



## **Niederschrift**

über den öffentlichen Teil der 18. Sitzung des  
Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt  
Eberswalde  
am 08.06.2010, 18:15 Uhr,  
Rathauspassage Eberswalde, Konferenzraum, 3. Etage,  
Breite Straße 39, 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 17. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 04.05.2010**
4. **Feststellung der Tagesordnung**
5. **Informationen des Vorsitzenden**
6. **Einwohnerfragestunde**
7. **Informationen aus der Stadtverwaltung**
  - 7.1. **Information zur Grünen Welle in Eberswalde durch den Landesbetrieb Straßenwesen**
  - 7.2. **Vorstellung Wettbewerbsbeitrag (1. Platz) Stadtpromenade am Finowkanal**
  - 7.3. **Präsentation Bestandsanalyse Spielleitplanung**
  - 7.4. **Information zum aktuellen Sachstand BBZ**
  - 7.5. **Information zum Stand der Stadtumbaustrategie**
8. **Informationsvorlagen**
9. **Anfragen u. Anregungen von Fraktionen, Stadtverordneten u. sachk. Einwohnern/innen sowie im Rahmen ihrer Zuständigkeit von Ortsvorstehern/innen, den Vors. der Beiräte gemäß Hauptsatzung, dem/der Vors. des KJP u. den Beauftragten gemäß Hauptsatzung**

- 9.1. Vorlage: AF/070/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: Fraktion Die Linke  
Straßenbaumaßnahmen in Ostend und Finow
10. Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)
- 10.1. Vorlage: BV/378/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 61 - Stadtentwick-  
lungsamt  
Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" -  
1. Änderung 3. Änderungsverfahren: Behandlung der Stel-  
lungnahmen und Satzungsbeschluss
- 10.2. Vorlage: BV/355/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: Fraktion Die Linke  
Einhaltung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit in der  
Stadt Eberswalde
- 10.3. Vorlage: BV/380/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: Fraktion Die Linke  
Veränderungssperre in Teilbereichen des B-Plan-Gebietes  
zum Aufstellungsbeschluss für die "Strategische Steuerung  
des Einzelhandels" (Bezug BV/358/2010)
- 10.4. Vorlage: BV/379/2010 Einreicher/  
zuständige  
Dienststelle: 23 - Liegenschaftsamt  
Nutzungsvertrag für die Einrichtung und den Betrieb von  
Windkraftanlagen

#### TOP 1

##### Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Wolfgang Sachse, eröffnet die 18. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

#### TOP 2

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

Herr Sachse stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der ABPU beschlussfähig ist. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben.

Zu Beginn der Sitzung sind 9 Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt anwesend.

### **TOP 3**

**Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 17. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Eberswalde vom 04.05.2010**

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen

### **TOP 4**

**Feststellung der Tagesordnung**

Hr. Sachse informiert, dass TOP 10.2. Beschlussvorlage BV/355/2010 von der Tagesordnung zurückgezogen und für die nächste Sitzung vorgesehen wird.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

### **TOP 5**

**Informationen des Vorsitzenden**

Hr. Sachse informiert, dass TOP 9.1 Anfrage AF/070/2010 „Straßenbaumaßnahmen in Ostend und Finow“ TOP 9.2 Anfrage AF/072/2010 „Erlebnisachse Schwärzetal“ schriftlich beantwortet wurde. Die Antwortschreiben sind vor der Sitzung verteilt worden.

Weiterhin ist ein Übersichtsplan zur Beschlussvorlage BV/379/2010 vor der Sitzung verteilt worden.

### **TOP 6**

**Einwohnerfragestunde**

### **TOP 7**

**Informationen aus der Stadtverwaltung**

Herr Götze informiert, dass die Erneuerung der Fahrbahndecke in der Altenhofer Straße 2010 nicht erfolgt.

