Stadtverordnetenversammlung
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt

20.05.2015

Niederschrift

über den öffentlichen Teil der 9. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde
am 12.05.2015, 18:15 Uhr,
im Bürgerbildungszentrum Amadeu Antonio, Saal,
Puschkinstraße 13, 16225 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 8. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 14.04.2015

4. Feststellung der Tagesordnung

5. Informationen des Vorsitzenden

6. Einwohnerfragestunde

7. Informationen aus der Stadtverwaltung

7.1. Information zum Stand "Wohnen" (Wohnungsmarktanalyse)

7.2. Information zum Stand Evaluierungsbericht
- Verkehrsentwicklungsplan
- Lärmaktionsplan
- Luftreinhalteplan

7.3. Baumpflanzung auf dem Bahnhofsvorplatz

7.4. Sonstige Informationen

8. Informationsvorlagen

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

10. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

10.1. **Vorlage:** BV/0138/2015 **Einreicher /**
zuständige Dienststelle: 61 - Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 134/2 "Töpferhöfe" Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB

10.2. **Vorlage:** BV/0135/2015 **Einreicher /**
zuständige Dienststelle: 67 - Bauhof
1.Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Eberswalde

10.3. **Vorlage:** BV/0136/2015 **Einreicher /**
zuständige Dienststelle: 67 - Bauhof
2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Eberswalde über die Erhebung von Gebühren für die Friedhöfe der Stadt Eberswalde (Friedhofsgebührensatzung 2012)

10.4. **Vorlage:** BV/0132/2015 **Einreicher /**
zuständige Dienststelle: Fraktion Bürgerfraktion Eberswalde/ Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Grüne Bahnhofsinsel

TOP 1
Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Sachse begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die 9. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt (ABPU).

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.

Zur heutigen Sitzung des ABPU sind 10 Mitglieder anwesend **(Anlage 1).**

TOP 3
Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 8. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 14.04.2015

Schriftliche Einwendungen liegen nicht vor.

Herr Sachse informiert über den Hinweis von Herrn Dr. Mai, dass es auf Seite 4, unter TOP 7.4 in der ersten Zeile der öffentlichen Niederschrift richtig heißen muss: „Hochschule für Nachhaltige Entwicklung Eberswalde“.

TOP 4
Feststellung der Tagesordnung

Herr Banaskiewicz:
- gibt zu bedenken, dass die unter TOP 7.3 vorgesehenen Informationen aus der Verwaltung zur „Baumpflanzung auf dem Bahnhofsvorplatz“ als Vorgriff auf die unter TOP 10.4 zu beratende Beschlussvorlage BV/1032/2015 „Grüne Bahnhofsinsel“ anzusehen ist und bittet die beiden Tagesordnungspunkte zu TOP 10.4 zusammenzufassen

Herr Götze informiert, dass die Verwaltung unter TOP 7.3 vorsieht, über den aktuellen Arbeitsstand des Projektes „Grüne Bahnhofsinsel“ zu berichten um damit zu zeigen, dass sich die Verwaltung mit dem Thema der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes bereits seit längerem auseinandersetzt.

Herr Trieloff:
- bittet die beiden Tagesordnungspunkte 7.3 und 10.4 zusammenzuführen und dies als einen Vorgang zu behandeln

Abstimmungsergebnis über den Antrag, den Tagesordnungspunkt TOP 7.3 „Baumpflanzung auf dem Bahnhofsvorplatz“ mit dem TOP 10.4 „Grüne Bahnhofsinsel“ zusammenzufassen: mehrheitlich bestätigt

Abstimmungsergebnis über die geänderte Tagesordnung: einstimmig bestätigt

TOP 5
Informationen des Vorsitzenden

Herr Sachse informiert, dass die im öffentlichen Teil der 8. Sitzung des ABPU vom 14.04.15 unter TOP 9 gestellten Anfragen zu Ordnungswidrigkeiten durch die Verwaltung an das Ordnungsamt weitergeleitet wurden und in Bearbeitung sind.

