



## **Niederschrift**

über den öffentlichen Teil der 27. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde  
am 10.05.2011, 18:15 Uhr,  
im Familiengarten Eberswalde, Tourismuszentrum, großer Saal, Am Alten  
Walzwerk 1, 16227 Eberswalde

## **TAGESORDNUNG**

- 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 26. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 12.04.2011**
- 4. Feststellung der Tagesordnung**
- 5. Informationen des Vorsitzenden**
- 6. Einwohnerfragestunde**
- 7. Informationen aus der Stadtverwaltung**
  - 7.1. Stadtteilentwicklungskonzept Finow**
  - 7.2. Sachstandsbericht Eichwerderring**
  - 7.3. Sachstandsbericht BBZ**
  - 7.4. Maßnahmen - "Barrierefreies Eberswalde"**
  - 7.5. Ausbau von Anliegerstraßen in Finow**
- 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/541/2011 Einreicher/  
zuständige Dienststelle: 61 - Stadtentwicklungsamt  
Vorplanung Barrierefreie Stadt - Gestaltung Kirchenhang**
  
- 10.2. **Vorlage: BV/544/2011 Einreicher/  
zuständige Dienststelle: 61 - Stadtentwicklungsamt  
Bebauungsplan Nr. 136 "Friedrich-Ebert-Straße Süd" - Aufhebung Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 136/1 "Friedrich-Ebert-Straße Süd" - Einleitung eines Aufstellungsverfahrens**
  
- 10.3. **Vorlage: BV/490/2011 Einreicher/  
zuständige Dienststelle: 61 - Stadtentwicklungsamt  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 405 "Windenergieanlage im Technologie- und Gewerbepark" - Einleitung eines Aufstellungsverfahrens**

## **TOP 1**

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

Der Vorsitzende, Herr Wolfgang Sachse, eröffnet die 27. 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 26. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 12.04.2011**

### **TOP 4**

**Feststellung der Tagesordnung**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

### **TOP 5**

**Informationen des Vorsitzenden**

**Herr Sachse informiert:**

- TOP 10.3 auf der Tagesordnung Vorlage: BV/490/2011 muss es „**Vorhabenbezogener** Bebauungsplan ... „ heißen.
- Einladung zur Bürgerversammlung am 12.Mai 2011 auf dem Schützenplatz (Projektwerkstatt) ist vor der Sitzung verteilt worden
- am 07.06.2011 um 16.00 Uhr findet eine Begehung der zu entstehenden Stadtpromenade am Finowkanal statt. Treffpunkt ist an der Schwärzeemündung und die Vorplanungsunterlagen sind mitzubringen, um im Anschluss in der ABPU - Sitzung die neuen Erkenntnisse auszuwerten und zu diskutieren.

### **TOP 6**

**Einwohnerfragestunde**

Herr Zuch, Schleusenstraße 23 (Gartenanlage),

wie werden die Baustoffe für den Ausbau der Badeanstalt transportiert?

Die Schleusenstraße ist in einem sehr schlechten Zustand und sollte von schweren LKWs nicht befahren werden. Wird in diesem Zusammenhang die Schleusenstraße hergestellt?

Frau Fellner informiert, dass in diesem Zusammenhang die Schleusenstraße nicht ausgebaut wird, dies erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt..

Frau Fellner nimmt die Hinweise zur Kenntnis und wird mit dem Vorhabenträger darüber sprechen. Vielleicht könnten die größeren und schweren Baustoffe über den Wasserweg transportiert werden.

Frau Michalke, Eichwerderstraße,

Wann wird das beschlossene Parkraumbewirtschaftungskonzept mit dem Parkleitsystem umgesetzt?

Der Parkplatz in der Marienstraße wird ständig von den Angestellten des Kreises und der Stadtverwaltung zugestellt und die Gäste und Besucher der Stadt finden keinen Parkplatz. Sie schlägt vor den Parkplatz in der Marienstraße bis auf 3 Stunden zu begrenzen.

Weiterhin bittet Frau Michalke um die Beantwortung ihrer Frage zur Umsetzung des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes.