Die Altenhofer Straße ist eine Landesstraße L 293. Die Zuständigkeit für die Fahrbahn und für den Radweg liegt beim Landesbetrieb Straßenwesen. Eine Instandsetzung der Fahrbahndecke war für 2010 eingeplant. Dem Landesbetrieb sind für 2010 die finanziellen Mittel im großen Umfang gekürzt worden. Es ist unwahrscheinlich, dass eine Instandsetzung noch im Jahr 2010 aufgrund der Kürzungen erfolgen kann. Die Erneuerung der Fahrbahndecke bleibt jedoch weiterhin eine wichtige Maßnahme beim Landesbetrieb.

## TOP 7.1

### Information zur Grünen Welle in Eberswalde durch den Landesbetrieb Straßenwesen

Fr. Reimer und Hr. Schade vom Landesbetrieb für Straßenwesen stellen in einer Präsentation die Koordinierung der lichtsignalgesteuerten Knotenpunkte in Eberswalde vor. **(siehe Anlage 2)** Ab 15.06.2010 erfolgt eine Prüfung (Mitschnitte der Systeme) zur Koordinierung der LSA in der Stadt durch die Firma Siemens. Eine Umsetzung der Prioritätenliste und die daraus entstehenden Kosten werden in drei Teile geteilt (1/3 LS; 1/3 Stadt; 1/3 BBG).

Die Ampelphasen werden immer zwischen dem Landesbetrieb, der Stadt (Verkehrbehörde) und der Polizei abgestimmt.

Hr. Dr. Mai kann den Ausführungen des Landesbetriebes nicht zustimmen. In anderen Städten ist es möglich unter schwierigeren Bedingungen die Ampelanlagen zu koordinieren, nur in Eberswalde ist es nicht möglich. In den 90iger Jahren gab es eine Grüne Welle, aber mit den neuen Anlagen ist dies nicht möglich. Warum werden unterschiedliche Firmen mit anderen Systemen beauftragt, wo die Anlagen nicht kompatibel sind. Es ist nicht richtig, den ÖPNV zu beschleunigen, da der restliche Verkehr im Haltestellenbereich hinter dem Bus stehen bleiben muss und zusätzlich die Umwelt durch Lärm und Feinstaub belastet wird. So entsteht nicht, wie vom Landesbetrieb angegeben, der Idealverkehr.

Fr. Reimer teilt mit, dass es wichtig ist, eine neue Koordinierung unter den heutigen Bedingungen zu schalten und anzupassen.

Hr. Nuglisch schlägt vor, in den Nachtstunden ab 22.00 Uhr die LSA Anlagen abzuschalten.

Die Ampelphase an der Triftstraße auf die Heegermühler Str. ist so kurz, es können maximal nur 2 Autos die Kreuzung überqueren. Hr. Schade teilt mit, dass aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen die Ampelanlagen in den Nachtstunden nicht ausgeschalt werden sollten, da sonst die Geschwindigkeit der Fahrzeuge erhöht wird. Außerdem ist dann eine sichere Querung der Straßen für ältere oder behinderte Bürgerinnen und Bürger nicht mehr gewährleistet.

Eine Verlängerung der Ampelphase an der Triftstraße ist generell möglich.

Hr. Sachse teilt mit, dass die Anfrage zur Verlängerung der Grünphase der LSA Triftstraße genau das Gegenteil bewirkt, was Hr. Dr. Mai fordert. Es bedeutet eine weitere Verzögerung des Verkehrsflusses auf der B 167.

Fr. Effenberger informiert, dass 8 LSA 24 Stunden durchlaufen und 5 LSA sind in der Zeit von 05.00Uhr bis 22.00 Uhr in Betrieb. Weitere Abschaltungen sollten nicht erfolgen, da im Rahmen des Verkehrsentwicklungskonzeptes Messungen vorgenommen und dabei häufige Geschwindigkeitsüberschreitungen gemessen wurden. Weitere Abschaltungen sind daher nicht angebracht.

