



Niederschrift

über den öffentlichen Teil der 30. Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde
am 14.02.2023, 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 29. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 06.12.2022
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Informationen des Vorsitzenden
6. Einwohnerfragestunde
7. Endbericht zur Potentialanalyse für Reisemobilstellplätze
8. Information zum Planungsstand B 167 neu, 2. Bauabschnitt
9. Information zu den Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien
10. Informationen aus der Stadtverwaltung
 - 10.1. Information über die nächste EFRE-Periode
 - 10.2. Weitere Standorte öffentlicher Toiletten im Stadtgebiet
 - 10.3. Information zum Vorhaben "Modernisierung Verwaltungsstandort Stadtmitte - Altes Rathaus"
 - 10.4. Sonstige Informationen

11. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

11.1. **Vorlage:** BV/0812/2023

Einreicher / zuständige Dienststelle:

23- Liegenschaftsamt

Richtlinie "Einheimischenmodell"

11.2. **Vorlage:** BV/0756/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

Fraktion SPD | BFE

Fraktion DIE PARTEI Alternative für Umwelt und Natur

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Klimaschutz-Maßnahmen in Eberswalde

11.3. **Vorlage:** BV/0757/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

Fraktion SPD | BFE

Fraktion DIE PARTEI Alternative für Umwelt und Natur

Einrichtung von Sonderbauflächen in Eberswalde

12. Informationsvorlagen

13. 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	13.02.2023	13.02.2023
Herr Parys	14.02.2023	14.02.2023
Herr Weingardt	14.02.2023	14.02.2023
Herr Wulf	14.02.2023	14.02.2023
Frau Siegemund	14.02.2023	14.02.2023

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

Teilnehmer/in	Videoübertragung	Audioübertragung
Herr Dietterle	Ja	Ja
Herr Parys		
Herr Weingardt	Ja	Ja
Herr Wulf	Ja	ja
Frau Siegemund	Ja	Ja

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 1 Mitglieder per Videozuschaltung anwesend bzw. zugeschaltet, mithin **8 Stimmberechtigte (Anlage 1)**.

TOP 3

Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 29. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 06.12.2022

Es liegen keine Einwendungen vor.

TOP 4

Feststellung der Tagesordnung

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

Herr Dr. Mai teilt mit, dass von der Fraktion DIE LINKE. die Anfrage AF/ 0105/2023 „Anfrage zum Entwässerungskonzept Regenwasser“ eingereicht und vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt wurde (**Anlage 2**). Die Anfrage wird somit Bestandteil der Tagesordnung unter TOP 13.1.

Herr Parys nimmt ab 18:19 Uhr an der Sitzung per Videozuschaltung teil. Somit sind **9 Mitglieder** anwesend.

Herr Walter nimmt ab 18:19 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind **10 Mitglieder** anwesend.

Herr Banaskiewicz geht auf den Umfang der heutigen Themen ein und bittet, den TOP 10.3 „Information zum Vorhaben „Modernisierung Verwaltungsstandort Stadtmitte – Altes Rathaus“ in der Tagesordnung unter dem TOP „Informationen aus der Verwaltung“ als TOP 10.1 zu behandeln, um sicherzustellen, dass dieser TOP in der heutigen Sitzung behandelt wird.

Abstimmung zum Änderungsantrag der Tagesordnung: mehrheitlich zugestimmt

Abstimmungsergebnis zur geänderten Tagesordnung: einstimmig zugestimmt

TOP 5

Informationen des Vorsitzenden

Es werden keine Informationen gegeben.

TOP 6

Einwohnerfragestunde

6.1 Herr Lars Röding, Danckelmann Str. 1, 16225 Eberswalde:

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

- fragt, wie die Stadtverwaltung Eberswalde plant, bezahlbaren Wohnraum für geringverdienende Bevölkerungsgruppen auf längere Zeit zu sichern

