



Niederschrift

über den öffentlichen Teil der 29. Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde
am 06.12.2022, 18:15 Uhr,
im Familiengarten Eberswalde, Tourismuszentrum, Konferenzsaal,
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 28. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 08.11.2022
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Informationen des Vorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde
7. Informationen aus der Stadtverwaltung
 - 7.1. Stadtklimaanalyse Eberswalde
- Vorstellung der Ergebnisse
 - 7.2. zukünftige Waldbewirtschaftung im Stadtwald
 - 7.3. Sonstige Informationen
8. Entwicklung Messingwerk Ost
- Vorstellung des neuen Eigentümers und seiner Entwicklungsidee
9. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)
 - 9.1. **Vorlage:** BV/0763/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
61 - Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 606 "Christel-Brauns-Weg"
Behandlung der Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

- 9.2. **Vorlage:** BV/0767/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
61 - Stadtentwicklungsamt
Bebauungsplan Nr. 518 "Wohnquartier Frankfurter Allee"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB
- 9.3. **Vorlage:** BV/0777/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
65 - Tiefbauamt
Vorplanung "RadBrückenSchlag"
- 9.4. **Vorlage:** BV/0768/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
20 - Kämmerei
1. Nachtragshaushalt 2023
- 9.5. **Vorlage:** BV/0779/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
23 - Liegenschaftsamt
Konzeptvergabe Objekt „Kupferhammer Weg 1“
- 9.6. **Vorlage:** BV/0756/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
Fraktion SPD | BFE
Klimaschutz-Maßnahmen in Eberswalde
- 9.7. **Vorlage:** BV/0757/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
Fraktion SPD | BFE
Einrichtung von Sonderbauflächen in Eberswalde
- 9.8. **Vorlage:** BV/0784/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
Fraktion Bündnis Eberswalde
Ansehen durch Aussehen am Bahnhof schaffen im Einklang mit dem Tierschutz
- 9.9. **Vorlage:** BV/0762/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
Fraktion DIE LINKE.
Kein Verkauf Kupferhammerweg 1
10. Informationsvorlagen
11. Anfragen, Anregungen und Informationen von Fraktionen und Ausschussmitgliedern sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Vertreter/innen der Ortsbeiräte, den Vertreter/-innen der Beiräte gemäß Hauptsatzung und den Beauftragten gemäß Hauptsatzung

TOP 1

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Dr. Mai, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (ASWU), eröffnet die öffentliche Sitzung um 18:15 Uhr.

Des Weiteren begrüßt Herr Dr. Mai alle Anwesenden zur heutigen Hybridsitzung des ASWU, an der laut der von ihm auf der Grundlage des § 34 Absatz 1a der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) genehmigten begründeten Anträge folgende Ausschussmitglieder per Videozuschaltung teilnehmen dürfen:

Teilnehmer/in	gemäß Antrag vom	und Genehmigung vom
Herr Dietterle	04.12.2022	06.12.2022
Herr Zinn	04.12.2022	06.12.2022
Frau Lösche	05.12.2022	06.12.2022
Herr Parys	05.12.2022	06.12.2022
Herr Sandow	05.12.2022	06.12.2022

Herr Dr. Mai befragt die per Video zugeschalteten Ausschussmitglieder, ob bei jedem die Video- und Audioübertragung funktioniert.

Teilnehmer/in	Videübertragung	Audioübertragung
Herr Dietterle	Ja	Ja
Herr Zinn	Ja	Ja
Frau Lösche	Ja	Ja
Herr Parys	Ja	Ja
Herr Sandow	Ja	Ja

Außerdem nehmen als Gäste an der heutigen Sitzung per Videozuschaltung teil:

Herr Dr. Burghardt, Büro Burghardt + Partner, Ingenieure	Zu TOP 7.1
Herr Krolikowski, DKFS London	Zu TOP 9.3
Herr Schmitt, DKFS London	Zu TOP 9.3
Herr Ehrlicher, Schüßler Plan GmbH	Zu TOP 9.3
Frau Peterson, MOZ	

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Dr. Mai stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der ASWU beschlussfähig ist.

