Eingriff in Biotopflächen
- Verlust von Bäumen
- Beeinträchtigung/ Verlust von Lebensräumen für Tiere
- Verlust von potentiellen Erstaufforstungsflächen

Für Bauleitplanverfahren gilt die Regelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG. Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen, soweit möglich, innerhalb des Gebietes, ansonsten außerhalb des Gebietes, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Eingriffe und die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich werden für die FNP-Änderung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter überschlägig beschrieben. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

### 7.8.1 Schutzgut Fläche und Boden

Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans ermöglichen eine Neuversiegelung von voraussichtlich etwa 2,3 ha Fläche. Zum Ausgleich steht ein Kompensationsguthaben aus einem Flächenpool in der Größenordnung von 0,83 ha zur Verfügung. zur Verfügung Das verbleibende Defizit von etwa 1,47 ha wird auf Ebene des Bebauungsplans durch folgende Maßnahmen ausgeglichen:

- extensive Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Anpflanzen von Bäumen
- Herstellung gärtnerisch angelegter Flächen auf dem Campusgelände
- Erhaltung von Gehölzbeständen
- Installation zusätzlicher Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse

Unter Hinzuziehung der vorgenannten Ausgleichs-, Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen kann der Eingriff im Plangebiet weitgehend kompensiert werden.

Für die Bewertung dieses Defizits ist in Rechnung zu stellen, dass die Bodenfunktionen im Plangebiet durch die vorhergehende Nutzung bereits gestört waren. Es handelt sich um keine naturnahen Böden, sondern die Böden waren bereits zu großen

Teilen überbaut bzw. versiegelt. Ungestörte natürliche Böden sind innerhalb des Änderungsbereiches kaum vorhanden.

Soweit sie überbaut bzw. versiegelt waren, wurden die vorhandenen Gebäude und Wegeflächen beseitigt, um die Fläche nachnutzen zu können und um damit die Inanspruchnahme neuer, bisher unberührter Böden zu vermeiden.

Die Vorbeeinträchtigung des Bodens auf der einen Seite und des Entsiegelungsaufwandes im Plangebiet auf der anderen Seite ist bei der Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Planung zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche für Bildungszwecke erfolgt, an der vor in Betracht des Mangels an Schulplätzen ein besonderes öffentliches Interesse besteht.

### **7.8.2 Schutzgut Wasser**

Zur Vermeidung des Eingriffes in den Wasserhaushalt ist das auf den versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern, sofern eine Bodenverunreinigung/Vorbelastung ausgeschlossen werden kann. Dadurch bleibt das anfallende Niederschlagswasser dem lokalen Wasserhaushalt erhalten.

Das im Bereich der geplanten Gebäude anfallende Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

### **7.8.3 Schutzgut Klima, Luft, Lufthygiene, Licht, Strahlung, Schall**

Durch die Pflanzung von Bäumen und der gärtnerischen Gestaltung wird das Plangebiet durchgrünt, dies trägt zur Verbesserung der Luft- und Klimaverhältnisse bei.

Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich somit kein weiterer Kompensationsbedarf.

### **7.8.4 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt**

Infolge der Flächeninanspruchnahme werden Biotope im Plangebiet beseitigt. Es werden keine hochwertigen Biotope in Anspruch genommen.

Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Folgende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Biotope sind vorgesehen:

- Herstellung von Grünanlagen im Rahmen der Außenanlagenplanung (Anpflanzungen von Stauden, Rosen und Gehölzen) im Bereich der nicht überbaubaren Flächen
- Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen
- Erstaufforstungs- und waldverbessernde Maßnahmen (Ausgleich von Eingriffen in den Wald, der Folge der Herstellung des Fuß- und Radwegs in das Brandenburgische Viertel ist – nicht Gegenstand der FNP-Änderung).

Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff weitgehend ausgeglichen werden.

## Tierwelt

Die nachfolgenden Aussagen zum Artenschutz sind der Artenschutzprüfung<sup>33</sup> entnommen.

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, sind die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen erforderlich.

- Schutz der vorgefundenen Ameisenhaufen
- Reptilien: Im Änderungsbereich gab es Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse. Die Population wurde 2021 abgefangen und umgesiedelt. Die Umsiedlungsfläche befindet sich östlich des Plangebiets südlich der dortigen PV-Anlage (ehem. Eisenspalterei). Weitere lokale Vorkommen der Zauneidechse innerhalb zukünftiger Bauflächen des Änderungsbereiches sind ebenfalls umzusiedeln.
- Bereitstellung von Bruthöhlen bzw. Brutnischen für Brutvögel
- Bereitstellung von Nisthilfen (für z.B. Meisen, Gartenrotschwanz) (vorgezogene (CEF-)Maßnahme)
- Bereitstellung von Fledermausquartieren
- Zusätzlich sind Bauzeitbeschränkungen erforderlich.