Hr. Grohs teilt mit, dass es in Eberswalde eine hohe Anzahl von LSA vorhanden sind und dass der Verkehrsstrom durch die vielen Änderungen der Verkehrsführung zugenommen hat. Es ist wichtig, an der Schaffung der B 167 n festzuhalten um den überörtlichen Verkehr aus der Stadt herauszubekommen und in kleinen Schritten einen koordinierten Verkehrsfluss in der Stadt zu schaffen.

Hr. Dr. Mai fragt nach der Notwendigkeit der Ampelanlage Höhe ehem. Arbeitsamt in Finow und der Bedarfsampel in Westend ehem. Busbahnhof.

Hr. Sachse führt aus, dass in Finow eine neue Bauentwicklung (Baugenehmigung Altengerechte Wohnungen) stattfindet und diese abzuwarten ist. Erst danach sollte weiter entschieden werden. Die Ampelschaltung in Westend hingegen ist nicht nachzuvollziehen.

Fr. Effenberger teilt mit, dass nach einem Verkehrsunfall die LSA auf ein Festprogramm gelaufen ist und erst seit Mai wieder als Bedarfsampel geschaltet werden konnte. Eine gänzliche Abschaltung der LSA ist nicht zu empfehlen, da die Bushaltestellen als Umsteigebereiche genutzt werden.

Hr. Ebert und Hr. Bansaskiewicz können bei den Ampelschaltungen kein System erkennen.

Hr. Banaskiewicz fragt, in welchen Zeitplan ist die Realisierung der Prioritätenliste zu erwarten.

Fr. Reimer teilt mit, dass noch in diesem Jahr die ersten drei Punkte abgeschlossen werden.

## **TOP 7.2**

### **Vorstellung Wettbewerbsbeitrag (1. Platz) Stadtpromenade am Finowkanal**

Fr. Leuschner teilt mit, dass dieses Vorhaben ein EFRE Projekt darstellt und aus EU Mittel finanziert wird. Eine kurzfristige Planung ist dabei dringend. Der Wettbewerbssieger hat einen Anspruch darauf, die Planung weiterzuführen.

Hr. Joste (Landschaftsplaner) stellt mit Hr. Wessendorf (Eigenständiges Architekturbüro) in einer Präsentation die Unterlagen vor.

Fr. Leuschner teilt mit, dass in mehreren Baustufen den Wettbewerbsbeitrag erfolgen kann. Erster Abschnitt Schwärzemündung/Stadtschleuse, südlicher Treidelweg bis zur Wilhemsbrücke und die fußläufige Verbindung zum Schwärzeparck (neuer Spielplatz). Es müssen Verhandlungen mit privaten Eigentümern und auch dem Landesbetrieb (KP Friedensbrücke) geführt und abgestimmt werden. Es ist beabsichtigt, mit dem Planungsbüro die Objektplanung 2010/2011 zu beginnen und der erste Baubeginn ist für 2011 angedacht.

Hr. Nuglich fragt, ob eine Vorstellung der Wasserqualität angedacht ist.

Fr. Leuschner teilt mit, dass mehrfach darüber gesprochen wurde aber eine Badequalität nicht erreicht wird. Zum jetzigen Zeitpunkt werden die vorhandenen Anlagen sehr gut angenommen und auf dieser Basis sollte aufgebaut werden.

Hr. Hey fragt, ob der Grünbereich auf der einen Seite und die massive Bebauung auf der anderen Seite sich gut vertragen.

Hr. Joste ist der Meinung, es sollte ein Dialog zwischen Stadt und Grün dargestellt und in Einklang gebracht werden.

Hr. Pringal fragt, ob die Anneliese den Liegeplatz im oberen Hafenbecken an der Stadtschleuse behält. Gibt es auch neue Vorstellungen für die Wassersportler?