Zu Beginn der Sitzung sind 7 Mitglieder in Präsenz und 2 Mitglieder per Videozuschtaltung anwesend bzw. zugeschaltet, mithin **9 Stimmberechtigte (Anlage 1)**.

TOP 3

Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 28. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 08.11.2022

Es liegen keine Einwendungen vor.

TOP 4

Feststellung der Tagesordnung

4.1 Herr Dr. Mai teilt mit, dass von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor der Sitzung eine schriftliche Anfrage AF/0103/2022 „Bewahrung der städtebaulichen Entwurfsqualität“ eingereicht wurde und diese somit unter TOP 11.1 Bestandteil der Tagesordnung wird. Die Anfrage wurde vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt und ist im Ratsinformationssystem unter dem entsprechenden TOP hinterlegt.

4.2 Herr Dr. Mai informiert, dass die Fraktion SPD | BFE als Einreicher die Beschlussvorlagen BV/0756/2022 „Klimaschutz-Maßnahmen in Eberswalde“ und BV/0757/2022 „Einrichtung von Sonderbauflächen in Eberswalde“ für die Dezemberberatungsfolgen zurückstellt. Damit entfallen die Tagesordnungspunkte 9.6 und 9.7 für die heutige Sitzung und Tagesordnungspunkt 9.9 wird zu Tagesordnungspunkt 9.6.

Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5

Informationen des Vorsitzenden

Herr Dr. Mai informiert, dass alle Unterlagen, die vor der Sitzung verteilt wurden, im Ratsinformationssystem unter den jeweiligen Tagesordnungspunkten eingestellt und für die per Videozuschtaltung anwesenden Ausschussmitglieder abrufbereit sind.

TOP 6

Einwohnerfragestunde

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

- erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten in die Niederschrift mit aufgenommen werden

- nimmt Bezug auf den Presseartikel vom 25.11.2022 in der Märkischen Oderzeitung online, zum Bau eines Ärztehauses in der Fritz-Weineck-Straße und informiert, dass damit in der Anwohnerschaft im Ortsteil Finow Aufregung erzeugt wurde; er erläutert, dass in dem Presseartikel dargelegt wurde, dass zu dem Bau der Arztpraxis nun auch Wohnungsbau beabsichtigt wird; Herr Zinn fragt, ob es eine geänderte Beschlussfassung zu dem im Hauptausschuss am 07.04.2020 gefassten Beschluss zur Beschlussvorlage BV/0173/2020 „Grundstücksverkauf Fritz-Weineck-Straße zur Errichtung einer Arztpraxis“ gibt

Frau Fellner informiert, dass der Vertrag so wie er abgeschlossen wurde gilt und dem Beschluss entspricht. Die Verwaltung wird auf seine Einhaltung mit dem nötigen Nachdruck hinweisen. Sie bekräftigt, dass die ausschließliche Errichtung von Wohnungen nicht dem Vertragsinhalt entspricht.

- Herr Zinn bittet Frau Peterson von der Märkischen Oderzeitung diesbezüglich um Richtigstellung des Beitrages in dem die Wahrheit in Bezug auf den bestehenden Beschluss kommuniziert wird

- bittet um Erteilung des Rederechts für den TOP 9.2 Vorlage BV/0767/2022 „Bebauungsplan Nr. 518 „Wohnquartier Frankfurter Allee““

Herr Dr. Mai informiert, dass die Antragstellung auf Rederecht durch eine Fraktion zum jeweiligen TOP erfolgen sollte.

Herr Dr. Mai schließt die Einwohnerfragestunde um 18:27 Uhr.

TOP 7

Informationen aus der Stadtverwaltung

TOP 7.1

Stadtklimaanalyse Eberswalde - Vorstellung der Ergebnisse

Herr Dr. Mai begrüßt Herrn Dr. Rene Burghardt, Büro Burghardt und Partner, Ingenieure und beantragt das Rederecht für Herrn Dr. Burghardt, der per Videozuschtaltung teilnimmt.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Frau Leuschner geht anhand einer PowerPoint-Präsentation auf den Werdegang und die Herangehensweise der Stadtklimaanalyse ein (**Anlage 2**). Sie informiert, dass die Stadtklimaanalyse auf der Homepage der Stadt Eberswalde (Menü „Stadtentwicklung und Wirtschaft“/Pläne & Konzepte/Planungen und Konzepte) eingestellt ist.