Frau Fellner berichtet, dass die Stadtpolitik sich umfangreich für sozial gerechten Wohnraum einsetzt und dies immer wiederkehrend durch sie und auch durch die Verwaltung in den politischen Gremien eingebracht wird und seitens der Verwaltung mit bedacht wird, um einen ausgewogenen und vielfältigen Wohnraum in der Stadt Eberswalde zu schaffen. Sie erläutert, dass es verschiedene Steuerungsmöglichkeiten gibt, so kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden, wieviel Anteil sozialer Wohnungsbau geschaffen werden soll und auch Förderkulissen für Wohnraumförderung können beschlossen werden. Dabei geht sie auf die bereits mit der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG geschlossene Kooperationsvereinbarung ein, durch die der Zugang zu Wohnraumfördermitteln gesichert wird und dies dazu führt, dass geförderter und mietpreis- als auch belegungsgebundener Wohnraum in Eberswalde vorgehalten wird. Ein weiterführendes Steuerungselement ist auch die stadt eigene Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG) mit dessen Aufsichtsrat gerade gemeinsam Überlegungen getroffen werden, ob ein Gebäude für ein Miethäusersyndikat oder ähnliche Wohnmodelle zur Verfügung gestellt werden sollte und ob ggf. auch ähnliche Initiativen darüber gefördert werden können.

Weiter führt Frau Fellner aus, dass beim Verkauf eigener Flächen, zum Beispiel eine Bauherrengemeinschaft ausdrücklich eingeladen wurde, sich in Eberswalde niederzulassen. Es werden Überlegungen getroffen wie über eine Preisgestaltung die eigenen als auch die unseres Wohnungsunternehmens zu tätigen Verkäufen beeinflusst werden können. Frau Fellner weist auf die auf der heutigen Tagesordnung stehende Beschlussvorlage „Richtlinie Einheimischenmodell“ hin, in der es darum geht, beim Verkauf von städtischen Grundstücken eine rechtlich sichere Basis zu schaffen, um auch an Einheimische nach genau definierten sozialen Kriterien Grundstücke günstiger verkaufen zu können. Herr Röding ist gerne zu einem direkten Gespräch im Rathaus eingeladen, um die vielfältigen Steuerungsmöglichkeiten für sozial gerechten Wohnraum tiefgründiger zu besprechen.

Herr Dr. Mai geht weiterführend auf die Beschlussvorlage „Einrichtung von Sonderbauflächen in Eberswalde“ ein, die ebenfalls in der heutigen Sitzung zur Vorberatung ansteht und erläutert, dass der Bau von Tiny-Häusern, Wohnhäuser mit einer geringen Wohnfläche auf einer kleinen Grundstücksfläche, als eine zusätzliche Breite an Wohnungsangeboten ermöglicht werden sollte, um damit in der Stadt eine vielfältige in Form des Wohnens als auch in den Preisen zu ermöglichen.

Herr Walter weist darauf hin, dass von der Fraktion DIE LINKE. zu jedem neuen Wohnungsbauprojekt Anträge auf Festlegung prozentualer Bereitstellung von sozialem Wohnungsbau gestellt und überwiegend mehrheitlich abgelehnt wurden. Er versichert, dass die Problemlage von bezahlbarem Wohnraum bekannt ist und die Stadtpolitik sich weiterhin dafür einsetzen wird, den Mietpreis zukünftig so zu halten, dass auch Eberswalderinnen und Eberswalder mit einem Durchschnittseinkommen sich eine Miete leisten können.

Herr Zinn geht davon aus, dass es sich bei der Anfrage gezielt um Wohnraum von Studenten handelt und würde es gutheißen, wenn das Gespräch zwischen dem Herrn Röding, dem Ausschussvorsitzenden und der Ersten Beigeordneten erfolgt.

Herr Dr. Mai schließt die Einwohnerversammlung um 18:33 Uhr.

TOP 7

Endbericht zur Potentialanalyse für Reisemobilstellplätze

Herr Dr. Mai begrüßt Frau Diana Pinnow, dwif-Consulting GmbH, und Herrn Dr. Werdermann, Amt für Stadtmarketing und Tourismus. Er beantragt das Rederecht für Frau Pinnow.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Herrn Dr. Werdermann erläutert, dass das Amt für Stadtmarketing und Tourismus mit Anfragen zu Wohnmobilstellplätzen konfrontiert wird und die Nachfrage und der Bedarf stetig zunimmt. Die sich aus der Nachfrage ergebenden Fragen, ob das Angebot, was hier in der Stadt Eberswalde vorgehalten wird, adäquat ist, es den Bedarf trifft und ob es zeitgemäß ist, wurde die Firma dwif - Consulting GmbH mit der Begutachtung und Beantwortung der Fragen beauftragt.

Frau Pinnow stellt das Ergebnis der Potentialanalyse für Reisemobilstellplätze anhand der PowerPoint-Präsentation (**Anlage 3**) vor.

