



## **Niederschrift**

über den öffentlichen Teil der 14. Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde  
am 13.04.2021, 18:15 Uhr,  
im Familiengarten Eberswalde, Stadthalle "Hufeisenfabrik",  
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 13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 09.03.2021
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Informationen des Vorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde
7. Informationen aus der Stadtverwaltung
- 7.1. Sonstige Informationen
8. Informationsvorlagen
9. Anfragen, Anregungen und Informationen von Fraktionen, Stadtverordneten und sachkundigen Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, der Vorsitzenden der Beiräte gemäß Hauptsatzung und den Beauftragten gemäß Hauptsatzung
10. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

10.1. Vorlage: BV/0407/2021

**Einreicher /**

**zuständige Dienststelle:** 60 Amt für Hochbau und  
Gebäudewirtschaft

**Neubau Hort Kinderinsel Kyritzer Straße 17**

**- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss**

10.2. Vorlage: BV/0398/2021

**Einreicher /**

**zuständige Dienststelle:** 65 - Tiefbauamt

**Vorplanung der Verkehrsanlage Carl-von-Ossietzky-Straße**

10.3. Vorlage: BV/0401/2021

**Einreicher /**

**zuständige Dienststelle:** 61 - Stadtentwicklungsamt

**2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde**

**Behandlung der Stellungnahmen**

**Beschluss**

## **TOP 1**

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

Frau Oehler begrüßt in Vertretung von Herrn Dr. Mai alle Anwesenden und eröffnet die 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (ASWU).

## **TOP 2**

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

Frau Oehler stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der ASWU beschlussfähig ist.

Zu Beginn der heutigen ASWU-Sitzung sind 11 Mitglieder anwesend (**Anlage 1**).

## **TOP 3**

### **Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 09.03.2021**

Es liegen keine Einwendungen vor.

## TOP 4

### Feststellung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis zur Tagesordnung: einstimmig zugestimmt.

## TOP 5

### Informationen des Vorsitzenden

Frau Oehler nimmt Bezug auf den Beschluss 18/1889/21 zur Beschlussvorlage BV/0396/2021 „Zusätzliche Formen für Gremiensitzungen auf Grundlage der Brandenburgischen kommunalen Notlagenverordnung (BbgKomNotV)“ und bittet, dass bei Bedarf der Inanspruchnahme einer Videozuschaltung dieser rechtzeitig vor Versand der Einladung für die entsprechende ASWU-Sitzung angemeldet wird, damit in der Einladung darauf hingewiesen werden kann.

Herr Walter nimmt ab 18:20 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind **12 Mitglieder** anwesend.

## TOP 6

### Einwohnerfragestunde

#### 6.1 Herr Carsten Zinn, Frankfurter Allee 57, 16227 Eberswalde

- erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten mit in die Niederschrift aufgenommen werden
- bezieht sich auf seine im öffentlichen Teil der 13. ASWU-Sitzung am 09.03.2021, unter TOP 6.1 gemachte Anregung, die Thematik „Einheimischen Modell“ im ASWU aufzugreifen und erbittet dies erneut; darüber hinaus nimmt er Bezug auf den veröffentlichten Presseartikel in der MOZ vom 12.04.2021 „Verkauf von Bauland auf Meistgebotsverfahren“

Frau Fellner berichtet, dass in der Verwaltung grundsätzlich Offenheit für eine Diskussion zum „Einheimischen Modell“ besteht und erläutert, dass es beim Verkauf von Bauland nach „Einheimischen Modell“ es zuvor der Erarbeitung eines Kriterienkatalogs erfordert, um eine Bewertungsmatrix erstellen zu können, denn die von der EU erlassenen Gesetze erfordern eine präzise Steuerung. Dieser Katalog muss u.a. die Voraussetzungen definieren, wer und unter welchen Bedingungen für das Verfahren zugelassen werden kann. Frau Fellner erläutert, dass der Verkauf von Grundstücken derzeit darauf basiert, dass der Mindestgebotspreis anhand der Kosten bis zur Baugrundstücksreife ermittelt wurde und dem reinen Selbstkostenpreis entspricht. Dieser Preis ist niedriger als der aktuell gehandelte Marktwert.

Sie geht auf aktuelle Beispielangebote aus dem Internet zu Grundstückspreisen im Landkreis Barnim ein und zeigt daran, dass ein sozialer Steuerungsmoment vorhanden ist, aber dennoch die Notwendigkeit der Abstimmung zu den Kriterien, dem realisierbaren Aufwand und den Grenzen einer Offenbarung seitens der Antragsteller besteht. Frau Fellner sagt zu, dass mit dem Liegenschaftsamt eine Abwägung der Vor- und Nachteile des Verkaufs von Bauland nach dem „Einheimischen Modell“ erarbeitet und diese im ASWU frühestens jedoch ab Juni 2021 zur Diskussion gebracht wird.