Herr Parys nimmt ab 18:28 Uhr per Videozuschaltung an der Sitzung teil. Somit sind **10 Mitglieder** anwesend.

Herr Dr. Burghardt stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse für die Stadt Eberswalde vor (**Anlage 3**).

Herr Dr. Mai schlägt vor, dass in einer weiteren Sitzung diese Thematik wieder aufgegriffen wird, wenn die vorgestellten Ergebnisse innerhalb der Fraktionen dargelegt und diskutiert wurden.

TOP 7.2

zukünftige Waldbewirtschaftung im Stadtwald

Herr Manns, Stadtförster, zeigt anhand der PowerPoint-Präsentation „Die Zukunft des Stadtwaldes“ Möglichkeiten der zukünftigen Waldbewirtschaftung (**Anlage 4**) und bittet um Rückmeldung, ob gemäß dem vorgestellten Verfahrensweg mit Woodify zukünftig vorgegangen werden soll.

Herr Dr. Mai regt an, nach Diskussion innerhalb der Fraktionen dieses Thema in einer weiteren Sitzung aufzugreifen, alle Fragen während dessen gezielt zu sammeln und abschließend darüber in einer weiteren ASWU-Sitzung ggf. unter Teilnahme von Vertretern der Woodify GmbH zu diskutieren.

Frau Fellner fasst die zur Diskussion stehenden Fragen wie folgt zusammen, in dem zu klären ist, ob der Stadtforst sich weitgefächerter aufstellen soll, in dem ein Zweig der Holzveredelung aufgebaut wird und dies in Form eines eigenen Sägewerkes und oder eines Holzplatzes, auf dem Holz als Brennholz für den Privatverbrauch aufbereitet werden kann, erfolgen sollte. Hierfür sind Investitionen erforderlich, die sich in der Zukunft wirtschaftlich rentieren. Weiterführend ist zu bedenken, ob eine Möglichkeit der vorgestellten Lösungsansätze für eine „Grüne Null“ die Honorierung des „Klimawalds“ über CO2 Bepreisung zum Beispiel durch „Woodify GmbH“ ist und wir als Stadt daran teilhaben möchten. Frau Fellner bekräftigt den Vorschlag von Herrn Dr. Mai, dass, wenn die Vertragsverhandlungen mit der Woodify GmbH konkretisiert wurden, die Vertreter der Woodify GmbH in den ASWU eingeladen werden. Dabei sollte dieses Verfahren, welches von der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde entwickelt wurde, vorgestellt werden. Grundsätzlich gilt die Überlegung, ob dies zukünftig ein Baustein im Gesamtbild des Stadtforstes sein könnte.

In Vorbereitung auf die erneute Thematisierung im ASWU ist im Ergebnis der Diskussion angeregt, dass auch Alternativen zum Angebot von der Woodify GmbH berücksichtigt werden.

TOP 7.3

Sonstige Informationen

1. Frau Köhler nimmt Bezug auf die im öffentlichen Teil der 28. ASWU-Sitzung am 08.11.2022, unter TOP 9.3 von Herrn Dietterle gestellte Anfrage zur Biesenthaler Straße und informiert, dass die Verwaltung Vermessungsarbeiten für die Seitenbereiche beauftragt hat, die als Voraussetzung für die Auftragserteilung von Planungsarbeiten bilden und im Haushalt enthalten sind. Darüber hinaus erläutert sie, dass für den Gehweg in der Biesenthaler Straße vor Beginn der Bauarbeiten ein Pflasterprotokoll erstellt wurde, nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird dies überprüft und eventuell aufgetretene Schäden sind durch den Bauherrn zu beseitigen.
2. Herr Damer nimmt Bezug auf die im öffentlichen Teil der 28. ASWU-Sitzung unter TOP 9 gestellten Anfragen zur Salzhalle und erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Mittelverwendung für die geplante Sanierung der Streuguthalle auf dem Bauhof, Wurzelberg 7, und dem geplanten Neubau der Forstverwaltung, Schwappachweg 18a, **(Anlage 5)**.