Herr Dietterle nimmt ab 18:53 Uhr an der Sitzung per Videozuschaltung teil.
Somit sind **11 Mitglieder** anwesend.

Im Ergebnis der Diskussion wird auf den Marinapark Bezug genommen, der in der Präsentation zwar als bestehender Stellplatz ausgewiesen ist, aber auf den in den späteren Ausführungen nicht mehr eingegangen bzw. in Betracht gezogen wird. Von den Ausschussmitgliedern wird darauf hingewiesen, dass der Marinapark Caravan-/Campervan- und Zeltstellplätze incl. Strom und Wasser sowie einen Hygienetrakt vorhält und es wird angeregt, dass Privatanbieter, wie der Marinapark, mitbeworben werden und unbedingt in der Betrachtung Berücksichtigung finden sollte. Darüber hinaus wird empfohlen, dass nicht nach neuen Standorten gesucht wird, sondern der vorhandene Standort „Marinapark“, der allen Anforderung an Ausstattungen entspricht, besser beworben und dabei unterstützt werden sollte und dass Standorte am Finowkanal überdacht werden sollten. Weiterführend wird der Hinweis gegeben, dass es den Begriff „Tierschutzgebiet“, der u.a. als Ausschlusskriterium bei der Umsetzung eines Reisemobilstellplatzes an der Borsighalle angegeben ist, nicht als solcher existiert und deshalb die Präsentation einer Überarbeitung bedarf.

Herr Dr. Mai bittet Herrn Dr. Werdermann, die Anregungen zu überprüfen.

Nachrichtlich:

Die Präsentation ist entsprechend den Anregungen überarbeitet worden und liegt der Niederschrift in dieser Endfassung bei (**Anlage 4**). Zur Aufklärung der offenen Fragen ist der Niederschrift die Potentialanalyse in Kurzform (**Anlage 5**) sowie in der Langform (**Anlage 6**) beigefügt.

Herr Parys:

- fragt nach den Kosten für die durchgeführte Studie und bittet um schriftliche Beantwortung

Nachrichtlich:

Die Stadt EW hat diese Leistung öffentlich ausgeschrieben. Wir haben 5 Angebote 2021 bekommen. Die Spanne lag zwischen 9.800 und fast 24.000 Euro. Das wirtschaftlich günstigste Angebot war auch das inhaltlich beste Angebot. Dieses haben wir ausgewählt.

Durch Mittel des GRWI Regionalbudgets zahlt die Stadt davon dann auch nur noch ca. 35% selbst.

Frau Oehler:

- gibt den Hinweis, dass auf der Internetseite des Zweckverbandes Region Finowkanal derzeit eine Bürgerbeteiligungsrunde läuft. Dabei werden touristische Vorschläge und Ideen für die Aufwertung der Region Finowkanal gesammelt. Sie empfiehlt, im Rahmen dieser Beteiligungsrunde auf Caravanstellplätze hinzuweisen, um dies als ein Ganzheitliches in der Region Finowkanal zu sehen.

TOP 8

Information zum Planungsstand B 167 neu, 2. Bauabschnitt

Herr Dr. Mai begrüßt Frau Nicole Ramm und Herrn Thimo Fischer, DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und –bau GmbH, Herrn Michael Müller, VIC Verkehrs- und Ingenieurbau Consult GmbH, sowie Herrn Schulze und beantragt das Rederecht für Frau Ramm, Herrn Fischer, Herrn Müller und Herrn Schulze.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Frau Leuschner führt aus, dass es sich bei der Vorstellung des Planungsstands B 167 neu um den 2. Planungsabschnitt und damit um den östlichen Bereich von Eberswalde handelt, so dass die Ortsteile Tornow und Sommerfelde mit ihren Gemarkungen tangiert werden. Frau Leuschner informiert, dass bereits erste Gespräche mit den Ortsvorstehern stattgefunden haben. Sie ruft in Erinnerung, dass bereits im Bauausschuss über das Raumordnungsverfahren diskutiert wurde und in dessen Folge es zur Linienbestimmung kam. Gegenwärtig hat die Planungsbehörde DEGES das Vorhaben zur Weiterplanung vom Landesbetrieb Straßenwesen übernommen und fortführt.

Frau Ramm stellt den aktuellen Stand der Planung zur B 167 neu, 2. Bauabschnitt, anhand der PowerPoint-Präsentation „B 167 Ortsumfahrung Finowfurt / Ortsumfahrung Eberswalde L200 bis B 167“ (**Anlage 7**) vor.

