



## **Niederschrift**

über den öffentlichen Teil der 22. Sitzung des  
Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt  
Eberswalde  
am 30.11.2010, 18:15 Uhr,  
im Familiengarten Eberswalde, Tourismuszentrum,  
großer Saal, Am Alten Walzwerk 1, 16227 Eberswalde

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 21. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 09.11.2010
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Informationen des Vorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde
7. Informationen aus der Stadtverwaltung
  - 7.1. Information zum Stand Projekte aus dem Förderprogramm der Nachhaltigen Stadtentwicklung/EFRE
  - 7.2. Information zum Stand Stadtteilentwicklungskonzept Finow
  - 7.3. Information zum Stand der Umweltprojekte
  - 7.4. Information und Diskussion zum Flächennutzungsplan
  - 7.5. Information zum Uferwanderweg Schwärze
8. Informationsvorlagen
9. Anfragen u. Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten u. sachk. Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP u. den Beauftragten gemäß Hauptsatzung

**10. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)**

- 10.1. Vorlage: BV/462/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 61 - Stadtentwick-  
lungsamt  
Bebauungsplan Nr. 608 "Märkische Heide I", 3. Änderung  
Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes**
- 10.2. Vorlage: BV/468/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 61 - Stadtentwick-  
lungsamt  
Entwicklungssatzung "Am Sonnenhang" Einleitung der Auf-  
stellung (Aufstellungsbeschluss) Beschluss über die öf-  
fentliche Auslegung**
- 10.3. Vorlage: BV/469/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 65 - Bauamt  
Entwurfsplanung und Baubeschluss der Poratzstraße im Ab-  
schnitt von der Breiten Straße bis zur Neuen Straße**
- 10.4. Vorlage: BV/470/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 65 - Bauamt  
1. Änderung zur Parkgebührenordnung der Stadt Eberswalde**
- 10.5. Vorlage: BV/466/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 65 - Bauamt  
Erschließungsvertrag Niederschlagswasserbeseitigungsanla-  
ge Bergerstraße/Finowkanal**
- 10.6. Vorlage: BV/460/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 20 - Kämmerei  
Haushaltssatzung 2011**

## **TOP 1**

### **Begrüßung und Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende, Herr Wolfgang Sachse, eröffnet die 22. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

## **TOP 2**

### **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Sachse stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der ABPU beschlussfähig ist. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Es sind 9 Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt anwesend. **(siehe Teilnahmeliste Anlage 1)**

## **TOP 3**

### **Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 21. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 09.11.2010**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

## **TOP 4**

### **Feststellung der Tagesordnung**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

## **TOP 5**

### **Informationen des Vorsitzenden**

Herr Sachse informiert, dass vor der Sitzung verteilt wurden:

- Übersicht MDK-Beschluss EFRE Maßnahmen
- Auswertung der Hinweise, Anregungen und Nachfragen vom ABPU am 09.11.2010 sowie nachgereichte Anmerkungen. Redaktionelle Anmerkungen, die in den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung zum FNP-Vorentwurf korrigiert werden:

- Austauschseiten Vorlage BV/466/2010  
Erschließungsvertrag Niederschlagswasserbeseitigungsanlage  
Bergerstraße/Finowkanal

- Übersicht zum HH 2011

## **TOP 6**

### **Einwohnerfragestunde**

Frau Ludwig, Nagelstraße 26, stellt eine Anfrage zum Flächennutzungsplan **siehe Anlage 3 Antwortschreiben Anlage 4**

## **TOP 7**

### **Informationen aus der Stadtverwaltung**

Fr. Fellner informiert die Ausschussmitglieder über die zurzeit in Eberswalde aufgestellten gelben Kreuze im Stadtgebiet. Es handelt sich um Warnungen (Kohlendioxid-Risiko) der Bürgerinitiative gegen die Kohlendioxid-Verpressung. Fr. Fellner teilt mit, dass geprüft wird, in wieweit Eberswalde davon betroffen ist und danach weitere Informationen erteilt werden. Es ist ein Gespräch mit der Bürgerinitiative geführt worden, in dem Verständnis für diese Aktion eingeräumt wird und die Kreuze auch ohne Genehmigung bis zum nächsten Wochenende stehen bleiben können.