Frau Fellner erläutert, dass nun ein klares Konzept vorliegt das vorsieht, die Salzhalle auf dem Bauhof vorerst stabil zu halten, aber nicht zu sanieren, da eine Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist und währenddessen die Forstverwaltung im Schwappachweg abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Zu einem späteren Zeitpunkt ist der Abriss der Streuguthalle auf dem Bauhof und der Ersatz durch einen Neubau denkbar. Das Amt 60 erstellt dazu eine Entwurfsplanung im Jahr 2023. Weiter führt sie aus, dass in der Haushaltsplanung 2024/2025 ff. die Mittel für den Neubau der Streuguthalle eingestellt werden, so dass in Folge dessen die Maßnahme realisiert werden kann.

Weiterführend informiert Frau Fellner, dass der Standort am Schwappachweg 17 im Zuge eines Tauschverfahrens mit dem Land Brandenburg gemeinsam mit dem Forsthaus gegen die Baumschule getauscht wurde. Die Wirtschaftsgebäude liegen seitdem brach und sind nicht mehr im Bestand zu sanieren. Mit einem Neubau soll die städtische Forstverwaltung an diesem Standort konzentriert werden.

Im Ergebnis der Diskussion wird die Berücksichtigung einer zukunftsweisenden Energieversorgung für den Standort der Forstverwaltung empfohlen.

TOP 8

Entwicklung Messingwerk Ost

- Vorstellung des neuen Eigentümers und seiner Entwicklungsidee

Herr Dr. Mai begrüßt Herrn Sebastian Klatt, pwr development GmbH Berlin und Herrn Christoph Wessling, insar consult schwarzze, wessling + partner und beantragt das Rederecht für Herrn Klatt und Herrn Wessling.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Herr Klatt als Investor und Herrn Wessling als Vertreter der Architektengruppe stellen gemeinsam die Entwicklung des Geländes des Messingwerkes Ost als „Das neue Messingwerk“ anhand einer PowerPoint-Präsentation vor (**Anlage 6**).

TOP 9

Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

TOP 9.1

Vorlage: BV/0763/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 606 "Christel-Brauns-Weg"

Behandlung der Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

Herr Dr. Mai beantragt das Rederecht für Herrn Christoph Wessling, insar consult schwarzze, wessling + partner, der für Rückfragen in der heutigen Sitzung zur Verfügung steht.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Herr Banaskiewicz nimmt Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 29 auf der Seite 29 der Anlage 1 der Beschlussvorlage „Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss“ und bittet um Bestätigung der Richtigkeit des Abwägungsvorschlages, dass die Länge von Gebäuden, ob Einzel- oder Doppelhäuser ein Längenmaß von 16 m nicht überschreiten dürfen.

Herr Wessling verliest den Abwägungsvorschlag der lfd. Nr. 29 der textlichen Festsetzung und bestätigt die Richtigkeit der Formulierung „Hier ist pro Gebäude eine Länge von 8 m möglich, damit kann ein Doppelhaus in Summe 16 m lang sein“.

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 des Bebauungsplanes Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“ in der Fassung vom 11.01.2021 sowie über die Stellungnahmen zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“ in der Fassung vom 07.10.2022 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 04.11.2022 enthaltenen Beschlussvorschlägen.

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 606 „Christel-Brauns-Weg“ der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 09.11.2022 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

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

TOP 9.2

Vorlage: BV/0767/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

61 - Stadtentwicklungsamt

Bebauungsplan Nr. 518 "Wohnquartier Frankfurter Allee"

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Herr Dr. Mai begrüßt Herrn Marco Bauer und Frau Lisa Petrauschke, Bechtolsheim Real Estate – Projektentwicklung, Frau Kirsten Händel und Herrn Prof. Christoph Schwebel, PATZSCHKE-SCHWEBEL Planungsgesellschaft mbH – Architekt/in und beantragt das Rederecht für Herrn Bauer, Frau Petrauschke, Frau Händel und Herrn Prof. Schwebel.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Frau Lösche beantragt zu diesem Tagesordnungspunkt das Rederecht für Herrn Carsten Zinn.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Frau Leuschner bezieht sich auf die erste Vorstellung der neuen Eigentümer des „Heidewalds“ und der Immobilie „Specht“ unter TOP 7.3 in der 26. ASWU-Sitzung am 06.09.2022 und den dabei präsentierten Istzustand. Darüber hinaus wurden Ideen zur Ertüchtigung und Neubebauung der Fläche im Brandenburgischen Viertel als Vorhaben „Wohnquartier Frankfurter Allee“ vorgestellt und die gegebenen Anregungen und Hinweise sind aufgegriffen worden. Die Planungsmöglichkeiten werden in der heutigen Sitzung durch die Investoren und Planer eröffnet. Sie führt weiter aus, dass damit der Beginn eines Bebauungsplanverfahrens ansteht und dass in enger Abstimmung mit der Verwaltung der Bebauungsplan erarbeitet wird.