Im Ergebnis der Diskussion ist festzuhalten, dass die Planung auf einer landesplanerischen Beurteilung im Rahmen der Linienbestimmung und des Raumordnungsverfahrens aus den 90iger Jahren basiert. Im Linienbestimmungsverfahren entstand auf der Grundlage einer aufgestellten Bewertungsmatrix eine Planung, die die verschiedensten Kriterien wie Natur, Landschaft, Mensch, Art und Wege der Linienführungen beinhaltet. Demnach gab es umfangreiche Prüfungen und Untersuchungen, deren Ergebnisse in einer ausführlichen und umfangreichen Darstellung nachzulesen sind. Dennoch wird aufgrund der langjährigen Planung, die bereits mehrere Jahre zurückliegt, darauf eingegangen, dass das Vorhaben zwischenzeitlich nochmals auf seine Notwendigkeit geprüft wird unter Berücksichtigung von Klimaschutz- und Naturschutzbelangen und des Kosten-Nutzen-Verhältnisses. Während der Diskussion sind

vielfältige kritische Anfragen zu den Bauwerken, dem geplanten Korridor des Streckenverlaufes und insgesamt zur Notwendigkeit des Baus gestellt worden.

Es ist zu beachten, dass vor der Realisierung des vorgestellten 2. Bauabschnitts, die Realisierung des 1. Bauabschnitts gesichert sein muss. Weiterführend wird empfohlen, die betroffenen Ortsteile frühzeitig einzubeziehen. Die Verwaltung sagt zu, die Präsentation als Anlage zur Niederschrift zu geben und diese umgehend im Ratsinformationssystem einzustellen.

TOP 9

Information zu den Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien

Frau Fellner schlägt vor, auf den TOP 9 „Information zu den Städtebaulichen Klimaschutzrichtlinien“ aufgrund der vielen Themen heute zu verzichten und auf die nächste ASWU-Sitzung am 14.03.2023 zu verschieben. Sie informiert, dass die Städtebauliche Klimaschutzrichtlinie vor der Sitzung an alle Mitglieder und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner verteilt wurde und diese im Nachgang der Sitzung digital per Mail an die Mitglieder zur Prüfung sowie zu Testzwecken als interaktives PDF-Dokument übersandt wird. Darüber hinaus wird die dafür vorgesehene Präsentation ebenfalls auf elektronischem Wege zur Verfügung gestellt. Es erfolgt damit keine Einstellung der Dokumente im Ratsinformationssystem.

Abstimmungsergebnis zur Verlegung des TOP 9: einstimmig zugestimmt

TOP 10

Informationen aus der Stadtverwaltung

TOP 10.1

Information zum Vorhaben "Modernisierung Verwaltungsstandort Stadtmitte - Altes Rathaus"

Frau Fellner erläutert, dass in Folge der BV/01201/2020 „Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte – Rathaus und Altes Rathaus (Barockhaus) – Bestätigung der Planungen und Baubeschlüsse“ nun in der Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2023 die Beschlussvorlage BV/0813/2023 „Vergabe- und Projektkostenbeschluss - Modernisierung der Verwaltungsstandorte Eberswalde Stadtmitte - Altes Rathaus“ nach dem neuen Vergabeverfahren zur Entscheidung ansteht. Die Verwaltung sieht es als wichtig an, den zuständigen Fachausschuss über den aktuellen Stand zu informieren, weshalb heute diese Präsentation erfolgt.

Darüber hinaus lädt Frau Fellner zu einer Baustellenbesichtigung des Alten Rathauses und der Löwen Apotheke am 18.04.2023, um 16.00 Uhr, vor der 32. Sitzung des ASWU, ein. Sie weist darauf hin, dass diese Baustellenführung nicht barrierefrei sein kann.

Herr Damer stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den aktuellen Stand des Projektes „Altes Rathaus“ (**Anlage 8**) vor.

Herr Dr. Mai regt an, eine historische Hinweistafel am Bau anzubringen.

TOP 10.2

Information über die nächste EFRE-Periode

Frau Fellner informiert anhand der PowerPoint-Präsentation „EFRE 2021 – 2027 in Brandenburg“ zu der aktuellen Förderperiode (**Anlage 9**).

Herr Zinn regt an, die kulturellen Belange auch in dem zuständigen Fachausschuss zu thematisieren.