Fr. Leuschner teilt mit, dass die Anneliese einen großen Liegeplatz benötigt und dieser sicherlich nur im Schleusenbereich sein kann. Eine generelle Ordnung in diesem Bereich ist unbedingt erforderlich.

Hr. Joste ist der Meinung, dass eher ein dezentrales Konzept mit verschiedenen Wasseranbindungsmöglichkeiten geschaffen werden sollte, um unterschiedlichen Nutzern die Möglichkeit zu geben, am Ufer anzulegen.

Hr. Götze teilt mit, dass das Wasser- und Schifffahrtsamt zuständig ist. Zurzeit ist der Eigentümer der Anneliese bemüht in den bestehenden Nutzungsvertrag zwischen der Stadt und dem WSA eingetreten, wobei der genehmigte städtische Sportbootanlagebereich ca. 20 m zu kurz als Anlegestelle für die Anneliese ist. Es wird überlegt, zukünftig eine Anlegestelle auf der Höhe des Familiengartens zu finden, da die Anneliese außerdem einen großen Wenderadius von ca. 40 m benötigt und dies der Finowkanal nur an bestimmten Punkten hergibt.

Hr. Grohs fragt, ob angedacht ist, den Uferbereich an die Stadt anzubinden, dass heißt, den ehem. Mühlenteich zu gestalten.

Wenn ja, warum dies in dieser Planung nicht zu erkennen ist.

Hr. Joste informiert, dass durch die Hügelbereiche die Straße nicht mehr als massiver Deich gesehen wird, sondern ein gleitender Übergang zur anderen Straßenseite (Parkdeck Bauernmarkt) geschaffen werden soll.

Fr. Oehler teilt nicht die Meinung des Planers, eine solche massive Bebauung vorzusehen, da die Anzahl der Bevölkerung stetig abnimmt. Es sollte kein großstädtischer Charakter geschaffen werden, auch im Hinblick auf den Rest des Altstadt-Quartiers.

Hr. Wessendorf kann sich auch eine Drei-Geschossigkeit der Gebäude vorstellen, aber will nicht ganz von der blockartigen Bebauung abweichen. Auch die vorhandene Altstadt ist kompakt gestaltet. Es sollte eine konzentrierte Bebauung in der Innenstadt entstehen, die sich aber fließend mit der Altstadt verbindet.

Die Innenstädte sollen für den Wohnungsmarkt interessant gemacht werden.

Hr. Büttner berichtet, dass, lt. Wirtschaftsprognose, für den Barnim in der Zukunft ein Bevölkerungszuwachs zu erwarten ist.

Hr. Schubert fragt nach den Grundstücken die nicht im Eigentum der Stadt sind aber am Finowkanal liegen.

Fr. Leuschner teilt mit, dass derzeit eine Vermessung vorgenommen und in der weiteren Planung der Bedarf geklärt wird.

Fr. Oehler fragt, ob eine Beleuchtung vorgesehen wurde.

Hr. Joste teilt mit, dass das nicht Bestandteil der Aufgabe war, aber es wünschenswert ist an bestimmten Punkten und Wegeverbindungen Beleuchtung vorgesehen werden sollte.

### **TOP 7.3**

#### **Präsentation Bestandsanalyse Spielleitplanung**

Fr. Leuschner gibt eine kurze Einführung zur Spielleitplanung. Es handelt sich um ein EFRE Projekt für das Fördermittel bestätigt worden sind. Seit 2009 laufen die Untersuchungen, Analysen und Bestandsaufnahmen mit den Kindern, Jugendlichen und den Trägern durch die beauftragte Bürogemeinschaft.

Fr. Fuchs und Hr. Appel der Bürogemeinschaft stellen das Ergebnis in einer ausführlichen Präsentation vor. **(siehe Anlage 3)**

Hr. Schneidereit stellt fest, dass die Cl.-Zetkin-Siedlung zu kurz kommt. Es gibt keine Grundschule, keine Radwegverbindung nach Finow und kein DSL-Anschluss. Die Siedlung wird nicht in die Stadt integriert.