Frau Händel und Herr Prof. Schwebel stellen anhand einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Stand der Leistungsphase 2 vor (**Anlage 7**).

Herr Zinn:

- fragt, ob innerhalb dieser Wohnbebauung eine Kultur-, Beratungs-, Begegnungsstätte mit gastronomischer Begleitung und eine Kindertagesstätte mit mindestens 100 Plätzen vorgesehen ist, ob es sich um Wohnraum zum Preis von 15,00 – 20,00 Euro/Quadratmeter handelt und zu welchem Zeitpunkt des Planungsstands die Anwohnerinnen und Anwohner der Frankfurter Allee in den Prozess einbezogen werden; darüber hinaus bittet er um Auskunft, in welchem Jahr mit der Realisierung zu rechnen ist

Frau Händel erläutert, dass im Wesentlichen eine Wohnnutzung mit Kleinwohnungen für Singlehaushalte als auch Familienwohnraum nach wirtschaftlichen Wohnungszuschnitten vorgesehen sind und dass die Mietpreise in Abhängigkeit der Entwicklung der Baukosten stehen. Sie führt weiter aus, dass in Abhängigkeit des Bedarfs eine Teilnutzung des Wohngebäudes für Seniorenwohnen denkbar wird. Ebenso ist auch aus ihrer Sicht die Mitbenutzung der Erdgeschosszone mit wohnungsnahem Gewerbe wünschenswert, auch dies kann nur in Abhängigkeit von Angebot und Bedarf realisierbar sein.

Herr Bauer führt aus, dass der Focus auf bezahlbarem Wohnraum liegt und der Realisierungszeitraum in den nächsten 2 – 3 Jahren angedacht ist, dennoch, dass die Umsetzung immer in Abhängigkeit des Vorankommens im Projekt steht.

Im Ergebnis der Diskussion wird festgehalten, dass im Rahmen des Bauplanungsverfahrens über geeignete Stellplatzmöglichkeiten und der Bedarf an Stellplätzen Einigung erzielt werden muss. Darüber hinaus wird angeregt, dass zur Prüfung den Investoren und Architekten mitgegeben wird, die Verringerung der Geschosshöhe des höchsten Baukörpers um eine Ebene, die Einbringung von sozialem Wohnungsbau, der bei Bedarf noch mit der Verwaltung abzustimmen ist, als auch die Nutzung der Erdgeschosszone für Gewerbe. In Bezug darauf, dass ein Teil der Dachfläche der Nutzung in Form von begehbarem Dachgarten zugeführt wird, weist Frau Händel auf die Abhängigkeit der Mehrkosten von Material für die dementsprechend höheren Statikanforderungen hin und sagt eine Abwägung bei der weiteren Planung zu. Bezüglich der Regenentwässerung führt sie aus, dass die Versickerung über ein Retensionsdach in Betracht gezogen wird, um die Funktionalität zu gewährleisten.

Darüber hinaus wird festgehalten, dass die Klärung der Grundflächenzahl im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

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

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 518 „Wohnquartier Frankfurter Allee“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

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

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 518 „Wohnquartier Frankfurter Allee“ gehören die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Finow, Flur 18, Flurstücke 226, 978 tw.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,48 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll für die Fläche der ehemaligen Wohngebietsgaststätte an der Frankfurter Allee eine geordnete städtebauliche Entwicklung abgesichert werden.

Ziel ist die Neuerrichtung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung.

Der Übersichtsplan zum beabsichtigten Geltungsbereich (unmaßstäblich) ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses (Anlage).