TOP 6
Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

TOP 7
Informationen aus der Stadtverwaltung

TOP 7.1
Information zum Stand "Wohnen" (Wohnungsmarktanalyse)

Frau Leuschner informiert zum Schlüsselthema „Wohnen in Eberswalde“ und geht gezielt darauf ein, wie die Verwaltung sich jetzt und perspektivisch mit dem Thema Wohnen in Eberswalde auseinandersetzt bzw. -gesetzt hat. Frau Senner vom Büro Ernst, Basler und Partner informiert zu den Entwicklungstendenzen auf dem Eberswalder Wohnungsmarkt und den Aktivitäten der Stadt Eberswalde anhand der Präsentation zum Stand „Wohnen“ (Wohnungsmarktanalyse) **(Anlage 2)**.

Herr Sandow:
- regt an, die Vermarktung von Wohnbauflächen und Wohnungen unterschiedlicher Anbieter mehr in den Focus zu rücken und verstärkt zu bewerben

Frau Leuschner bemerkt, dass hinsichtlich der Bewerbung noch Potential besteht und informiert, dass im Juni 2015 eine nächste Zusammenkunft zur Abstimmung über Marketingaktionen mit den Wohnungsunternehmen vorgesehen ist. Eine Information über die Ergebnisse dieser Zusammenkunft kann im ABPU demnächst erfolgen.

- regt an, dass die Studierenden in Eberswalde nicht nur als Pendler sondern auch als Bleibende beworben werden sollten

Herr Dr. Kusserow:

- bittet, die in der Präsentation verwendeten Abkürzungen ergänzend in einer Legende zu erläutern

Die Verwaltung sagt dies zu.

Herr Wolf teilt auf Anfragen der Ausschussmitglieder hinsichtlich der Mietpreise mit, dass es sich bei den in der Präsentation genannten Zahlen ausschließlich um Angaben zur Netto-Kalt-Miete handelt.

TOP 7.2
Information zum Stand Evaluierungsbericht - Verkehrsentwicklungsplan - Lärmaktionsplan - Luftreinhalteplan

Frau Leuschner informiert zur Ausgangslage und der Zielstellung und Herr Bauer berichtet über die Methodik anhand der Präsentation “Zwischenevaluierung »Verkehrsentwicklungsplan, Luftreinhalteplan und Lärmaktionsplan»“ **(Anlage 3)**.

TOP 7.3
Sonstige Informationen

Frau Köhler nimmt Bezug auf:

- die im öffentlichen Teil der 6. ABPU-Sitzung vom 10.02.15 unter TOP 8 und in der 7. ABPU-Sitzung vom 10.03.15 unter TOP 9 von Herrn Reichling gestellte Anfrage, inwieweit die Sanierung der wassergebundenen Wegedecke am Karl-Marx-Platz / Rudolf-Breitscheid-Straße begonnen wurde und informiert, dass es auf Grund von Krankheit zur Verzögerung bei der Bearbeitung kam, derzeit Angebote von Firmen eingeholt werden und die Verwaltung zum gegebenen Zeitpunkt bezüglich des weiteren Werdegangs berichten wird

- die im öffentlichen Teil der 7. ABPU-Sitzung vom 10.03.15 unter TOP 9 von Herrn Pringal getätigte Anregung, den Schulweg in Nordend von der Poratzstraße, entlang des Lärchenweges bis zur Einmündung Jenny-Marx-Weg zu reparieren, in dem die defekten Gehwegplatten ausgetauscht werden und informiert, dass ein Vor-Ort-Termin mit dem Landkreis bereits am 08.05.15 stattgefunden hat und ein weiterer Termin für den 21.05.15 anberaumt ist, um dann gemeinsam Festlegungen zum weiteren Verfahrensweg zutreffen

- die im öffentlichen Teil der 8. ABPU-Sitzung vom 14.04.15 unter TOP 9 von Herrn Bohn gestellte Anfrage, wann die Nacharbeiten an den Pflasterarbeiten in der Schicklerstraße erfolgen und informiert, dass am 11.05.15 ein Vor-Ort-Termin stattgefunden hat mit der Festlegung, dass die Nacharbeiten bis Ende Juni 2015 abgeschlossen sein sollten