Weiterhin teilt Frau Fellner mit, dass am 03.11.2010 ein Grundsatzgespräch zu Straßenbaumaßnahmen in Eberswalde mit Hr. Minister Vogelsänger, dem Vorstand/Planung des Landesbetriebes für Straßenwesen Hr. Gaffry, dem Landrat Hr. Ihrke und dem Bürgermeister Hr. Boginski stattgefunden hat. Es wurde über die Bedeutung des Baus der B 167 n, wie auch über die Notwendigkeit des 4. BA Eisenbahnstraße gesprochen. Der Bau des 4. Bauabschnittes durch den Landesbetrieb ist unabdingbar.

Frau Köhler informiert über die laufenden Planungen und Baumaßnahmen des Bauamtes:

Planungen:

- Vorplanung Akazienweg und Kastanienweg Bürgerversammlung 29.11.2010, ABPU 08.02.2011
- Vorplanung Fr.-Reuter-Straße, Bürgerversammlung 13.12.2010, ABPU 08.02.2011
- Entwurfsplanung Schneiderstraße
- Vorplanung Michaelisstraße
- Vorplanung Spielfläche Schützenplatz
- Entwurfsplanung Sanierung Regenwasserleitung Dr.-Gillwald-Höhe/Gropius Krankenhaus

- Vorplanung Regenrückhaltebecken Brandenburgisches Viertel

Bau:

- Gehwegbau Oderberger Straße, nördliche Seite - Erschließungsvertrag Gropius Krankenhaus je nach Witterung

### **TOP 7.1**

#### **Information zum Stand Projekte aus dem Förderprogramm der Nachhaltigen Stadtentwicklung/EFRE**

Fr. Fellner stellt in einer Präsentation die aktuellen EFRE Maßnahmen vor. Die Übersicht der einzelnen Maßnahmen wurde vor der Sitzung verteilt.

Es sind die aktuellen Arbeitsstände der Maßnahmen benannt worden, unter anderen ist angedacht, am 15.04.2011 den Fahrstuhl am Wasserturm Finow feierlich zu übergeben.

### **TOP 7.2**

#### **Information zum Stand Stadtteilentwicklungskonzept Finow**

Fr. Leuschner berichtet kurz über den Bearbeitungsstand des Stadtteilentwicklungskonzeptes. Es ist festzustellen, dass der demografische Wandel für den Stadtteil Finow stärker als in anderen Stadtgebieten vorhanden ist.

Eine Präsentation wird in der Februar-Sitzung vorgestellt.

### **TOP 7.3**

#### **Information zum Stand der Umweltprojekte**

Fr. Leuschner informiert über den Stand der Umweltprojekte, dazu ist vor der Sitzung eine Auflistung verteilt worden. 6 Anträge wurden gestellt. **Siehe Anlage 2**

Fr. Fritze teilt mit, dass die Vorhabenträger bis Ende Januar des Folgejahres abgerechnet werden müssen, was in der Regel auch ausgenutzt wird.

Fr. Fellner schlägt vor, dass in der Zukunft die Abrechnung der Umweltprojekte erst im Feb./März des Folgejahres mit einer kleinen Präsentation dargestellt wird. Zwischenzeitliche Berichterstattung erfolgt  $\frac{1}{2}$  jährlich.

Der Vorschlag findet allgemeine Zustimmung.

#### **TOP 7.4**

##### **Information und Diskussion zum Flächennutzungsplan**

Fr. Fellner schlägt vor, eine Arbeitsgruppe Flächennutzungsplan zu gründen. Es werden in den nächsten Tagen die Fraktionen angeschrieben. In diese Arbeitsgruppe soll aus allen Fraktionen eine Person entsandt werden, wobei die Mitglieder entscheiden, ob es sich dabei um ein Mitglied der Fraktion oder einen/r sachkundigen Einwohner/in handeln soll. Den Vorsitz der Arbeitsgruppe wird Herr Sachse übernehmen. Die Meldung sollte bis zum 15. Januar 2011 erfolgen.

Fr. Leuschner informiert über die Auswertung der Hinweise, Anregungen und Nachfragen vom ABPU am 09.11.2010. Eine Auflistung ist vor der Sitzung verteilt worden.