Frau Fellner teilt mit, dass zurzeit die Evaluierung der Parkordnung und der Entwurf des Parkleitsystems bearbeitet wird. Es ist angedacht, in der Juni Sitzung, spätestens im Herbst, die Ergebnisse vorzustellen.

Eine zeitliche Begrenzung des Parkplatzes in der Marienstraße ist aus jetziger Sicht nicht angebracht, man muss die Umsetzung des gesamten Parkraumbewirtschaftungskonzeptes betrachten.

Herr Schmidt, Eichwerderring 63,

teilt mit, dass im letzten halben Jahr durch die Stadt verstärkt LKW-Transporte aus Polen mit Container- und Holzlastertanker, meist 2-3 Fahrzeuge hintereinander fahren. Sollte dieser Verkehr über den Eichwerderring geführt werden, so, ist dies unzumutbar.

Frau Fellner bedankt sich für die Information und bestätigt diese Beobachtung. Dies bestätigt die Maßgabe, dass die B 167 n gebaut werden muss, um diesen Verkehr über die Umgehungsstraße zu führen.

Frau Ludwig, Nagelstraße 26, Anfrage **siehe Anlage 2**

Frau Fellner teilt mit, dass zum Thema WHG eine schriftliche Antwort gegeben wird.

Die Mängel auf dem Marktplatz sind dem Bauamt bekannt. Die Gewährleistungsfrist läuft 2012 aus. Schäden werden voraussichtlich von einem Gutachter untersucht.

## **TOP 7**

### **Informationen aus der Stadtverwaltung**

#### **TOP 7.1**

##### **Stadtteilentwicklungskonzept Finow**

Frau Fellner gibt eine kurze Einführung und teilt mit, dass am 24.05.2011 um 18.00 Uhr eine Bürgerversammlung im Stadtteil Finow stattfindet und die Bürger-/innen dazu herzlich eingeladen sind.

In der Auswertung der Bürgerversammlung, soll im Juni oder spätestens nach der Sommerpause der Beschluss gefasst werden.

Das Büro INSAR aus Berlin, Herr Christoph Wessling stellen das Konzept in einer Präsentation vor.

**Siehe Anlage 3**

#### **TOP 7.2**

##### **Sachstandsbericht Eichwerderring**

Frau Fellner teilt mit, dass seit Jahren der Eichwerderring ein Thema ist. Er spielte eine zentrale Rolle in vielen zukunftsweisenden Plänen der Stadt, unter anderem im Verkehrsentwicklungsplan und im Lärmaktionsplan. Jetzt muss die Stadt die Pläne des Eichwerderrings zurückziehen.

Es war eine kluge Entwicklungsstrategie vom vorherigen Baudezernenten und seinem Team, diese Entwicklung voranzubringen. Es war die Zielsetzung, die Innenstadt zu entlasten, in dem man eine östliche Umfahrung schafft.

Der Landesbetrieb für Straßenwesen hat nun dem Vorhaben gegenüber eine ablehnende Haltung eingenommen.

Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass Projekt 167 n zu unterstützen und nicht zu gefährden.

Herr Ebert fragt, ob es notwendig ist, Beschlüsse aufzuheben?

Frau Fellner informiert, dass Änderungen nur bedingt notwendig sind. Das Planungsbüro ist bereits informiert. Der Bebauungsplan sollte nicht aufgehoben werden.

Frau Wagner stellt fest, dass der Straßenzustand der Eichwerderstraße und der Marienstraße stark sanierungsbedürftig ist.

Frau Fellner weist darauf hin, dass ein Ausbau als Anliegerstraße nach dem Kommunalen Straßenausbaubeitragsrecht möglich ist.

### **TOP 7.3**

#### **Sachstandsbericht BBZ**

Der aktuelle Planungsstand wird in einer Präsentation von Frau Fellner vorgestellt.

Frau Oehler fragt, ob eine Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach gebaut werden kann.

Frau Fellner teilt mit, dass die Stadt von der Denkmalbehörde keine Zustimmung erhalten hat.

**Siehe Anfrage 4**

### **TOP 7.4**

#### **Maßnahmen - "Barrierefreies Eberswalde"**

Frau Köhler stellt die Maßnahmen in eine Präsentation vor.