- die im öffentlichen Teil der 8. ABPU-Sitzung vom 14.04.15 unter TOP 9 von Herrn Müller gestellte Anfrage, warum der während der Baumaßnahme Eisenbahnstraße angebrachte Vorwegweiser zur BAB11 noch vorgehalten wird und informiert, dass aufgrund der vorherrschenden starken Überlagerung von Verkehrs-, Aufenthalts- und Wohnfunktionen in der Eisenbahnstraße und der somit existierenden Probleme im Hinblick auf die Luftschadstoff- und die Lärmsituation, die Bergerstraße eine stärkere Bedeutung der für Verkehrsbeziehungen der Ost-West Relationen haben soll. Somit wird an der Vorwegweisung, wie sie vor der Baumaßnahme (4. BA Eisenbahnstraße) war, weiterhin festgehalten.

TOP 8
Informationsvorlagen

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

TOP 9
Anfragen und Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten und sachkundigen Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP und den Beauftragten gemäß Hauptsatzung

Frau Oehler:
- fragt, ob an den im Rahmenplan des Sanierungsgebiets vorgesehenen Durchwegungen weiterhin festgehalten wird

Frau Leuschner informiert, dass sich die Umsetzungsmöglichkeiten als sehr schwierig dargestellt haben, weil der Erwerb der privaten Grundstücksflächen nicht überall möglich war.

Herr Dr. Kusserow:
- fragt, mit welchem Ziel und ob weitere der temporären Pegel im Bereich der Dorfeiche in Finow angelegt wurden und ob bereits Ergebnisse vorliegen

Frau Köhler berichtet, dass aufgrund schwieriger Bodenverhältnisse ein Grundwassermesspegel für Vorbereitungsarbeiten zum Projekt „Ausbau/Umgestaltung der Dorfstraße“ angelegt wurde. Die Anbringung weiterer Messpegel ist nicht vorgesehen.

- fragt, ob weitere Untersuchungen angedacht oder durchgeführt worden sind

Frau Köhler informiert, dass mit dem Anlegen des Grundwassermesspegels nur die Höhe des Grundwasserstandes untersucht wurde.

- fragt, ob die Untersuchung auch Ergebnisse zur Wasserqualität erzielen kann

Die Verwaltung nimmt diese Anregung entgegen und wird es prüfen.

Herr Pringal:
- fragt an, wie der Stand der Mängelabarbeitung im Birkenweg ist

Frau Köhler bezieht sich auf ihre bereits getätigte Aussage, dass die Restleistungen in diesem Sommer abgearbeitet werden, er dann zeitnah unterrichtet wird und eine Nachkontrolle erfolgt.

Frau Wagner:
- fragt, aus welchen Gründen, von welchem Unternehmen und auf wessen Kosten der Gehweg westlich der Michaelisgärten in Richtung Friedrich-Ebert-Straße aufgebrochen wurde

Frau Köhler informiert, dass es sich um Gewährleistungsarbeiten handelt. Die ausführenden Unternehmen sind von der Verwaltung angehalten worden, den ursprünglichen Zustand auf Kosten des Verursachers wieder herzurichten. Sie sagt darüber hinaus eine Prüfung und zeitnahe Beantwortung der Anfrage hinsichtlich der Art der Kabelverlegung und des Verursachers zu.

Herr Pringal:
- fragt nach dem Stand der DSL-Abdeckung innerhalb der Stadt

Frau Köhler informiert, dass seitens des Anbieters, trotz mehrfacher Anfragen von Bürgern, diesbezüglich keine entsprechenden Auskünfte gegeben werden können.

Herr Sachse:
- gibt den Hinweis, dass zum Beispiel in Westend die PRIMACOM Anbieter ist

TOP 10
Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

TOP 10.1
Vorlage: BV/0138/2015 **Einreicher /**
zuständige Dienststelle: 61 - Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 134/2 "Töpferhöfe" Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB

Herr Sachse weist darauf hin, dass die Kommunalverfassung vorsieht, dass Beiräte bei sie betreffenden Angelegenheiten in die Diskussion einzubeziehen sind.

Von einer gesonderten Abstimmung sehen die Ausschussmitglieder ab.