- fragt nach dem aktuellen Stand zum Fachmarktzentrum in Finowfurt aus Sicht des Mittelzentrums;

Frau Fellner erläutert, dass es sich hierbei um eine genehmigte Verkaufsfläche handelt und der Betreiberwechsel darauf keinen Einfluss hat. Sie sieht aber die Dringlichkeit darin, zukünftig Überlegungen zum stationären Einzelhandel zu treffen, es jedoch die Folgen der Corona-Pandemie vorerst abzuwarten gilt.

- fragt, ob in der heutigen ASWU-Sitzung eine offizielle Information seitens der Verwaltung zur Nachnutzung des ehemaligen „Spechts“ vorgesehen ist

Frau Fellner bezieht sich auf ihre bereits dazu getätigte Beantwortung in der 18. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2021 und teilt mit, dass der „Specht“ einen neuen Eigentümer hat, der bisher noch nicht in der Stadt Eberswalde tätig gewesen ist. Das Ansinnen seitens des Eigentümers ist es, durch Abriss des bestehenden Gebäudes und mit Neubau in Richtung Wohnungsbau zu agieren. Sie macht deutlich, dass es für die Umsetzung der Vorstellungen der neuen Eigentümerschaft der Aufstellung eines Bebauungsplans bedarf und sagt zu, dass, wenn die Ideen soweit fortgeschritten sind, in den politischen Gremien gemeinsam Gedanken zur Zielsetzung der Fläche entwickelt und diskutiert werden.

Frau Oehler schließt die Einwohnerfragestunde um 18:31 Uhr.

## **TOP 7**

### **Informationen aus der Stadtverwaltung**

#### **TOP 7.1**

##### **Sonstige Informationen**

Frau Fellner:

- informiert, dass aus Gründen des vorgesehenen Streamings der Stadtverordnetenversammlung die zukünftigen Gremien-Sitzungen in dieser neuen Sitzordnung ausgerichtet werden und es sich sicherlich erst an die neue Situation zu gewöhnen gilt.

Da die technischen Möglichkeiten eine Präsentation zu zeigen sehr unbefriedigend sind, wurden seitens der Verwaltung vorab alle Präsentationen, die heute gezeigt werden, ausgedruckt und vor der Sitzung an alle Mitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt.

- berichtet, dass die Fertigstellung des Mehrgenerationenspielplatzes Am Tempelberg zu verzeichnen ist, jedoch eine herkömmliche Übergabe in der derzeitigen Corona-Situation nicht möglich ist. Sie führt weiter aus, dass aus diesem Grund keine Einladungen ausgesprochen werden, sondern lediglich mit dem damaligen Einreicher des Vorschlages eine feierliche Übergabe im Rahmen des Möglichen in der nächsten Woche vorgesehen ist.
- informiert zur Landesinitiative „Meine Stadt der Zukunft“, Modellvorhaben „EW 2035 – Meine Stadt“ anhand einer PowerPoint-Präsentation (**Anlage 2**).

Im Ergebnis der Diskussion sagt Frau Fellner zu, die gegebenen Anregungen zu den verschiedenen Lebenssituationen beim Auswahlverfahren bzgl. der Bildung eines Bürgerrats, wie die Angaben zu Wohneigentum und Ortsteilangehörigkeit etc. zu prüfen.

Frau Leuschner berichtet anhand einer PowerPoint-Präsentation über die Ergebnisse zum ADFC Klimatest 2020 (**Anlage 3**).

Die Verwaltung nimmt im Ergebnis der Diskussion die Anregungen entgegen, die Entnahme von weiteren Pollern zu prüfen und die auf dem neuen Radweg an der Stadtpromenade qualitativ gute Fahrbahnoberfläche beispielhaft für weitere Radwegerneuerungen, soweit es möglich ist, zu nutzen. Darüber hinaus sagt die Verwaltung eine Information im nächsten ASWU zu, um über die Verwendung der Mittel des Antrages „Fahrradfreundliche Kommunen“ der Fraktion CDU aus November 2018 zu berichten.