**Siehe Anfrage 5**

Herr Hey regt an, die Schwerpunkte in die Innenstadt zu legen.

Herr Pringal fragt, mit wie vielen Mitarbeitern diese Fülle von Aufgaben und Haushaltsmittel umgesetzt werden.

Frau Köhler teilt mit, dass über eine längere Zeit krankheitsbedingt ein personeller Engpass entstanden ist, aber seit dem 01.05.2011 im Straßenneubau 3 Mitarbeiter tätig sind.

Frau Fellner spricht in diesem Zusammenhang Frau Köhler ihren Dank aus, dass sie zu ihrer Arbeit noch zusätzlich Sachbearbeitertätigkeiten ausführen musste.

Der neue Mitarbeiter, im Bauamt, Herr Pfeiffer, wird noch vorgestellt.

## **TOP 7.5**

### **Ausbau von Anliegerstraßen in Finow**

- Frau Köhler stellt in einer Präsentation den Straßenbau im Stadtteil Finow vor.

**Siehe Anlage 6**

## **TOP 8**

### **Informationsvorlagen**

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

## **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**

9.1 Herr Pringal bitte noch einmal darum, dass Papierkörbe in der Nordendpromenade aufgestellt werden.

Frau Köhler teilt mit, dass der Auftrag erteilt ist.

9.2 Frau Oehler fragt, wann im Stadtteil Ostend die genauen Vorstellungen zum Straßenneubau den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

Frau Fellner informiert, dass in Ostend zunächst mit der Gutenbergstraße begonnen wird.

9.3 Herr Müller weist darauf hin, dass die Gebäude in der Eberswalder Straße (ehem. Arbeitsamt/Finanzamt) nicht ordnungsgemäß mit Bauzäunen abgesichert sind.

Frau Fellner wird im nichtöffentlichen Teil dazu etwas sagen.

9.4. Herr Hey teilt mit, dass die Anwohner des Roseneckes in Nordend, eine Unterschriftenliste im Bauamt abgegeben haben, dass auch diese Straße gebaut wird.

9.5 Herr Sachse fragt, nach dem Arbeitsstand für die Max-Lull-Straße in Ostend.

Frau Köhler teilt mit, dass diese Straße Inhalt des Bürgerhaushaltes und die Planung 2011/2012 sowie die Bauausführung für 2013 im mittelfristigen Finanzplan enthalten ist.

9.6 Frau Wagner weist darauf hin, dass auf dem Treidelweg im Bereich der Friedensbrücke, Erdarbeiten (Straßenaufbruch) ausgeführt wurden die nicht ordnungsgemäß geschlossen wurden. Der Weg ist sehr stark versandet und stellt eine Gefahrenquelle da.

Frau Fellner sagt eine Prüfung zu.

9.7 Herr Kuchenbecker bittet darum, dass die Anwohner der Freien Scholle der Aufforderung

vom Landkreis zur Dichtheitsprüfung ihrer Abwassergruben nicht durch führen lassen müssen, da sie spätestens 2012 an die Abwasserleitung angeschlossen werden und diese Überprüfung zusätzliche Kosten verursacht.

Frau Fellner sagt eine Unterstützung zu.

9.8 Herr Banaskiewicz fragt, ob eine Auswertung der Geschwindigkeitsmessung im Brandenburgischen Viertel (Jugendclub) vorliegt.

Frau Fellner teilt mit, dass die Auswertung in der nächsten Sitzung erfolgt.

9.9 Herr Baaz weist darauf hin, dass nach einem Verkehrsunfall am 02.05.2011 in der Altenhofer Straße ein Zaun umgefahren wurde. Die Pfeiler des Zaunes liegen auf dem Gehweg im Bereich der Bushaltestelle.

Frau Fellner teilt mit, dass der Sachverhalt an das Ordnungsamt weiter geleitet wird.

## **TOP 10**

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

#### **TOP 10.1**

##### **Vorplanung Barrierefreie Stadt - Gestaltung Kirchenhang**

##### **BV/541/2011**

Frau Fellner gibt eine kurze Einführung zum Vorhaben.