#### **TOP 7.5**

##### **Information zum Uferwanderweg Schwärze**

Herr Schiemann Büro für Landschaftsplanung aus Berlin, stellt das Vorhaben in einer Präsentation vor. Die Maßnahme wird 2011 ausgeschrieben und gebaut.

Der Weg führt über eine Länge von 110 m entlang der Schwärze und verbindet die Fr.-Ebert-Straße mit dem neugestalteten Spielplatz an der Mikadobrücke. Der Weg verläuft direkt an der Schwärze mit einem Höhenunterschied bis zu 1,60 m. Es muss aus Verkehrssicherheitsgründen eine Begrenzung zur Schwärze errichtet werden. Die Sicherung wird durch einen Zaun gewährleistet. Die Feststellung löste große Diskussionen aus.

Frau Fellner weist darauf hin, dass die Stadt eine Verkehrssicherungspflicht hat. Sie erklärt, dass alternative Gestaltung der Zaunanlage geprüft werden. Diese werden in einer der nächsten Ausschusssitzung vorgestellt.

Fr. Wagner schlägt vor den Weg zu verschwenken um vom Wasser weg zukommen und ein Zaun nicht mehr notwendig ist. Weiterhin sollte überlegt werden, die Schwärze nicht in ein künstliches Flussbett zu bringen.

Hr. Schiemann weist darauf hin, dass die Schwärze bereits jetzt so geführt wird.

Fr. Fellner teilt mit, dass der Weg so geführt werden muss, da der vorhandene B-Plan eine mehrgeschossige Randbebauung an der Michaelisstraße vorsieht und die vorhandenen städtischen Grundstücke verkauft werden sollen.

## TOP 8

### Informationsvorlagen

## TOP 9

**Anfragen u. Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten u. sachk. Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP u. den Beauftragten gemäß Hauptsatzung**

Herr Hey stellt eine Frage zu den Pflanzscheiben in der A.-Bebel-Straße. Antwortschreiben **siehe Anlage 5**

Herr Müller stellt eine Frage zur Parkregelung in der Kantstraße und eine weitere über die Schlaglochflickung im Brandenburgischen Viertel durch die Firma Mainka. Antwortschreiben **siehe Anlage 6 und 7**

Herr Nuglisch bedankt sich im Namen der Anwohner der Salomon-Goldschmidt-Str. und in seinem Namen für die schnelle Veränderung der Parkregelung.

Herr Zinn bittet um Information über den weiteren Verfahrensstand zur Ruine ehem. EDEKA Kaufhalle am 16.12.2010 in der Beratung zur Auswertung der Bürgerberatungen mit den Ortsvorstehern/innen.

Weiterhin bittet Herr Zinn in einer der nächsten Sitzungen, über die Zielstellung und Nachhaltigkeit der Sozialstudie über das Brandenburgische Viertel zu geben. Es ist beabsichtigt eine Image-Broschüre und eine Sozialstudie zu erstellen, aber immer von dem gleichen Planungsbüro. Warum immer das gleiche Büro? Frau Fellner teilt mit, dass die Frage zur Sozialstudie im AKSI zuständigkeitshalber behandelt wird. Evaluierung der Stadtentwicklung wird zum gegebenen Zeitpunkt im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt behandelt.

Herr Banaskiewicz bittet um rechtzeitige Information über Vorhaben indem Fördermittel über die Stadt an Dritte vergeben werden. Als Beispiel führt er den Vertrag Havellandstraße 15 mit der WBG an.

Herr Sachse führt aus, dass die Beschlussvorlage zum Vertrag in der Sondersitzung Hauptausschuss am 01.07.2010 zurückgezogen wurde, da noch Klärungsbedarf bestand. Eine ausführliche Information und Präsentation erfolgte im ABPU am 09.11.2010 um sicherzustellen, dass ausreichend Informationen vorliegen und somit im November den Beschluss zum Vertrag fassen zu können.

Hr. Banaskiewicz fragt nochmals nach den Rückbauplänen der vorhandenen Garagenkomplexe.