2. Verzicht auf Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

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.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt zu machen und mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

TOP 9.3

Vorlage: BV/0777/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

65 - Tiefbauamt

Vorplanung "RadBrückenSchlag"

Herr Dr. Mai begrüßt Herrn Dirk Krolikowski und Herrn Falko Schmitt von der DKFS aus London, sowie Herrn Frank Ehrlicher von der Schüßler-Plan Ing.gesellschaft mbH Berlin, die per Videozuschaltung teilnehmen und beantragt das Rederecht für Herrn Krolikowski, Herrn Schmitt und Herr Ehrlicher.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Herr Krolikowski und Herr Schmitt stellen anhand einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Stand der Vorplanung „RadBrückenSchlag“ vor (**Anlage 8**).

Frau Fellner erläutert den möglichen Verfahrensweg und offeriert die Fördermöglichkeiten von 88 % und einem aufzubringenden Eigenanteil seitens der Stadt in Höhe von 12 %. Sie führt weiter aus, dass mit der Beschlussvorlage die Beauftragung der 3. Leistungsphase mit dem Nachtrag erzielt wird.

Herr Dietterle sieht das Projekt „RadBrückenSchlag“ als nicht notwendig und zu den Kosten als unrealistisch an. Er erklärt, dass er deshalb der Vorlage nicht zustimmen wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich befürwortet

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Vorplanung zum Bau des RadBrückenSchlages zu und beauftragt die Verwaltung den Planungsvertrag für die Leistungsphase III Entwurfsplanung mit der Arbeitsgemeinschaft (GbR) Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, Greifswalder Straße 80 A, 10405 Berlin & DKFS Architects LTD, 1 Thane Villas, N7 7PH London, United Kingdom zu schließen.

TOP 9.4

Vorlage: BV/0768/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

20 - Kämmerei

1. Nachtragshaushalt 2023

Herr Dr. Mai informiert, dass seitens der Verwaltung eine Anlage als Übersicht zu den Änderungen zur Beschlussvorlage BV/0768/2022 „1. Nachtragshaushaltssatzung 2023“ (**Anlage 9**) und eine Übersicht zu den Anpassungen der Verwaltung in der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2023 (**Anlage 10**) vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt wurden. Darüber hinaus ist der Änderungsantrag „Schaffung von Sitzgelegenheiten, Mülleimern und Sanitäranlagen“ von der Fraktion SPD | BFE (**Anlage 11**) eingereicht und wurde vor der Sitzung an alle Mitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt. Den Ausschussmitgliedern, die per Videozuschaltung teilnehmen, sind diese Unterlagen per Mail übersandt worden und sie sind im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Frau Lösche informiert als Einreicherin des Änderungsantrages Nr. 10 „Schaffung von Sitzgelegenheiten, Mülleimern und Sanitäranlagen“ von der Fraktion SPD | BFE, dass nur der im Änderungsantrag genannte Punkt 1 zur Abstimmung gestellt wird und die Punkte 2 – 7 nur als Anregungen mitgegeben werden, weil darin konkrete Standorte und auch Mengen festgelegt sind.

Frau Köhler informiert, dass gemäß dem Änderungsantrag „Schaffung von Sitzgelegenheiten im Stadtgebiet“ zur Vorlage BV/0534/2021 „Haushaltssatzung 2022/2023“, eingereicht von der Fraktion CDU, 15 Sitzbänke im Wert von insgesamt 15.000 Euro beschafft wurden und umgehend durch Mitarbeiter des Bauhofs im Stadtgebiet aufgestellt werden.

Herr Banaskiewicz:

- bezieht sich auf den Änderungsantrag Nr. 18 „Erhöhung Tankkosten Bauhof“, Einreicher die Verwaltung und bittet um Erklärung

Frau Fellner sagt die Beantwortung zur Sitzung des Hauptausschusses am 08.12.2022 zu.

Herr Dr. Mai fragt, ob Einverständnis zur Blockabstimmung über die Änderungsanträge 1 – 6 der Verwaltung besteht. Es werden keine gegenteiligen Meinungen geäußert.