TOP 10.3

Weitere Standorte öffentlicher Toiletten im Stadtgebiet

Frau Heidenfelder informiert anhand einer PowerPoint-Präsentation über die Erweiterung der Standorte von Trenntoiletten im Stadtgebiet (**Anlage 10**).

TOP 10.4

Sonstige Informationen

1. Frau Fellner informiert, dass die Pensionierung des langjährig geschätzten Bauordnungsamtsleiters, Herrn Götze, ansteht und eine Verabschiedung am 22.03.2023, um 14 Uhr, im Bürgerbildungszentrum Amadeu Antonio, geplant ist. Herr Dr. Henschel wird derzeit als neuer Amtsleiter eingearbeitet und formal ab 01.05.2023 das Amt des Bauordnungsamtsleiters übernehmen. Darüber hinaus wird Frau Leuschner die stellvertretende Baudezernentin ab 01.03.2023 sein.
2. Frau Fellner informiert, dass in Folge des im Mai 2022 gefassten Baubeschlusses nun in der Stadtverordnetenversammlung am 28.02.2023 die Beschlussvorlage BV/0809/2023 „Vergabe und Projektkostenbeschluss – Erweiterung Hortkapazität Hort „Die coolen Füchse“ zur Entscheidung ansteht. Dabei soll eine Anpassung aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation vorgenommen werden, in dem nicht die derzeit vorhandene Erdgas-Kesselanlage zur Wärmeerzeugung ausgetauscht wird, sondern alle notwendigen baulichen Vorbereitungen realisiert werden sollen, um später das Gebäude auf eine nachhaltige Wärmeversorgung umstellen zu können.

Dazu gehört u. a. die Gebäudetechnik mit der entsprechenden Gebäudeleittechnik auszustatten, Leitungsschächte so zu verlegen, dass auch Photovoltaikanlagen auf dem Dach nachzurüsten sind und die Heizkörper so zu dimensionieren, dass sie später mit einer Wärmepumpe betreibbar sind.

3. Frau Fellner informiert, dass die Stadt Eberswalde sich Ende letzten Jahres für das Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ mit einem Förderantrag beworben hat. Damit fördert der Bund investive Projekte der Grün- und Freiraumentwicklung mit hoher Wirksamkeit für Klimaschutz und Klimaanpassung. Sie berichtet zu dem Thema anhand der PowerPoint-Präsentation “Wasser– und Energiestadt – Zukunfts-optimiertes Eberswalde“ (**Anlage 11**).
4. Frau Jahn informiert, dass sich Wildwuchs auf den Archen im Bereich des Messingwerkhafens befindet, dessen Wurzelwerk in die Archen eindringt und deren Standsicherheit gefährdet und dass die Beseitigung bis Ende Februar 2023 zu realisieren ist, um einen Einsturz zu verhindern. Sie führt weiter aus, dass die Verwaltung dies in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde tut. Es handelt sich um ein städtisches Grundstück und die finanziellen Mittel dafür stehen zur Verfügung.
5. Frau Leuschner informiert, dass im Rahmen des Klimaanpassungskonzeptes am 22.02.2023, um 17:00 Uhr der nächste Beteiligungsschritt in Form eines öffentlichen Maßnahme-Workshops durchgeführt wird. Auf der Agenda stehen dabei die Diskussion um das Leitbild als auch die Erarbeitung von Maßnahmen für das Klimaanpassungskonzeptes. Sie führt weiter aus, dass die Einladungen bereits versandt sind und bittet um rege Beteiligung.

TOP 11

Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)

TOP 11.1

Vorlage: BV/0812/2023

Einreicher / zuständige Dienststelle:

23- Liegenschaftsamt

Richtlinie "Einheimischenmodell"

Im Rahmen der Diskussion wird auf die Vorgaben der Leitlinien auch hinsichtlich der Einkommensobergrenze Bezug genommen. Seitens der Stadtpolitik wird die in der Richtlinie benannte Einkommensobergrenze, wodurch auch die Antragsberechtigung eingeschränkt wird,

im Hinblick auf deren geringen Betragshöhe kritisch gesehen. Die durch die Vorgaben aus dem EU-Recht geregelte Einkommensobergrenze steht dem Sinn und Zweck der Richtlinie entgegen, da davon auszugehen sei, dass die Verwirklichung eines Einfamilienhauses eines höheren Einkommens bedarf.