Die vorgenannten Maßnahmen werden auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans gesichert und umgesetzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann damit vermieden werden und es ist sichergestellt, dass die Planung realisierbar ist.

## Monitoring

Zu allen Artenschutzmaßnahmen ist eine Erfolgskontrolle (Monitoring) durch eine ökologische Baubegleitung n Fachmann in den Bereichen Ornithologie sowie in den ersten 5 Jahren nach Umsetzung der Planung durch einen Fachmann abzusichern., um ggf. (bei ausbleibender Besiedlung der Quartiere und Nisthilfen durch Vögel und Fledermäuse) naturschutzfachlich mit geeigneten Maßnahmen gegensteuern zu können.

### 7.8.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Da bereits gestörte Flächen überplant werden, wird das Schutzgut Landschaftsbild nicht signifikant beeinträchtigt. Der Abriss der ruinösen Bausubstanz hat bereits zu einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes geführt, da diese Gebäude bisher eine Beeinträchtigung dargestellt haben. Die Durchgrünung des Plangebietes sowie

---

<sup>33</sup> UWEG GmbH Artenschutzfachbeitrag (Gebäuderückbau), Eberswalde, 02.11.2021 sowie Artenschutzfachbeitrag für Erweiterungsflächen zum Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ und einen Weg, Eberswalde, 12.09.2022

die Pflanzung neuer Bäume dienen der Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild. Die genannten Maßnahmen sind geeignet, den verursachten Eingriff insgesamt zu kompensieren.

#### **7.8.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung**

Zu erwartende Lärmimmissionen werden auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen eines Lärmgutachtens ermittelt, entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz werden im Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ getroffen.

Erholungsnutzungen sind nicht betroffen.

#### **7.8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Keine Maßnahmen erforderlich-

### **7.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Denkbar wäre ein Verzicht auf die Planung, allerdings müssten die Schulkapazitäten dann an anderer Stelle geschaffen werden. Die Bereitstellung von Schulplätzen ist eine Pflichtaufgabe der öffentlichen Hand, und nach den vorliegenden Prognosen werden die Schülerzahlen in den kommenden Jahren ansteigen. Daher besteht zu einer Erweiterung der Schulkapazitäten keine Alternative.

#### **7.9.1 Standortalternativen**

Für die Errichtung des neuen Schulcampus wurden im Vorfeld des Grundstücksankaufes durch den Landkreis Barnim verschiedene Flächen hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit geprüft und das Grundstück an der Eberswalder Straße (Plangebiet) ausgewählt, vgl. hierzu Kap. 4.2 der Begründung.

#### **7.9.2 Konzeptalternativen**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden unterschiedliche Varianten entwickelt und überprüft. Untersucht wurde auch, ob die bisher vorhandenen Gebäude saniert und als Schulgebäude genutzt werden könnten. Letztlich wurde entschieden, die vorhandenen Gebäude abzurechen und den Schulcampus neu zu errichten.

### **7.10 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Erhebliche Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB beziehen sich auf Auswirkungen, die unbeschadet der Regelung des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) aufgrund der Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - d und i, das sind:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Vorbereitung von Schul- und Sportnutzungen. Von diesen Nutzungen gehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aus (z.B. durch Unfälle und Katastrophen).

### **7.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen**

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen lediglich für die Schutzgüter Boden sowie Biotope und Arten durch den dauerhaften Verlust von unversiegelten Böden und Vegetationsflächen.

Potenziell ist die Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten bei Umsetzung der Planung möglich. Derzeit ist nicht erkennbar, dass aus artenschutzrechtlichen Belangen die Umsetzung der Darstellungen des FNP nicht möglich wäre. Viele der potenziell betroffenen Arten sind sehr mobil und die Bestandssituation veränderlich. In den vorliegenden Artenschutzgutachten konnte nachgewiesen werden, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Rahmen der weiteren Planung (verbindliche Bauleitplanung, Baugenehmigung) durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich beachtet werden können.

### **7.12 Zusätzliche Angaben**

#### **7.12.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

##### **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur- und Landschaftsschutz greift der Umweltbericht auf die darin enthaltene aktuelle Eingriffs-Ausgleichsbilanz zurück. Weitere Vorlagen für die Umweltprüfung waren vorhandene Pläne, Luftbilder, Gutachten, Untersuchungen, Gesetze und Handlungsanleitungen für die Bewertung der relevanten Daten (siehe Literaturliste).