Abstimmungsergebnis als Blockabstimmung zu den Änderungsanträgen Nr. 1 – 6, Einreicher ist die Verwaltung: mehrheitlich befürwortet

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag Nr. 9 „Mittelaufstockung Sozialförderrichtlinie“ Einreicher ist die Fraktion SPD | BFE: mehrheitlich befürwortet

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag Nr. 10 „Schaffung von Sitzgelegenheiten, Mülleimer und Sanitäranlagen“, Einreicher ist die Fraktion SPD | BFE mit der Änderung, nur über den Pkt. 1 abzustimmen, die Punkte 2 - 7 wurden gestrichen: mehrheitlich abgelehnt

Abstimmungsergebnis zur Beschlussvorlage BV/0768/2022 „1. Nachtragshaushaltssatzung 2023“, Einreicher ist die Verwaltung - 20 Kämmerei, mit seinen Änderungen: mehrheitlich befürwortet

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte
1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Eberswalde für das Haushaltsjahr 2023.

TOP 9.5

Vorlage: BV/0779/2022 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**
23 - Liegenschaftsamt

Konzeptvergabe Objekt „Kupferhammer Weg 1“

Herr Dr. Mai informiert, dass die Beschlussvorlage auf der Grundlage der Beratungsrunde der Arbeitsgruppe Wohnen basiert, zu der alle Fraktionen eingeladen waren und inhaltlich über Grundstücksangelegenheiten beraten wurde.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich befürwortet

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, das bebaute Grundstück, gelegen Kupferhammerweg 1 mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Eberswalde, Flur 1, Flurstück 2501 im Wege der Konzeptvergabe mit sozialorientierter Nutzungsausrichtung Mehrgenerationenhaus im Sinne einer offenen Begegnungsstätte und weitergehenden sozialen Angeboten (Nutzungsmischung) zum Verkauf auszuschreiben. Vorgesehen ist die Gewichtung des Konzeptes mit 70% und der Preis mit 30%. In der Ausschreibung ist der Verkehrswert als Mindestpreis anzugeben.

Herr Dr. Mai stellt aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, es ist 22:00 Uhr, gemäß § 3 Absatz 6 der Geschäftsordnung der Stadt Eberswalde zur Abstimmung, ob die Sitzung fortgesetzt werden soll.

Abstimmungsergebnis zum Geschäftsordnungsantrag: mehrheitlich zugestimmt

TOP 9.6

Vorlage: BV/0784/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

Fraktion Bündnis Eberswalde

Ansehen durch Aussehen am Bahnhof schaffen im Einklang mit dem Tierschutz

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

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

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG, sowie der Stadttaubenhilfe, einen geeigneten Standort am Bahnhof Eberswalde für ein Taubenhaus zu finden.
2. Gemeinsam mit der Deutschen Bahn AG, sowie der Stadttaubenhilfe, in Anlehnung an den Standort, ein geeignetes Objekt als Taubenschlag zu erarbeiten.
3. Einen Kostenvoranschlag für den Taubenschlag einzuholen, mit zur Hilfenahme der Stadt Bernau.
4. Gemeinsam mit der Stadttaubenhilfe die notwendigen Maßnahmen zur Errichtung zu besprechen.
5. Gemeinsam mit der Stadttaubenhilfe sich mit das Augsburger Modell vertraut zu machen und zu besprechen, welche Aufgaben die Stadttaubenhilfe übernimmt, bzw. welche Verpflichtungen diese bereit sind einzugehen.
6. Gemeinsam mit der Stadttaubenhilfe die Kosten für Futter und Verein zu erarbeiten.
7. Mit der Deutschen Bahn AG eine mögliche Kostenteilung zu sprechen.
8. Eine Umsetzung bis Ende Februar 2023 anzustreben, um zu Beginn der aktiven Brutzeit entsprechend gegenwirken zu können.

TOP 9.7

Vorlage: BV/0762/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

Fraktion DIE LINKE.

Kein Verkauf Kupferhammerweg 1

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt

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

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung schließt ein Verkauf des Grundstückes und des Gebäudes im Kupferhammerweg aus. Alle Maßnahmen die zu einem Verkauf führen sollen, werden gestoppt.