Frau Fellner schlägt vor, die sehr umfangreiche und bisher arbeitsintensive Richtlinie „Einheimischenmodell“ zu beschließen und diese erstmals bei der Vergabe von Grundstücken im Christel-Brauns-Weg anzuwenden, um aus dem Umgang dieser Richtlinie als Instrument zu lernen. Sie führt weiter aus, dass, sobald die rechtlichen Möglichkeiten gegeben sind, der Entwurf der Richtlinie bzgl. der Einkommensgrenzen entsprechend angepasst werden kann.

TOP 11.2

Vorlage: BV/0756/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

Fraktion SPD | BFE

Fraktion DIE PARTEI Alternative für Umwelt und Natur

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Klimaschutz-Maßnahmen in Eberswalde

Herr Dr. Mai erläutert als Einreicher der Beschlussvorlage, dass die Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und Die PARTEI Alternative für Umwelt und Natur Miteinreicher der Austauschvorlage sind und die Beschlussvorlage aufgrund der Anregungen aus den Fraktionen überarbeitet wurde.

Herr Zinn teilt mit, dass er nicht an der Abstimmung teilnehmen wird.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich befürwortet

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

Beschlusstext:

Starkregen, Sturm, Hitze: Eberswalde widerstandsfähiger machen

Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird die Verwaltung der Stadt Eberswalde entsprechend des Beschlusses zum Klimapaket vom 17.12.2019 beauftragt, schon in der Phase der Planung, aber auch beim Bau von Straßen und anderen Bebauungen geeignete Maßnahmen zu treffen, um den sich häufenden Starkregen- und Hitzeperioden zu begegnen. Die vielfältigen Klimaschutzmaßnahmen in Eberswalde sind zu verstetigen, um unsere Stadt widerstandsfähiger gegen Sturm, Hitze, Starkregen und Trockenheit zu machen.

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass im Rahmen der Erstellung von Bebauungsplänen Bauherren zur Begrünung von Dach- und/oder Außenwandflächen angehalten werden. In Bebauungsplänen sind Schottergärten auszuschließen.

- Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück soweit möglich durch Versickerung zu halten.
2. Um Klimaschutzmaßnahmen zu fördern, ist im Haushaltplan zu prüfen, dass Umweltprojekte laut Umweltrichtlinie auskömmlich ausgestattet werden und offensiv beworben werden.
 3. Die Verwaltung der Stadt Eberswalde wird beauftragt, auf allen neu zu errichtenden und zu sanierenden städtischen Dach- und/oder Fassadenflächen eine Begrünung, ggf. neben der Errichtung von Solarthermie- oder Photovoltaik (PV)-Anlagen zu prüfen. Sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist, erfolgt nach einer auf den jeweiligen Standort bezogenen Abwägung die Umsetzung von Begrünungen alleinig und/oder kombiniert mit Solarthermischen oder PV-Anlagen.
 4. Verkehrsflächen sind soweit möglich so zu planen und zu bauen, dass anfallendes Niederschlagswasser lokal aufgenommen, versickert und/oder gespeichert und über Bäume und anderes Grün im Sinne des „Schwammstadt- Prinzips“ verdunstet werden kann.
 5. Gemäß dem Beschluss „Neues Grün für Eberswalde“ sind bei allen Nachpflanzungen und Neuanlagen optimale Bedingungen für den Wurzelraum, das Pflanzsubstrat und das Pflanzgut zu berücksichtigen.
 6. Geeignete Flächen sind schrittweise in Blühwiesen umzuwandeln.

TOP 11.3

Vorlage: BV/0757/2022

Einreicher / zuständige Dienststelle:

Fraktion SPD | BFE

Fraktion DIE PARTEI Alternative für Umwelt und Natur

Einrichtung von Sonderbauflächen in Eberswalde

Herr Dr. Mai erläutert als Einreicher der Beschlussvorlage, dass die Fraktion Die PARTEI Alternative für Umwelt und Natur Miteinreicher der Austauschvorlage ist und dass die Beschlussvorlage aufgrund der Anregungen aus den Fraktionen überarbeitet wurde.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich befürwortet

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

Beschlusstext

I. Wohnen auf dem Wasser

Prüfung von Wohnstandorten für Hausboote und schwimmende Häuser in Eberswalde

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche möglichen Wohnstandorte es für Hausboote (motorgetrieben) und schwimmende Häuser (stationär) in Eberswalde gibt.
- Die Möglichkeit zur Nutzung der Standorte von Hausbooten durch individuelle Eigentümer ist dabei zu gewährleisten.