Die Vorplanung wird in einer Präsentation von Frau Bauer vom Büro Ahner/Brehm aus Königs Wusterhausen vorgestellt.

##### **Siehe Anfrage 7**

Frau Wagner fragt, ob der B-Plan noch notwendig ist?

Frau Fellner informiert, dass der B-Plan nicht mehr notwendig ist. Details werden im nichtöffentlichen Teil zum Grundstückserwerb gegeben.

Frau Wagner stellt fest, dass die Anbindung des Weges in die Brautstraße so gelegt ist, dass keine Barrierefreiheit vorhanden ist. Der Betroffene muss bis zur E.- Schuppenstraße zurück laufen um barrierefrei die Brautstraße überqueren zu können.

Frau Bauer teilt mit, dass die topographischen Gegebenheiten keine andere Wegeführung zulassen.

Herr Pringal regt an, den Weg nicht zu asphaltieren sondern einen Plattenbelag schaffen.

Frau Bauer informiert das aus Sicht der topographischen Lage ein barrierefreier Weg mit einem Plattenbelag nicht zu gestalten ist. Eine andere Lösung unter Berücksichtigung aller Aspekte ist sehr schwierig. Im weiteren Entwurf werden weitere Materialien geprüft.

Herr Grohs weist darauf hin, dass eine wassergebundene Decke einen hohen Unterhaltungsaufwand mit sich bringt. Das Längsgefälle in der Brautstraße in Richtung der E.- Schuppenstraße ist zu berücksichtigen, da ein Höhenunterschied von einem Meter auf die gesamte Länge besteht.

Weiterhin stellt er fest, dass keine Stützmauer ersichtlich ist und es auch dabei bleibt.  
Frau Bauer teilt mit, dass Wägen entlang der E.- Schuppenstraße gestellt werden.  
Frau Fellner teilt mit, dass die Anregungen aufgenommen werden und bei der weiteren Planung Berücksichtigung und Beachtung finden.

Herr Hey regt an, die Sichtachse von Balkon des Kirchenhanges auf den Marktplatz nicht durch hohe Bäume zu verdecken.

Frau Bauer nimmt die Anregung für die weitere Planung auf.

Frau Oehler stellt fest, dass die Fläche durch die Baumeinfassung einen schönen Quartiercharakter erhält.

Im Bezug auf die Barrierefreiheit sind Nacharbeiten notwendig. Die Einhaltung der DIN-Vorschrift 18024, im Bezug auf Gefälle und Neigungsbegrenzungen. Weiterhin sollten mehr Verweilplätze vorgesehen werden.

Frau Bauer teilt mit, dass es Gefälle von 3-6 % sein können. Es handelt sich in diesem Fall um 4% Gefälle und die daraus resultierenden Verweilplätze werden mit den zuständigen Gremien abgestimmt und eingearbeitet.

**Siehe Anfrage 8**

Herr Banaskiewicz regt an, den Weg wie auf Sportplätzen aus Tartan (Gummi/Kunststoff) herzustellen in einer geeigneten Farbe.

Frau Fellner teilt mit, dass Varianten zu den Materialien geprüft und mit der Entwurfsplanung vorgelegt werden.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss Bau, Planung, Umwelt befürwortet die Vorplanung für die barrierefreie Gestaltung des Kirchenhangs, zwischen Ratzeburgstraße und Brautstraße.

**TOP 10.2**

**Bebauungsplan Nr. 405 "Windenergieanlage im Technologie- und Gewerbepark" - Einleitung eines Aufstellungsverfahrens**

**BV/490/2011**

Herr Banaskiewicz und Herr Grohs teilen die Bedenken des Investors zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Frau Fellner informiert, dass in diesem Fall es sich um ein ganz spezielles Vorhaben handelt und somit genau das richtige Instrument ist. Falls das Vorhaben nicht realisiert werden kann, ist der Stadt kein Schaden entstanden. Sie hat am heutigen Tage mit dem Investor darüber gesprochen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet



Der Ausschuss Bau, Planung, Umwelt befürwortet den Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 405 „Energieverbund Eberswalde“ wird gem. § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