Frau Leuschner führt aus, dass die Verwaltung mit dem vorgelegten Beschlussvorschlag vorsieht, innerstädtische Wohnbaupotentiale aufzuzeigen, insbesondere im Bereich der östlichen Altstadt und informiert zu planungsseitigen Gedanken in Verbindung mit der Wohnungsmarktanalyse.

Herr Schuster, Architekt, stellt anhand der Präsentation „Wohnquartier Töpferhöfe Eberswalde“ **(Anlage 4)** den weiterentwickelten Planungsentwurf vor.

Herr Schuster und Herr Krüger gehen aufgrund von Nachfragen detaillierter auf die Gebäudegestaltung ein.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich befürwortet

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Beschlussfassung vorzunehmen:

Beschlussvorschlag:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 134/2 „Töpferhöfe“ gehören die folgenden Flurstücke: Gemarkung Eberswalde, Flur 14, Flurstück 902, 905, 906, 909, 910, 1003, 916, 919, 732.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,26 ha.
Das Verfahren dient der Änderung einer Teilfläche des seit 11.01.2010 rechtswirk-samen Bebauungsplanes Nr. 134/1 "Töpferstraße".

Das seit 2008 bekannte Projekt "Töpferhöfe" soll nun als 4-geschossige Wohnanlage mit Gewerbeeinheit zur Umsetzung gelangen. Dementsprechend muss über das neue Bebauungsplanverfahren Nr. 134/2 "Töpferhöfe" das festgesetzte Mischgebiet 2 (MI 2) hinsichtlich der zulässigen Anzahl der Geschosse geändert werden. Geringfüge Anpassungen der Baulinie im Einmündungsbereich der Kreuzstraße und modifizierte Regelungen zur Herstellungspflicht von Stellplätzen werden ebenfalls erforderlich.

Der Übersichtsplan (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.
Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 10.2
Vorlage: BV/0135/2015 **Einreicher /**
zuständige Dienststelle: 67 - Bauhof
1.Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Eberswalde

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Beschlussfassung vorzunehmen:

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 beigefügte 1. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Eberswalde.

TOP 10.3
Vorlage: BV/0136/2015 **Einreicher /**
zuständige Dienststelle: 67 - Bauhof
2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Eberswalde über die Erhebung von Gebühren für die Friedhöfe der Stadt Eberswalde (Friedhofsgebührensatzung 2012)

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Beschlussfassung vorzunehmen:

Beschlussvorschlag:
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 beigefügte 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Eberswalde über die Erhebung von Gebühren für die Friedhöfe der Stadt Eberswalde (Friedhofsgebührensatzung 2012).

TOP 10.4

Vorlage: BV/0132/2015 **Einreicher / zuständige Dienststelle:** Fraktion Bürgerfraktion Eberswalde/ Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Grüne Bahnhofsinsel

Frau Köhler berichtet, dass die Verwaltung den Vorschlag „Bahnhofsinsel“ zum Bürgerhaushalt sowie die Anregung von BürgerInnen, den Bahnhofsvorplatz zu begrünen, aufgenommen hat und eine möglichst kostenreduzierte Variante untersucht hat.

Frau Zierach stellt den aktuellen Bearbeitungsstand der Verwaltung anhand der Präsentation „Bahnhofsinsel“ **(Anlage 5)** vor.

Frau Leuschner ergänzt die Aussage aus funktional, gestalterischer Sicht und geht auf die Funktionsüberprüfung aus den Jahren 2009 und 2010 des Marktplatzes und des Bahnhofsvorplatzes ein. In deren Ergebnis ist die Nutzungsintensität des Platzes als Verkehrsplatz der Vorrang zu geben, gestalterisch ist er vorzugsweise mit einem vertikalen Element (zum Beispiel Solitär-Baum) zu ergänzen und es sollten weitere kleinteilige Gestaltungselemente, die wieder sehr unterhaltungsintensiv sind, vermieden werden. Sie fügt hinzu, dass zum damaligen Zeitpunkt ein Stadtplanungsbüro im Rahmen einer Vorplanung mit dessen Gestaltung beauftragt wurde und hier Urheberrechte zu berücksichtigen sind.