##### **Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die eine Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen maßgeblich eingeschränkt haben.

#### **7.12.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Die Städte und Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (vgl. § 4c BauGB).



Da der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan ist und noch keine Maßnahmen verbindlich festsetzt, besteht noch keine Notwendigkeit einer Überwachung. Zu den Überwachungsmaßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans vorgesehen sind, wird auf die Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplans verwiesen.

### **7.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entwicklung eines ehemaligen Behördenstandorts an der Eberswalder Straße zu einem Schulstandort bauplanungsrechtlich vorbereitet. Dargestellt wird zukünftig eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Einrichtung für Sport“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB. Bis vor kurzem befanden sich dort die ruinösen Gebäude des ehemaligen Finanz-/ Arbeitsamtes mit Nebengebäuden. Zwischenzeitlich wurde die Bausubstanz beseitigt. Das Gelände ist voll erschlossen und an die Eberswalder Straße angebunden.

Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Umwelt infolge der geplanten Bebauung sind dadurch zu erwarten, dass durch die geplanten Bauwerke Boden und Bodenfunktionen und damit verbunden der Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren gehen. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich können negative Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet teils reduziert und teils kompensiert werden. Sie werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans gesichert. Vorgesehen sind unter anderem folgende Maßnahmen:

- Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Baufeldräumung
- Rückbau von versiegelten Flächen
- Anlage von Grünflächen
- die Festlegungen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen
- Umsiedeln von Reptilien, Nisthilfen für Vögel, Fledermauskästen,
- Beachtung der Nord-Süd- Grünverbindung bei der zukünftigen Stellung der Gebäude

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie bei Umsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben durch das Vorhaben aus fachlicher Sicht keine erheblichen Umweltauswirkungen.

## 8 Auswirkungen der Planung

### 8.1 Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur

Auswirkungen der Planung auf die Siedlungsstruktur sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird bereits als Siedlungsfläche genutzt, ist baulich vorgeprägt und an vorhandene Siedlungsstrukturen angeschlossen. Die zuvor vorhandenen Gebäude standen seit vielen Jahren leer und waren in einem desolaten baulichen Zustand, die Situation erfüllte das Kriterium eines städtebaulichen Missstandes. Daher stellt die Planung in siedlungsstruktureller Hinsicht eine Verbesserung dar.

### 8.2 Auswirkungen auf Wohnbedürfnisse und Arbeitsstätten

#### Wohnbedürfnisse

Der Bebauungsplan hat indirekt positive Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, weil die Versorgung mit Schulplätzen zu den wichtigsten Wohnfolgeeinrichtungen gehört.

#### Arbeitsstätten

Für den Schulbetrieb wird entsprechendes Personal erforderlich (Lehrerinnen und Lehrer, Erzieherinnen und Erzieher, Hausmeister, Sekretariat. Diese Arbeitsplätze werden neu geschaffen. Da der Betrieb von Schulen eine staatliche Pflichtaufgabe darstellt, muss das Personal dauerhaft aus öffentlichen Mitteln finanziert werden.

### 8.3 Soziale Auswirkungen

Die FNP-Änderung schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Schulcampus. Dies trägt zu einer stabilen und sicheren Daseinsvorsorge im Bildungsbereich des Landkreises und der Stadt Eberswalde bei. Die Planung hat damit positive soziale Auswirkungen.

### 8.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Auf Ebene des Bebauungsplans wurde eine Verkehrstechnische Untersuchung erstellt<sup>34</sup>. Untersucht wurde insbesondere die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Einmündung Erschließungsstraße in die Eberswalder Straße. Der Schulcampus wird für den motorisierten Verkehr über Planstraße A erschlossen.

Im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung wird das Verkehrsaufkommen der Schule mit verschiedenen Szenarien überlagert. Die anschließende Bewertung des Knotens erfolgt nach den Qualitätsstufen des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) 2015. Ergebnis der Prognose ist, dass der Knotenpunkt auch dann leistungsfähig ist, wenn das ungünstigste Szenario zugrunde gelegt wird.

---

<sup>34</sup> Schlothauer & Wauer, Verkehrstechnische Untersuchung Entwicklung des Schulstandorts Oberschule Finow, Berlin, Mai 2022

## **8.5 Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

Die zu erwartenden Konflikte mit Natur und Umwelt resultieren aus Einwirkungen, welche im Zuge der Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bau-, anlagen- und betriebsbedingt auftreten und als Eingriffe zu betrachten sind. Baubedingte Einwirkungen, wie z.B. Baufahrzeugverkehr und Baustellenlärm, treten nur zeitweise während der Bauphase auf. Anlagenbedingte Einwirkungen, wie die Versiegelung von Vegetationsflächen, sind dagegen meist dauerhafter Art. Betriebsbedingte Einwirkungen schließlich treten dann auf, wenn wie im vorliegenden Fall die neu angelegten Bereiche genutzt werden können.