- Dabei ist auf eine enge Abstimmung mit dem WSA als Eigentümer der Wasserflächen, dem Verein „Unser Finowkanal“ und eventuellen Investoren zu achten.

II. Tiny Häuser

Tiny Häuser - Sonderbauflächen benennen

Wohnraum wird immer knapper und teurer, gesellschaftliche Veränderungen führen zu zunehmenden Single-Haushalten. Der Klimawandel erhöht den Druck, ökologisch verträglichere Wohnformen zu finden. Alternative Wohnformen ermöglichen ein kostengünstigeres und ressourcenschonenderes Zusammenleben.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- Die Stadtverwaltung wird gebeten, mögliche Baugebiete sowohl für bewegliche als auch für stationäre Tiny Häuser (10 qm bis 30 qm) zu benennen. Dafür sind Baugebiete mit zulässiger Wohnnutzung (allgemeine Wohngebiete – WA, reine Wohngebiete – WR, Mischgebiete – MI, urbane Gebiete - MU) und Sondergebiete nach §10 bzw. §11 der BNVO zu benennen. Der Gemeinde steht es danach frei, auch sonstige Sondernutzungsgebiete festzulegen, auf dem Ferienwohnungen und Dauerwohnungen als Regelnutzung nebeneinander zugelassen werden.

TOP 12

Informationsvorlagen

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

TOP 13

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 13.1

Anfrage: AF/0105/2023 **Einreicher / zuständige Dienststelle:**

Fraktion DIE LINKE.

Anfrage zum Entwässerungskonzept Regenwasser

Frau Fellner informiert, dass aufgrund der Erkrankung von Frau Köhler die Beantwortung der Anfrage mit Versand der Einladung zur nächsten ASWU-Sitzung im März erfolgen wird.

13.2 Frau Lösche:

- bezüglich der Aufstellung der zusätzlichen Bänke im Stadtgebiet gibt sie den Hinweis, dass der Standort einer neu aufgestellten Bank in Westend, zwischen Juwelier Lanowski in der Heegermühler Straße, Ecke Teuberstraße, nochmals geprüft werden sollte, da diese nah dem

Gehweg platziert ist und dieser in beide Richtungen stark frequentiert wird

Frau Fellner sagt zu, den Standort durch das Tiefbauamt nochmals prüfen zu lassen und weist darauf hin, dass alle Standorte im ASWU per PowerPoint-Präsentation vorgestellt wurden und die Anregung zu diesem Zeitpunkt angebracht gewesen wäre.

13.3 Herr Zinn:

- bezieht sich auf die erweiterte Sitzung der Fraktionsvorsitzenden am 13.02.2023 und die dabei geführte Debatte, er fragt, ob vorgesehen ist, dass sich der ASWU als Fachausschuss zeitnah mit der Thematik „Windkraft“ beschäftigt und ob die dabei vorgestellte PowerPoint-Präsentation im Ratsinformationssystem eingestellt wird; er regt an, die Bürgerinnen und Bürger rechtzeitig mit in den Prozess zu involvieren

Frau Fellner teilt mit, dass es sich um eine nichtöffentliche Sitzung der Fraktionsvorsitzenden gehandelt hat und dass die Thematik als auch die Präsentation derzeit nicht öffentlich ist.

- fragt nach dem aktuellen Stand bzgl. des derzeit leerstehenden Wohnblocks in der Rheinsberger Straße im Brandenburgischen Viertel und bittet um Information, was mit dem Wohnblock in der Zukunft vorgesehen ist

Frau Fellner informiert, dass die Verwaltung bereits mit dem neuen Eigentümer Kontakt aufgenommen hat und dieser vorsieht, den Wohnblock für Wohnen zu reaktivieren und Mittel für den sozialen Wohnungsbau zu beantragen.

- fragt nach, ob die Verwaltung einen Lösungsansatz für den Fall hat, wenn das Kleine Kaufland aus dem Einkaufszentrum „Am kleinen Stern“ und auch der Nahversorger aus dem Einkaufszentrum „Heidewald“ ausziehen

Frau Fellner berichtet, dass Herr Herrmann Gespräche mit dem Eigentümer geführt hat und der Bürgermeister sich vorbehält, dazu persönlich ggf. in der Stadtverordnetenversammlung zu informieren. Weiter führt sie aus, dass die Stadt Eberswalde dies zwar kritisch begleiten muss, aber die Einflussmöglichkeiten der Verwaltung sehr begrenzt sind.