Herr Grohs:
- regt an, im nächsten ABPU über die Vorschläge vom ALNUS e.V. und der von der Verwaltung vorgestellten Variante zu diskutieren

Herr Dr. Mai:
- beantragt das Rederecht für Herrn Prof. Dr. Peters

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt

Herr Prof. Peter:
- regt an, den ALNUS e.V. in die Überlegungen weiter mit einzubeziehen

Herr Banaskiewicz:
- bittet als Einreicher der Beschlussvorlage, über die Vorlage in der heutigen Sitzung abzustimmen

Herr Wolf:

- regt an, von einer Abstimmung abzusehen, aufgrund der ungeklärten Finanzierungssituation und er verweist auf die Vergaberichtlinien in Bezug auf die Vergabe von Planungsleistungen

Herr Dr. Mai:

- stellt den Antrag auf Vertagung der Beschlussvorlage in den nächsten ABPU, in dem die Diskussion abgebrochen wird, die Ausschussmitglieder mit der Einladung zur nächsten Sitzung die Vorschläge des ALNUS e.V. übersandt bekommen, der Verein ALNUS e.V. durch die Verwaltung zur nächsten Sitzung eingeladen wird und die Verwaltung ein Vorgespräch mit dem Verein führt

Abstimmungsergebnis

zum Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung**:** mehrheitlich bestätigt

Herr Trieloff:

- stellt die Gegenrede zum Geschäftsordnungsantrag; er weist darauf hin, dass es durch einen Geschäftsordnungsantrag möglich ist, die Diskussion an dieser Stelle abzubrechen, aber es ist nicht möglich, den Antrag mit einem Geschäftsordnungsantrag von der Tagesordnung zu nehmen, denn das müssten die Einreicher selbst entscheiden

- spricht sich dagegen aus, dass die Diskussion abgebrochen wird

- *merkt an, dass er die Verfahrensweise nicht als geschäftsordnungskonform ansieht und bittet die Verwaltung, die Rechtsmäßigkeit des Verfahrens zu prüfen*

Herr Sachse wird die Prüfung durch die Verwaltung veranlassen.

Herr Sachse schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:36 Uhr.

Wolfgang Sachse	Anja Guth
Vorsitzender des Ausschusses	Schriftführerin
für Bau, Planung und Umwelt	

Gemäß § 13 Abs. 2 Pkt. 10 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde wurden die kursiv dargestellten Wortbeiträge mi in die Niederschrift aufgenommen.

Anlage 1

Sitzungsteilnehmer/innen:

- **Vorsitzender**
  Wolfgang Sachse

- **Stellvertreter des Vorsitzenden**
  Eckhard Schubert

- **Ausschussmitglied**
  Otto Baaz
  Frank Banaskiewicz
  Uwe Grohs
  Martin Hoeck — Vertreten durch Herrn Trieloff
  Dr. Hans Mai
  Karen Oehler
  Roy Pringal
  Jürgen Wolff

- **sachkundige Einwohner/innen**
  Matthias Bohn
  Stefan Grohs
  Dr. rer. nat. Siegbert Kusserow
  Hans-Jürgen Müller
  Andreas Reichling
  Matthias Roth
  Riccardo Sandow
  Heiko Schult — entschuldigt
  Karin Wagner
  Thomas Walther — entschuldigt
  Hartmut Wittig

- **Ortsvorsteher/in**
  Werner Jorde — entschuldigt
  Prof. Dr. Dr. h. c. Michael Mussong
  Matthias Stiebe

- **Dezernent/in**
  Anne Fellner — entschuldigt

- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**
  Hans-Georg Pertzsch — entschuldigt
  Prof. Dr. Jürgen Peters

- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**

Sören Bauer	zu TOP 7.2
Holger Dingeldey	zu TOP 10.2 und TOP 10.3
Udo Götze	
Katrin Heidenfelder	
Marika Herbert	zu TOP 10.2 und TOP 10.3
Heike Köhler	
Silke Leuschner	
Beatrix Pohl	zu TOP 7.1
Christin Zierach	zu TOP 10.4

- **Gäste**

Herr Krüger	zu TOP 10.1
Herr Schuster	zu TOP 10.1
Frau Senner	zu TOP 7.1
Carsten Zinn	