Hr. Zinn bestätigt die Antworten in dem Fragebogen der Kinder und Jugendlichen. Diese Probleme stehen tagtäglich auf der Tagesordnung des Ortsvorstehers im Brandenburgischen Viertel. Positiv ist er überrascht, dass die Kinder und Jugendlichen sich für ein Alkoholverbot ausgesprochen haben.

Radwegeverbindungen müssen unbedingt weiter ausgebaut werden.

Fr. Leuschner informiert, dass explizit in der Cl.-Zetkin-Siedlung Untersuchungen und Gespräche geführt worden sind.

Fr. Leuschner teilt mit, dass der Fördermittelantrag zum DSL-Anschluss für die Cl.-Zetkin-Siedlung, Tornow und Sommerfelde gestellt ist. Der städtische Anteil ist im Haushalt 2010 abgesichert. Nach Bestätigung der Fördermittel, wird die Maßnahme vom Bauamt begleitet.

Fr. Fritze teilt mit, dass im Sommer die Beteiligung Eltern/Bildungsinitiative durchgeführt wird. Das Bauamt bereitet die Grundlagen vor, einen Spielplatz im Bereich der Aue zu errichten.

Hr. Grohs stellt fest, dass die Ortsteile Sommerfelde, Tornow

und Spechthausen zu wenig Beachtung finden.

Fr. Fuchs teilt mit, dass alle Ortsteile betrachtet und ausgewertet wurden. In den Maßnahmenlisten werden alle Ortsteile benannt und analysiert.

Hr. Hey vermisst bei den Befragungen das Betätigungsfeld Oder-Havel-Kanal zwischen Wassertorbrücke und Bahnunterführung.

Fr. Fuchs teilt mit, dass diese Nennung nur eine geringe Rolle gespielt hat.

Es sind über 300 Fragebögen vorbereitet worden davon sind 195 abgegeben worden. Mit 100 Kindern und Jugendlichen wurden Steifzüge durch die Stadt durchgeführt. Leider ist eine Einverständniserklärung von den Eltern notwendig, diese ist nur von 195 erteilt worden.

Hr. Banaskiewicz fragt, welche Altersgruppen befragt worden sind und ob Vorstellungen von den Jugendlichen eingebracht wurden.

Hr. Appel teilt mit, dass die Befragten im Alter zwischen 9 und 23 Jahren sind. Anregungen und Vorschläge sind eingegangen.

#### **TOP 7.4**

##### **Information zum aktuellen Sachstand BBZ**

Hr. Götze informiert über den aktuellen Arbeitsstand des Bürgerbildungszentrums. Zeitplan des Verfahrensablaufes

**(siehe Anlage 4)**

Sachstand:

- 126 x wurden die Unterlagen aus der EU weiten Ausschreibung von Büros aus Deutschland und Österreich abgerufen.
- 51 Bewerbungen sind mit Teilnahmeschluss am 29.03.2010 eingegangen.
- 5 Büros (1x Berlin, 2x Potsdam, 1x Chemnitz, 1x Frankfurt/Oder) zeigten volle Übereinstimmung der Anforderungen der Ausschreibung und sind zum Ortstermin zur Verhandlung mit Realisierungskonzept aufgefordert worden.

Wertungskriterien:

30% Honorarangebot

40% Qualität des Realisierungskonzeptes (Barrierefreiheit, Denkmalschutz, Nutzflächenbilanz, Brandschutz, Energieeffizienz)

30% Präsentation/Bietergespräche

Am 01.07.2010 Entscheidung im Hauptausschuss über Ausschreibungssieger.

Die Ergebnisse und Auswertungen der Vergabe werden in der Septembersitzung mitgeteilt.