Ein Nutzungskonzept wird in Zusammenarbeit mit Vereinen, Initiativen und der Bürgerinnen und Bürger bis zum Ende des 1. Quartals 2023 erarbeitet.

TOP 10

Informationsvorlagen

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

TOP 11

Anfragen, Anregungen und Informationen von Fraktionen und Ausschussmitgliedern sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Vertreter/innen der Ortsbeiräte, den Vertreter/-innen der Beiräte gemäß Hauptsatzung und den Beauftragten gemäß Hauptsatzung

TOP 11.1

Anfrage: AF/0103/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Bewahrung der städtebaulichen Entwurfsqualität

Frau Oehler teilt mit, dass sie von einer mündlichen Beantwortung absieht und um eine schriftliche Beantwortung der Anfrage durch die Verwaltung bittet. Die Anfrage ist als **Anlage 12** der Niederschrift beigefügt.

11.2 Herr Banaskiewicz:

- fragt, was für Bauarbeiten am Haus Schwärzetal durchgeführt werden

Die Verwaltung nimmt die Anfrage mit und sagt eine Beantwortung zum Hauptausschuss zu.

11.3 Herr Hiekel:

- fragt, ob der Verwaltung bekannt ist, welche Nachnutzung für das Kaufland in Finow ab Oktober 2023 vorgesehen ist

Der Verwaltung liegen diesbezüglich derzeit keine Informationen vor.

11.4 Herr Weingardt:

- nimmt Bezug auf den Verkauf Kupferhammerweg 1 und regt an, dass gegenüber den Investoren Vorschläge zur sozialen Nutzung unterbreitet werden

11.5 Herr Grohs:

- nimmt Bezug auf den unter TOP 7.2 der heutigen Sitzung gehaltenen Vortrag des Stadtförsters und legt dar, dass dabei der Eindruck entstanden ist, dass das Personal als auch die Gelder zur Wahrung seiner Pflichten nicht ausreichend sind und erbittet in einer der nächsten Sitzungen um Informationen, wie die Wirtschaftlichkeit verbessert werden kann und wie die Fraktionen dabei unterstützen können, um zukünftig dem Stadtforst mehr Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen

Frau Fellner erläutert, dass mit der erneuten Thematisierung des Stadtförsters im I. Quartal 2023 diese Diskussion zielführend aufgegriffen werden sollte, um sich dazu zu verständigen.

Herr Dr. Mai schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:20 Uhr.

gez. Dr. Hans Mai
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt

gez. Anja Guth
Schriftführerin

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

Sitzungsteilnehmer/innen:

- **Vorsitzender**
Dr. Hans Mai

- **Stellvertreterin des Vorsitzenden**
Karen Oehler

- **Ausschussmitglied**
Frank Banaskiewicz
Sabine Büschel
Oskar Dietterle per Videozuschtaltung
Uwe Grohs
Ronny Hiekel
Katja Lösche per Videozuschtaltung
Heinz-Dieter Parys per Videozuschtaltung, anwesend ab 18:28 Uhr
Eckhard Schubert entschuldigt
Sebastian Walter entschuldigt
Tilo Weingardt

- **sachkundige Einwohner/innen**
Matthias Bohn
Regine Hartwig
Thomas Hilbig
Thomas Kolling entschuldigt
Roy Pringal entschuldigt
Andreas Reichling
Riccardo Sandow per Videozuschtaltung
Peggy Siegemund
Karin Wagner
Fabian Wulf

- **Dezernent/in**
Anne Fellner

- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**
Bodo Heinrich entschuldigt

- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**

Kay-Uwe Bahrdt zu TOP 7.1

Jens Damer

Petra Fritze zu TOP 7.1

Birgit Jahn

Heike Köhler

Silke Leuschner

Severine Wolff zu TOP 7.1

Christin Zierach zu TOP 9.3

- **Gästeliste**

Marco Bauer zu TOP 9.2

Dr. Ing. Rene Burghardt zu TOP 7.1 per Videozuschaltung

Kirsten Händel zu TOP 9.2

Lisa Petrauschke zu TOP 9.2

Prof. Christoph Schwebel zu TOP 9.2

Christoph Wessling zu TOP 8 und TOP 9.1

Carsten Zinn per Videozuschaltung