Frau Fellner teilt mit, wie in der Niederschrift der 21. Sitzung mitgeteilt, dass in einer der nächsten Ausschusssitzungen weitere Informationen gegeben werden, voraussichtlich im Febru-

ar 2011.

Weiterhin teilt Frau Fellner mit, dass die Havellandstraße 15 Gegenstand des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ist und darüber mehrfach informiert wurde.

Hr. Banaskiewicz regt an, mit der Geschäftsleitung des Bahnwerkes Kontakt aufzunehmen, dass diese Stellflächen für die Fahrzeuge der Angestellten auf dem eigenen Gelände zu schaffen, um die Parkplatzsituation im Bereich des Bahnhofes zu entlasten.

#### **TOP 10**

##### **Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)**

#### **TOP 10.1**

**Bebauungsplan Nr. 608 "Märkische Heide I", 3. Änderung Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes BV/462/2010**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig befürwortet

**Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet den Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan (BPL) Nr. 608 „Märkische Heide I“ einschließlich der Entwurf seiner Begründung zur 3. Änderung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den von der Änderung betroffenen Behörden und Trägern Öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Fristgemäß vorgebrachte Anregungen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

#### **TOP 10.2**

**Entwicklungssatzung "Am Sonnenhang" Einleitung der Aufstellung (Aufstellungsbeschluss) Beschluss über die öffentliche Auslegung BV/468/2010**

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

**Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet den Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung der Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB „Am Sonnenhang“ im Ortsteil Eberswalde

wird beschlossen.

2. Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB wird im Süden durch die Schleusenstraße, im Osten durch das Flurstück 1159 (Kleingartensparte „Birkenhain“), im Norden durch die Ackerstraße und im Westen durch die Flurstücke 775, 774 und 733 begrenzt.
3. Der Entwurf der Entwicklungssatzung wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

### **TOP 10.3**

#### **Entwurfsplanung und Baubeschluss der Poratzstraße im Abschnitt von der Breiten Straße bis zur Neuen Straße BV/469/2010**

Frau Köhler erläutert die Entwurfsplanung.

Sie weist darauf hin, dass auf Grundlage der durchgeführten Verkehrszählung und unter Berücksichtigung aller Vorschriften, es sich erforderlich macht, den vorgesehenen Fußgängerüberweg über die Poratzstraße von der Busendhaltestelle in südliche Richtung hinter der Rosa-Luxemburg-Straße anzuordnen ist.

Es werden Verkehrsleiteinrichtungen und eine zusätzliche Beleuchtung zum sicheren Übergang vorgesehen.

Frau Köhler informiert weiterhin über die voraussichtlich zu erwartenden Beitragsgebühren. Zum Beispiel bei einer Grundstücksfläche von 600 m<sup>2</sup> ist ein Beitrag von ca. 4.000 € und bei einer Fläche von 1000 m<sup>2</sup> ca. 7.000 € zu entrichten.

Hr. Hey fragt, ob die Bürger über die neuesten Ergebnisse zu den Beiträgen informiert werden.

Fr. Köhler teilt mit, dass nach einer Prüfung und den Anhörungen einige Grundverhältnisse sich verändert haben und somit eine erneute Berechnung erfolgte. Diese Ergebnisse sind den Bürgern noch nicht mitgeteilt worden. Im Rahmen der Vorrausleistungsbescheide werden wiederum Anhörungen durchgeführt.

Hr. Pringal regt an, im Bereich der Mehrfamilienhäuser noch mehr Parkplätze zu schaffen in dem die Gehwegbreite zurück genommen wird.

Fr. Köhler teilt mit, dass eine Prüfung erfolgt ist und der Gehweg wie geplant ausgeführt wird.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet die Entwurfsplanung mit dem Stand 05.11.2010 für die Poratzstraße im Abschnitt von der Breiten Straße bis zur Neuen Straße und den Bau der Maßnahme, vorbehaltlich der Bereitstellung der finanziellen Mittel.

#### **TOP 10.4**

#### **Parkgebührenordnung der Stadt Eberswalde**

**BV/470/2010**

Hr. Hey bekundet seinen und den Unmut der Bürger darüber, dass eine Erhöhung der Parkgebühren und der Parkausweise nicht gut ist. Man kann die Bürger nicht verantwortlich machen, wenn die Stadt kein Geld hat.