## **TOP 7.5**

### **Information zum Stand der Stadtumbaustrategie**

Fr. Leuschner informiert über die Bestrebungen der Stadt mit der Stadtumbaustrategie in das neue Fördermittelprogramm aufgenommen zu werden. Am 16.06.2010 ist die Stadtverwaltung ins Ministerium nach Potsdam eingeladen, um unsere Strategie vorzustellen. Es ist beabsichtigt, im Sep./Okt. 2010 die Stadtumbaustrategie zur Beschlussfassung vorzulegen.

Hr. Wolf stellt den mit den Wohnungsbauträgern abgestimmten Entwurf der Stadtumbaustrategie in einer Präsentation vor.  
**(siehe Anlage 5)**

Hr. Hey fragt nach der Stadtumbauförderung der Salomon-Goldschmidt-Str. 7, da diese nicht erläutert wurde.

Fr. Leuschner teilt mit, dass das Objekt aus der Förderkulisse Sanierungsgebiet gefördert wird.

Fr. Oehler fragt, ob laut diesem Stand auch der Flächennutzungsplan zügig bearbeitet werden kann.

Fr. Leuschner teilt mit, dass inhaltlich der FNP mit integriert werden kann.

Hr. Triller ist der Meinung, dass die Maßnahme falsch bezeichnet ist. Es müsste heißen: „Konzept zur maximalen Inanspruchnahme der noch verfügbaren Fördermittel“ und begründet dies.

## **TOP 8**

### **Informationsvorlagen**

## **TOP 9**

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

9.1 Hr. Nuglisch fragt nach der Kostenaufteilung für den neuen Spielplatz in der Michaelisstraße.

Fr. Leuschner erklärt, dass diese zu 2/3 der Bund und das Land und zu 1/3 die Stadt tragen.

9.2 Hr. Hey bittet die Verwaltung um die nochmalige Veröffentlichung der Straßenreinigungssatzung.

9.3 Hr. Zinn bittet, die noch vorhandenen Straßenschäden in der Frankfurter Allee reparieren zu lassen. Es sollte die gesamte Straße betrachtet werden.

Hr. Zinn weist darauf hin, um Irritationen zu vermeiden, das Schild „Kita Spatzennest“ Havellandstraße vom Gebäude zu entfernen.

Hr. Zinn würde es begrüßen, Hr. Götze und die Verkehrsbehörde am 01.07.2010 um 18.00 Uhr in der Bürgersprechstunde im Brandenburgischen Viertel begrüßen zu können. Es geht um die Verkehrsführung in der Lausitzer Straße.

Hr. Zinn bedankt sich bei Hr. Götze, amtierender Baudezernent, für die gute aktive Zusammenarbeit.

Hr. Götze teilt mit, dass die Frankfurter Allee im Zuge der Schlaglochflickung repariert wurde. Bei Bedarf wird eine erneute Reparatur durchgeführt, die Straße kann in den nächsten Jahren auf Grund der HH-Situation nicht erneuert werden.

Zur Lausitzer Straße wurden hinreichend Gespräche und Informationen gegeben.

Fr. Leuschner teilt mit, dass aus organisatorischen Gründen über das Vereinshaus in der Havellandstraße nach der Sommerpause berichtet wird.

9.4 Hr. Baaz fragt, wie lange Regressansprüche im Straßenbau geltend gemacht werden können. Es geht um die Angermünder Str. Höhe Firma Pritz.

Fr. Gersdorf teilt mit, dass die Gewährleistungsfrist 5 Jahre beträgt, in diesem Fall ist die Gewährleistung abgelaufen. Eine Reparatur der Deckschicht an dieser Stelle ist in Auftrag gegeben.

9.5 Hr. Banaskiewicz weist darauf hin, dass die Informationen aus der Verwaltung kürzer gefasst werden.

Wie ist der Stand zur Westend-Kaufhalle?

9.6 Hr. Dr. Mai richtet eine Bitte an die Presse, über das Gebäude ehem. Specht, Gebäude ehem. Neckermann und ehem. Kreishaus in der Heegermühler Straße zu berichten.