13.4 Herr Banaskiewicz:

- fragt nach, ob im Baudezernat eine Stelle nicht besetzt ist

Frau Fellner bejaht dies und informiert, dass die Stelle „Sachgebietsleiter im Hochbauamt“, die vor Amtsübernahme der Stelle als Amtsleiter, durch Herrn Damer bekleidet wurde, bereits zweimal ohne Eingang von Bewerbungen ausgeschrieben wurde. Sie führt weiter aus, dass derzeit angedacht ist, diese Funktion auf eigenen Vorschlag von Herrn Damer, von ihm mit übernommen wird und dafür eine Stelle des Sachbearbeiters neu besetzt werden könnte. Damit

wäre zumindest gewährleistet, die freie Stelle im Hochbauamt zu besetzen.

- nimmt Bezug auf die derzeit durchgeführten Abrissarbeiten auf dem Gelände des „Alten Schlachthofes“ und fragt nach dem aktuellen Stand

Frau Fellner berichtet, dass Investoren dieses Grundstück erworben haben und dazu bereits im ASWU informiert wurde. Für März 2023 ist ein weiterer Abstimmungstermin mit den Investoren verabredet, dabei werden der Verwaltung die Überlegungen zur Nutzung dieses Grundstücks vorgestellt. Sie sagt zu, dass, wenn neue konkrete Erkenntnisse vorliegen, diese im ASWU bekanntgegeben werden und die Stadtverordneten beteiligt werden, denn es ist davon auszugehen, dass das Vorhaben einen Bebauungsplan bedarf.

13.5 Herr Schubert:

- berichtet, dass laut Aussage von Mitarbeitern des Kleinen Kauflands diese am 18.10.2023 zum Gelände des ehemaligen Real nach Finowfurt umziehen

- informiert, dass die neu aufgestellten Bänke in Finow einen guten Standort haben und auch gern angenommen werden

13.6 Herr Reichling:

- berichtet über das Ergebnis einer Fortbildungsveranstaltung, in der von Herrn Prof. Balder von der Nutzung von Bewässerungssäcken für Bäume aus fachmännischer Sicht abgeraten wird, die Bäume sollten zukünftig mit flachen Gießmulden bewässert werden sollten, um die Wurzeln vom Stamm wegzubekommen und einen langfristigen vitalen Baumwuchs zu erzielen

13.7 Herr Bohn:

- teilt mit, dass entlang der Breitscheidstraße, von der Stadtmitte bis zum Zoo, insgesamt 26 Baumscheiben, die es als Baumscheiben gibt, fehlen

Frau Fellner sagt zu, dies zur Prüfung mitzunehmen.

Nachrichtlich:

In der Rudolf-Breitscheid-Straße sind einige Rotdorn ausgefallen. Gründe hierfür sind Pilzkrankheiten, welche im Laufe der Zeit zum Absterben führen können, sowie die letzten drei sehr trockenen Jahre. Um die Lücken im Baumbestand wieder aufzufüllen, werden bienenfreundliche rotblühende Robinien gepflanzt.

13.8 Herr Parys:

- informiert, dass an der Telekomstraße Furchen gezogen sind

Frau Fellner teilt mit, dass es sich dabei um eine Landesstraße handelt. Um die Fragestellung

richtig zu verstehen, bittet sie um eine entsprechende E-Mail.

Herr Dr. Mai schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:35 Uhr.

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

gez. Anja Guth
Schriftführerin

Eberswalde wurden die kursiv dargestellten Wortbeiträge mit in die Niederschrift aufgenommen.

- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**

Bodo Heinrich	entschuldigt
Matthias Milbradt	entschuldigt

- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**

Jens Damer	
Katrín Heidenfelder	
Birgit Jahn	
Heike Köhler	
Silke Leuschner	
Dr. Georg Werdermann	zu TOP 7
Sören Bauer	zu TOP 8
Christin Nietsch	zu TOP 7
Benjamin Westphal	

- **Gäste**

Diana Pinnow, Dwif-Consulting GmbH	zu TOP 7
Nicole Ramm, DEGES GmbH	zu TOP 8
Thimo Fischer, DEGES GmbH	zu TOP 8
Jonas Schulze, DEGES GmbH	zu TOP 8
Michael Müller, VIC GmbH	zu TOP 8