Frau Köhler nimmt Bezug auf die im öffentlichen Teil der 13. ASWU-Sitzung am 09.03.2021, unter TOP 10.5 von Frau Dr. Kraushaar gestellte Anfrage zur Umsetzung von Dachbegrünung und Beestopps bei neu zu errichtenden Bushaltestellen und informiert, dass in der Schönholzer Straße, Höhe der Waldsportanlage, eine Test-Bushaltestelle mit Dachbegrünung in Form von Beestopps gebaut wurde und diese als auch die nächste Vegetationsperiode abgewartet werden soll. Sie berichtet, dass 2023 vorgesehen ist, eine Auswertung der Kriterien wie Wartung, Reinigung und Pflege etc. vorzunehmen und über die Ergebnisse im ASWU zu berichten. Frau Köhler führt weiter aus, dass auf den bestehenden Bushaltestellen eine nachträgliche Vorhaltung von Dachbegrünung aufgrund der Statik nicht möglich ist.

## **TOP 8**

### **Informationsvorlagen**

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

## **TOP 9**

### **Anfragen, Anregungen und Informationen von Fraktionen, Stadtverordneten und sachkundigen Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, der Vorsitzenden der Beiräte gemäß Hauptsatzung und den Beauftragten gemäß Hauptsatzung**

#### 9.1 Herr Bohn:

- fragt, ob es für den Ausbau der Weinbergstraße einen neuen Zeitplan gibt

Frau Köhler informiert, dass verschiedene Vorbereitungen und Prüfungen im Rahmen der Regenentwässerung erforderlich wurden, die noch nicht zum Abschluss gekommen sind und es deshalb zu einer zeitlichen Versetzung kam. Die Leistungen für den Ausbau der Straße werden aber umgehend ausgeschrieben.

- berichtet, dass sich an der Ausfahrt „Westendcenter“ noch immer ein Rückstau bildet, weil die Lichtsignalanlage am Westendcenter bisher nicht mit der am Kino, Ampel Triftstraße, gekoppelt wurde und regt an, dass die Verwaltung sich hierzu mit dem Landesbetrieb Straßenwesen (LS) in Verbindung setzt

Frau Köhler sagt zu, dies an den LS weiterzuleiten.

#### 9.2 Herr Wulf:

- nimmt Bezug auf die Beschlussvorlage BV/0406/2021 „Vergabe von Planungsleistungen nach HOAI für den Ausbau der Ruhlaer Straße in 16225 Eberswalde“, die für den Hauptausschuss am 22.04.2021 zur Entscheidung ansteht und fragt, warum nicht vorab im ASWU über diese Vorlage informiert wurde; er regt an, zukünftig über die Vergabe von Planungsleistungen im ASWU zu informieren, um Einfluss auf Konzepte etc. nehmen zu können

Frau Fellner informiert, dass es sich bei der genannten Beschlussvorlage um die Vergabe von Planungsleistungen handelt und auch lediglich mit dieser Vergabe ein Fachplaner beauftragt werden soll und die Zuständigkeit beim Hauptausschuss liegt.

#### 9.3 Herr Grohs:

- regt an, dass von der Verwaltung im ASWU über Entwicklungen im Leibnizviertel berichtet wird und geht dabei u.a. auf die Entstehung eines Ärztehauses ein

Der Hinweis wird entgegengenommen.

## **TOP 10**

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

#### **TOP 10.1**

**Vorlage:** BV/0407/2021

**Einreicher /**

**zuständige Dienststelle:** 60 – Amt für Hochbau und  
Gebäudewirtschaft

#### **Neubau Hort Kinderinsel Kyritzer Straße 17**

##### **- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss**

Frau Fellner informiert, dass zu Seite 2 der Beschlussvorlage eine Austauschseite vor der Sitzung an alle Mitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt wurde, weil aufgrund der Ferien das mit der Einladung versandte Exemplar der Beschlussvorlage keine Unterschrift von Herrn Berendt als Kämmerer enthält.

Frau Oehler begrüßt Herrn Numrich und Herrn Camgöz, Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH, und beantragt das Rederecht für Herrn Numrich und Herrn Camgöz.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig zugestimmt

Herr Numrich stellt die Entwurfsplanung anhand einer PowerPoint-Präsentation (**Anlage 4**) vor.

Im Ergebnis der Diskussion wird festgehalten, dass die Regenwasserbewirtschaftung innerhalb der Verwaltung erneut thematisiert und durch den Fachplaner für Haustechnik geprüft wird mit entsprechender Kostenermittlung. Darüber hinaus werden vom Architekten die in den Plänen angegebenen Raumhöhen geprüft, sie entsprechen nicht der vorgegebenen Norm. Die Verwaltung sagt zu, die Erreichbarkeit der Gruppenräume 5 – 8 über den Speiseraum und den Mehrzweckraum (MZW) 6 sowie die Anordnung der Flügeltüren im MZW nochmals zu prüfen.