Hr. Gatzlaff bittet darum, Vorschläge zu machen, welche Leistungen gekürzt werden sollen, um eine Erhöhung zu vermeiden. Daraus resultieren weitere Einschnitte für die Bürger, worauf verzichtet werden muss.

Hr. Postler stellt fest, dass das Parkraumbewirtschaftungskonzept noch nicht evaluiert wurde und dennoch neue Parkgebühren erhoben werden.

Fr. Fellner teilt mit, dass die Evaluierung kommt, aber durch personelle Veränderungen diese erst frühestens Mitte des Jahres 2011 möglich ist und der Ausschuss darüber informiert wird.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet die als Anlage zur Beschlussvorlage beigefügte Parkgebührenordnung der Stadt Eberswalde.

#### **TOP 10.5**

#### **Erschließungsvertrag Niederschlagswasserbeseitigungsanlage Bergerstraße/Finowkanal**

**BV/466/2010**

Fr. Oehler betont, dass das Gebiet nicht im Einzelhandelszentrumskonzept ausgewiesen ist, obwohl die Baugenehmigung schon länger vorliegt. Außerdem ist ein Verbrauchermarkt kontraproduktiv an dieser Stelle, wenn der Finowkanal aufgewertet werden soll.

Frau Leuschner sagt eine Prüfung zu.

Hr. Sachse ist auch der Meinung, dass der Standort im Konzept mit aufgenommen werden musste.

Fr. Wagner bittet um Prüfung des Vertragsentwurfes im § 4, 8

und 12.

Hr. Gatzlaff weist darauf hin, dass die Zusatzausschreibung nach VOB nicht Bestandteil des Vertrages werden sollte, da nur der öffentliche Auftraggeber an die VOB gebunden ist und nicht der private Investor. Man könnte nur eine Empfehlung aussprechen.

Frau Köhler sagt zu, dass der Zusatz einer öffentlichen Ausschreibung im Vertrag mit aufgenommen wird. Die ungefähren Kosten im § 12 sind als Richtlinie erst einmal mit aufgenommen worden. Der 3%ige Sicherheitseinbehalt wird im allgemeinen bei städtischen Verträgen für Vertragserfüllung und Gewährleistung zum Ansatz gebracht.

Fr. Wagner spricht ihre Bedenken aus, dass es ein hohes Risiko für die Stadt ist, wenn der Investor abspringt und die Stadt auf den Kosten sitzen bleibt.

Frau Köhler teilt mit, dass im Erschließungsvertrag die entsprechenden Änderungswünsche eingearbeitet werden.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet die entsprechend Hauptsatzung § 9, Punkt 6 den Abschluss des Erschließungsvertrages zur Herstellung der öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigungsanlage von der Bergerstraße bis zum Finowkanal mit der BGB - Grundstücksgesellschaft Hertent, Hohewardstraße 345 - 349, 45699 Hertent, vorbehaltlich der Bereitstellung der finanziellen Mittel.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Erschließungsvertrag abzuschließen.

#### **TOP 10.6**

#### **Haushaltssatzung 2011**

#### **BV/460/2010**

Frau Fellner nennt die wichtigsten Kosten die insgesamt 2011 und Folgejahre für das Baudezernat zum Tragen kommen. Vor der Sitzung ist eine Übersicht zum Haushalt 2011 verteilt worden, die in einer Präsentation durch die Amtsleiter/Innen des Baudezernates vorgestellt wird.

Alle gestellten Fragen sind von der Verwaltung beantwortet worden.

Über den Haushalt 2011 kann abgestimmt werden. Es ist somit nicht erforderlich, im Januar 2011 eine Ausschusssitzung durchzuführen. Es liegen keine weiteren Beschlussvorlagen für die Januarsitzung ABPU vor.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet die Haushaltssatzung 2011 der Stadt Eberswalde mit ihren Bestandteilen und Anlagen nach § 65 (1- 2) und § 66 (1- 2) der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg und § 3 der Kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung des Landes Brandenburg.

Wolfgang Sachse  
Vorsitzender des  
Ausschusses für Bau,  
Planung und Umwelt

Gerda Schulz  
Schriftführerin