Flur 4, Gemarkung Eberswalde, Flurstücke 53/3, 54/3, 52/39 und 282.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) in der Anlage 1 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Das Planverfahren dient der Schaffung des Planungsrechtes für ein Sondergebiet Energiepark, bestehend aus einer Windenergieanlage mit einer Gesamtleistung von 3 MW und einer Biogasanlage des Typs BGA 500 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“- 1. Änderung.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **TOP 10.3**

#### **Bebauungsplan Nr. 136 "Friedrich-Ebert-Straße Süd" - Aufhebung Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 136/1 "Friedrich-Ebert-Straße Süd" - Einleitung eines Aufstellungsverfahrens**

#### **BV/544/2011**

Frau Fellner stellt in einer Präsentation das Vorhaben vor.

#### **Siehe Anfrage 9**

Die Bebauung soll eine Ergänzung zur Innenstadt und eine Verbindung mit der Eisenbahnstraße darstellen.

Die WHG hat einen Wettbewerb ausgeschrieben und am 18.08.2011 tagt die Jury.

Herr Ebert ist der Meinung, dass der Rahmen des B-Planes zu groß ist. Die Schicklerstraße und die Puschkinstraße sollten nicht mit beschlossen werden.

Frau Fellner teilt mit, dass die Grundstücksflächen notwendig sind. Es ist gut, wenn der Rahmen großzügig angelegt ist. Die Anregungen werden noch einmal überprüft.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig befürwortet

Der Ausschuss Bau, Planung, Umwelt befürwortet den Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss Nr. 41-782/97 über den Bebauungsplan Nr. 136 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“ wird aufgehoben.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136/1 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“ wird gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a BauGB beschlossen.

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 136 „Friedrich-Ebert-Straße Süd“ gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde, Flur 1, Flurstücke 1105 tlw., 1147, 1148, 1149, 1151 – 1159, 1162, 1163, 1164/1, 1164/2, 1166-1170, 1794, 1795, 2125, 2126, 2133, 2134, 2176, 2177.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) der Anlage 1 ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Bebauungsplan Nr. 136/1 dient der Absicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Quartiers durch Wiederherstellung der historischen Blockrandbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße / Ecke Puschkinstraße.

Zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Stadtmitte und speziell zur Entwicklung der Friedrich-Ebert-Straße als Einkaufsstraße kommt dem Plangebiet und damit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Kern- und Mischgebiet besondere Bedeutung für den Einzelhandel der Stadt zu. In den Obergeschossen soll ein attraktives Angebot für altengerechtes Wohnen in der Innenstadt geschaffen werden.

Der Bereich Schicklerstraße / Ecke Puschkinstraße soll entsprechend dem Bestand weiterhin dem innerstädtischen Wohnen vorbehalten bleiben.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Wolfgang Sachse  
Vorsitzender des  
Ausschusses für Bau,  
Planung und Umwelt

Gerda Schulz  
Schriftführerin

**Sitzungsteilnehmer/innen:**

- **Vorsitzender**  
Wolfgang Sachse
  
- **Stellvertreter des Vorsitzenden**  
Eckhard Schubert
  
- **Ausschussmitglied**  
Frank Banaskiewicz  
Uwe Grohs  
Dr. Hans Mai  
Karen Oehler  
Ingo Postler  
Jörg Schneiderei  
Dr. Günther Spangenberg
  
- **sachkundige Einwohner/innen**  
Otto Baaz  
Uwe Ebert  
Dr. Bernhard Götz  
Wolfram Hey  
Hans-Jürgen Müller  
Horst Nuglisch  
Roy Pringal  
Andreas Thormann  
Karin Wagner  
Hartmut Wittig
  
- **Ortsvorsteher/in**  
Werner Jorde  
Arnold Kuchenbecker
  
- **Dezernent/in**  
Anne Fellner
  
- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**  
Florian Lemke
  
- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**  
Katrín Heidenfelder  
Heike Köhler  
Silke Leuschner  
Bert Bessel

vertreten durch Herrn Morgenroth

vertreten durch Herrn Duckert

entschuldigt

entschuldigt