9.7 Hr. Schubert weist darauf hin, dass bei Straßensperrungen (Fine Fest) die Regelung der in diesen Bereichen befindlichen Ampelanlagen zu berücksichtigen ist.

#### **TOP 9.1**

##### **Straßenbaumaßnahmen in Ostend und Finow**

**AF/070/2010**

**Herr Wolfgang Sachse**

Das Antwortschreiben ist vor der Sitzung verteilt worden.

#### **TOP 9.2**

##### **Erlebnisachse Schwärzetal**

**AF/072/2010**

**Herr Frank Banaskiewicz**

Die Anfrage und das Antwortschreiben ist vor der Sitzung verteilt worden.

#### **TOP 10**

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

#### **TOP 10.1**

##### **Bebauungsplan Nr. 400 "Technologie- und Gewerbepark" - 1. Änderung 3. Änderungsverfahren: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

**BV/378/2010**

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

##### **Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet den Beschlussvorschlag:**

Über die abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung wird entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 17.05.2010 enthaltenen Beschlussvorschlägen entschieden.

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.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung Stand: Mai 2010 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 400 „Technologie- und Gewerbepark“ - 1. Änderung ortsüblich bekannt zu machen.

#### **TOP 10.2**

##### **Einhaltung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit in der Stadt Eberswalde**

**BV/355/2010**

Die Vorlage ist von der Tagesordnung genommen worden.

#### **TOP 10.3**

##### **Veränderungssperre in Teilbereichen des B-Plan-Gebietes zum Aufstellungsbeschluss für die "Strategische Steuerung des Einzelhandels" (Bezug BV/358/2010)**

**BV/380/2010**

Fr. Oehler bittet die Verwaltung, über die Auswirkung der Veränderungs-sperre zu berichten.

Hr. Grohs teilt mit, dass die Veränderungssperre für die gewünschten Bereiche richtig ist, es müsste jedoch ein Termin festgeschrieben werden ab wann die Sperre gilt. Es muss ein bestimmter Stand der Bauleitplanung erkennbar sein, um Veränderungssperren erheben zu können.

Hr. Sachse teilt mit, die Verwaltung muss dazu ermuntert werden, eine Veränderungssperre zu erheben.

Fr. Pohl informiert, dass der Aufstellungsbeschluss gefasst ist. Dieser wird am 14.06.2010 im Amtsblatt veröffentlicht. Von diesem Zeitpunkt an kann die Verwaltung auf die §§ 14 und 15 BGB zurückgreifen und einmal Baugesuche für ein Jahr zurückstellen und sie kann eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre beginnt mit Beschlussfassung und endet automatisch nach 2 Jahren. Es liegt zurzeit kein konkreter Bauantrag für diese Bereiche vor. Es sollte erst nach Eingang eines Baugesuches eine Veränderungssperre nur für diesen konkreten Bereich erhoben werden, wenn der strategische Bebauungsplan in Gefahr ist, um in jedem Fall eine Rechtssicherheit zu haben. Hr. Sachse weist darauf hin, dass die Terminbindung zur Erhebung der Veränderungssperre der Verwaltung obliegt.

Hr. Postler fragt, ob nur im Bedarfsfall eine Veränderungssperre erhoben wird.

Hr. Sachse teilt mit, dass dies die praktikabelste Lösung ist.

Hr. Banaskiewicz fragt, ob mit dieser Veränderungssperre dies eine Steuerung für einen Bauherren bedeutet.