Die Darstellung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren erforderliche Kompensation erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Etwaige Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages (UWEG mbH, Stand 2021 und 2022) thematisiert und fließen in den Umweltbericht ein.

Im Ergebnis sind mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotop- und Arten sowie Boden zu rechnen. Die entsprechend erforderlichen Maßnahmen wurden durch die entsprechenden Fachplaner ermittelt und im Umweltbericht beschrieben. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen. Die vorliegenden Untersuchungen belegen, dass die Belange des Biotop- und Artenschutzes in nachfolgenden Planungsebenen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben beachtet werden können.

## **8.6 Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Errichtung und den späteren Betrieb des Schulcampus trägt der Landkreis Barnim als der zuständige Schulträger. Auch die Kosten des Bebauungsplanes und seiner Umsetzung trägt grundsätzlich der Landkreis. In einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen Landkreis und Plangeber Stadt werden entsprechende Regelungen getroffen.

### 8.7 Auswirkungen der 4. Änderung auf die Flächenbilanz FNP Gesamtstadt

Flächenbilanz nach der 4. Änderung des FNP in ha aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken  
(mit Angabe der Flächenänderungen gegenüber dem rechtswirksamen FNP 2021)

Stadtbezirk	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	Fläche FNP 2021	Fläche FNP 4. Än- derung	Differe- nz*
<b>Nutzung</b>													
Wohnbauflächen	150,0	110,1	56,3	81,4	65,9	174,3	62,6	26,1	28,3	4,4	743,3	759,4	
<i>Differenz Wohnbauflächen gegenüber FNP 2019</i>	+2,6			+0,8	+12,7								
Gemischte Bauflächen	54,4	8,8	2,1	12,0	16,6	28,2		0,5		7,5	133,0	130,1	
<i>Differenz Gemischte Bauflächen gegenüber FNP 2019</i>	-2,6			-2,0	+1,7								
Gewerbliche Bauflächen		1,4	41,3	194,7	39,6	111,6					390,3	388,6	
					-1,7								
Sonderbauflächen	40,0	3,3	32,1	7,3	33,7	16,8	5,1	1,2		6,9	140,4	146,4	
<i>Differenz Sonderbauflächen gegenüber FNP 2019</i>		+1,8		+1,2		+3,0							
<b>Summe Bauflächen</b>	<b>244,4</b>	<b>123,6</b>	<b>131,8</b>	<b>295,4</b>	<b>155,8</b>	<b>330,9</b>	<b>67,7</b>	<b>27,8</b>	<b>28,3</b>	<b>18,8</b>	<b>1.407,0</b>	<b>1.424,5</b>	
<i>Differenz Bauflächen gegenüber FNP 2014</i>													
Gemeinbedarfsflächen	35,9		5,4	7,9	7,9	13,7					65,5	70,8	+5,3
Ver- und Entsorgungsflächen	18,1	33,6	1,3		0,7	2,4			0,9		58,8	57,0	
<i>Differenz gegenüber FNP 2019</i>		-1,8											
Flächen ohne Nutzungsdarstellung											2,2	2,2	
Verkehrsflächen											213,8	213,8	
<i>Bahnanlagen</i>											81,9	81,9	
<i>Luftverkehr</i>											18,3	18,3	
<i>Straßenflächen</i>											99,0	99,0	
<i>Straßenflächen (Planung)</i>											0,9	0,9	
<i>B 167 n, 1. BA</i>											13,7	13,7	
Grünflächen	112,5	45,5	17,8	59,9	21,9	106,4	1,1	15,7	27,0	8,1	417,8	415,9	
					-1,9								
Wasserflächen											203,9	203,9	
Bundeswasserstraße											52,6	52,6	
Landwirtschaftsflächen											732,0	732,0	
Waldflächen											5.809,0	5.803,7	-5,3
sonstige SPE-Flächen											395,2	381,4	
<b>Gesamt</b>											<b>9.357,8</b>	<b>9.357,8</b>	

Flächenveränderungen, die sich gegenüber dem rechtswirksamen FNP 2021 (Fassung vom 29.12.2021) ergeben haben, sind mit roter Schriftfarbe hervorgehoben

\* Differenz der Flächengröße der 4. Änderung des FNP gegenüber den Darstellungen im rechtswirksamen FNP 2021