#### Herr Banaskiewicz:

- weist darauf hin, dass die in der Ansicht Ost der Anlage 2 der Beschlussvorlage von der vorgestellten Darstellung in der Präsentation abweicht

Herr Numrich erläutert, dass die Ansicht Ost, die der Beschlussvorlage beiliegt, der Entwurfsplanung entspricht und noch rechteckige Fenster aufweist. In der Vorbereitung des Bauantrages wurden die Fenster links und rechts vom Eingangsbereich in runder Form weiterentwickelt. Die Mitglieder erklären sich mit der Darstellung der Variante mit runden Fenstern ein-

verstanden.

Die Verwaltung sagt zu, die Anlage 2, Ansicht Ost, der Beschlussvorlage zu überarbeiten und eine Austauschseite zur Vorlage der Gremien gemäß Beratungsfolge zu fertigen, in der die beiden Fenster rund dargestellt werden.

**Abstimmungsergebnis zur Entwurfsplanung mit der geänderten Ansicht Ost (runde Fenster):** einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Beschlussfassung vorzunehmen:

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Entwurfsplanung und beauftragt den Bürgermeister, das Projekt entsprechend zu realisieren.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die förderfähigen Kosten feststellen zu lassen und die für die Fertigstellung des Gesamtprojektes benötigten Fördermittel einzuwerben, die erforderlichen Eigenmittel sowie Mittel für nicht förderfähige Kosten und die für die termingerechte Fertigstellung sicherheitshalber vor zu sehenden Reserven in die Haushaltsplanung 2022 aufzunehmen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vergabeverfahren für die notwendigen Bauleistungen bereits im Haushaltsjahr 2021 einzuleiten, auch wenn die Gesamtfinanzierung des Vorhabens erst mit der Haushaltssatzung für 2022 sichergestellt wird.

Frau Dr. Kraushaar verlässt die Sitzung um 20:30 Uhr, damit sind **11 Mitglieder** anwesend.

**TOP 10.2**

**Vorlage:** BV/0398/2021

**Einreicher /**

**zuständige Dienststelle:** 65 - Tiefbauamt

**Vorplanung der Verkehrsanlage Carl-von-Ossietzky-Straße**

Frau Fellner informiert, dass zu Seite 2 der Beschlussvorlage eine Austauschseite vor der Sitzung an alle Mitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt wurde, weil aufgrund der Ferien das mit der Einladung versandte Exemplar der Beschlussvorlage keine Unterschrift von Frau Forster-König enthält.

Frau Köhler stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Vorplanung der Verkehrsanlage Carl-von-Ossietzky-Straße vor (**Anlage 5**).

Frau Wagner regt an, Verweilplätze im Bereich der Schillerstraße, in Richtung Lessingstraße, am Knotenpunkt Schillerstraße / Carl-von-Ossietzky-Straße, vorzuhalten.

Frau Köhler nimmt die Anregung zur Prüfung mit.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig zugestimmt

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt befürwortet die Vorplanung mit Stand vom 12.02.2021 für den grundhaften Ausbau der Verkehrsanlage Carl-von-Ossietzky-Straße in 16225 Eberswalde.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu fertigen.

**Vorlage:** BV/0401/2021    **Einreicher /**

**zuständige Dienststelle:** 61 - Stadtentwicklungsamt

**2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde**

**Behandlung der Stellungnahmen**

**Beschluss**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Beschlussfassung vorzunehmen:

**Beschlussvorschlag:**

**1. Behandlung der Stellungnahmen**

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander über die Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde (Fassung vom 12.05.2020) entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 25. Januar 2021 (Anlage 1) enthaltenen Beschlussvorschlägen.

**2. Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 08. März 2021.

Die Begründung wird gebilligt.

**3. Auftrag zur Einholung der Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde und zur öffentlichen Bekanntmachung**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **4. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans als „Flächennutzungsplan Stadt Eberswalde“ 2021 (FNP 2021)**

Mit der Bekanntmachung zur Erteilung der Genehmigung wird gemäß § 6 Abs. 6 BauGB bestimmt, dass der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2. und 3. Änderung sowie der 1. Berichtigung neu bekannt zu machen ist.

Frau Oehler schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:53 Uhr.

Karen Oehler  
Stellv. Vorsitzende des Ausschusses  
für Stadtentwicklung, Wohnen und  
Umwelt

Anja Guth  
Schriftführerin