## 9 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 ([GVBl.I/23, \[Nr. 18\]](#))

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 ([GVBl.I/24, \[Nr. 9\]](#), S.11)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 ([GVBl.I/24, \[Nr. 9\]](#), S.14)

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)

## 10 Quellen

### Literatur

Bauplanung Pieper 2021: Baugrunderkundung

Brechtefeld & Nafe 2022: Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ in Eberswalde, Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Schulcampus und Brandenburgischem Viertel, Stand Oktober 2022

Ellenberg, Heinz: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. 5. Auflage. Stuttgart 1996

KSZ Ingenieurbüro GmbH, 2022: Schalltechnische Untersuchung

Landkreis Barnim, 2004: Das Barnimer Modell - Flächenpool inkl. Kostentabelle mit integriertem Musterleistungsverzeichnis Stand 2004

Landkreis Barnim, 2013: Schreiben Entsiegelungsmaßnahme Flächenpool im Stadtgebiet Eberswalde, vom 10.06.2013

Landkreis Barnim, Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan Band 2, Oktober 2021

MIL / MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESPLANUNG 2019: Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR), Potsdam

MIR / Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung 2014: Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam

SCHLOTHAUER & WAUER, 2022: Verkehrstechnische Untersuchung

Trias Planungsgruppe, 2020: Das Barnimer Modell, Landkreis Barnim, Überarbeitung der Kostentabellen, Stand Januar 2020

UWEG Ingenieurbüro Umwelt mbH: 2022: Artenschutzfachbeitrag

UWEG Ingenieurbüro Umwelt mbH: Stand November 2021: Artenschutzfachbeitrag

### Internetseiten

<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

<https://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/>

[https://apw.brandenburg.de/?th=FestUebGeb|vorl\\_Sich|UESG\\_dahme&showSearch=false&feature=addressSearch&feature=legend](https://apw.brandenburg.de/?th=FestUebGeb|vorl_Sich|UESG_dahme&showSearch=false&feature=addressSearch&feature=legend)

<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

<https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de>

<https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

[https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/FNP/FNP\\_EW\\_rechtswirksam/FNP\\_Planzeichnung\\_20140228.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/FNP/FNP_EW_rechtswirksam/FNP_Planzeichnung_20140228.pdf)

<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32>

[https://www.barnim.de/fileadmin/barnim\\_upload/10\\_Liegenschaftsamt\\_Schulverwaltungsamt/Schulentwicklungsplan/2021\\_10\\_20\\_Band\\_1\\_1\\_.pdf](https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/10_Liegenschaftsamt_Schulverwaltungsamt/Schulentwicklungsplan/2021_10_20_Band_1_1_.pdf)

[https://www.barnim.de/fileadmin/barnim\\_upload/10\\_BIB-Team\\_Liegenschaftsamt\\_Schulverwaltungsamt/2022-1/KSP\\_2022-2027\\_Band2.pdf](https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/10_BIB-Team_Liegenschaftsamt_Schulverwaltungsamt/2022-1/KSP_2022-2027_Band2.pdf)

<https://geoportal.eberswalde.de/map/application/geoportal>

<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

<https://www.barnim.de/landschaftsrahmenplan#c3078>

#### **Entwicklungskonzepte der Stadt Eberswalde:**

<https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/konzepte>

<https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/INSEK/INSEK.pdf>

[https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/UEbermorgen/14-11-18-entwicklungsziele-fuer\\_den-Mittelbererich-endfassung.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/UEbermorgen/14-11-18-entwicklungsziele-fuer_den-Mittelbererich-endfassung.pdf)

<https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/PDF/29.4.08%20GIK%20Endfassung.pdf>

[https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/EZK/120411\\_Gesamttext\\_EZK.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/EZK/120411_Gesamttext_EZK.pdf)

[https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Klimaschutz/EW\\_Endbericht\\_final\\_gesamt\\_01.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Klimaschutz/EW_Endbericht_final_gesamt_01.pdf)

[https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Gruenkonzept/Gruen\\_und\\_Freiflaechenkonzept\\_Eberswalde\\_final.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Gruenkonzept/Gruen_und_Freiflaechenkonzept_Eberswalde_final.pdf)

<https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/mobilitaet-verkehr/radverkehr/radnutzungskonzept-eberswalde>

[https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Spiel leitplanung/Spiel leitplan\\_Finow.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Spiel leitplanung/Spiel leitplan_Finow.pdf)

[https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Stadtumbaustategie/STUK2018\\_Stadtumbaugebiete.pdf](https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Stadtumbaustategie/STUK2018_Stadtumbaugebiete.pdf)

<https://www.eberswalde.de/mobilitaetsplan-2030>