Hr. Sachse führt aus, dass diese Steuerung im B-Plan erfolgt. Sie verhindert nur, dass vorzeitig Tatsachen geschaffen werden, die den B-Plan nichtig machen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig befürwortet

**Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet den Beschlussvorschlag:**

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan I " Strategische Steuerung des Einzelhandels" wird mit einem Beschluss zur Veränderungssperre in Teilbereichen des B-Plan-Gebietes ergänzt. Die Veränderungssperre hat sich mindestens auf die Bereiche der Bundes- und Landstraßen (Eberswalder Straße, Heegermühler Straße, Eisenbahnstraße, Freienwalder Straße, Breite Straße evt. auch Bergerstraße, Grabowstr. und Brunnenstraße) zu beziehen. Die Stadtverwaltung wird mit ihrem Fachamt den Bereich der Veränderungssperre darstellen.

#### TOP 10.4

### **Nutzungsvertrag für die Einrichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen BV/379/2010**

Hr. Hey fragt, ob die Waldfläche beseitigt wird?

Hr. Götze verneint dies.

Windkraftanlagen werden in Vorranggebieten gebaut. Eberswalde hat kein Vorranggebiet. Der Antragsteller muss mit der Raumordnungsbehörde eine Klärung herbeiführen. Es ist notwendig, eine Erweiterung des B-Planes vorzunehmen.

Hr. Grohs fragt, ob eine Windkraftanlage aus einem oder aus mehreren Windrädern besteht?

Diese Vorlage sollte im nichtöffentlichen Teil besprochen werden.

Hr. Rittmeier teilt mit, dass eine Windkraftanlage nur aus einem Windrad bestehen kann.

Es ist mit dem zukünftigen Betreiber abgestimmt, dass über die Vorlage im öffentlichen Teil abgestimmt wird. Es soll bekundet werden, dass eine Intension eines Eberswalder Unternehmens vorliegt, welches investieren möchte. Die Konditionen sind in öffentlichen Publikationen festgeschrieben. Es wurde allerdings vermieden, die Investitionssumme zu veröffentlichen. Diese Summen können im Internet abgerufen werden.

Hr. Postler fragt, ob die veranschlagten 5% allgemein üblich sind.

Hr. Rittmeier teilt mit, dass im allgemeinen zwischen 3% und 6% handelsüblich, über 6% ist unüblich. Es wird ein Sockelbetrag von 20.000,00 € für windarme Jahre festgelegt.

Fr. Oehler fragt, ob der Verwaltung geeignete Erkenntnisse vorliegen?

Hr. Götze teilt mit, dass es keine Erkenntnisse gibt.

Hr. Ebert fragt, ob es sich um ein FFH Gebiet handelt?

Hr. Götze teilt mit, dass diese Fläche auf der Eberswalder Gemarkung liegt.

Hr. Triller fragt, warum jetzt dieser Vertrag geschlossen werden muss, wo noch nichts klar ist?

Hr. Götze teilt mit, dass die Stadt mit diesem Vertrag zusichert, dass es zu einem wirksamen Vertrag kommt, wenn alle Punkte der Raumordnung erfüllt sind. Es gibt gleichzeitig dem Investor die Möglichkeit, die weitere Finanzierung zu klären.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich befürwortet

**Der Ausschuss Bau, Planung und Umwelt befürwortet den Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Renergiepartner GmbH, Coppistr. 1e, 16227 Eberswalde, vertreten durch ihre Geschäftsführer, Herrn Wolfgang Kasten oder Herrn Peter Richnow, jeweils einen entgeltlichen Nutzungsvertrag für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen in einem Windpark für den Standort Flurstücke 4 und 5, Flur 4, Gemarkung Eberswalde (Waldfläche im Bereich des Lichterfelder Bruches) und den Standort Flurstücke 51/4 und 50/4, Flur 4, Gemarkung Eberswalde, (Waldfläche östlich des TGE) zu schließen.

Die Laufzeit der Nutzungsverträge beträgt jeweils 20 Jahre ab der Inbetriebnahme der Windkraftanlagen und verlängert sich um zweimal 5 Jahre.

Die Nutzerin zahlt für die Dauer der Vertragslaufzeit ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von 5 % des jährlichen Nettoeinspeiseerlöses der auf dem Grundstücken der Stadt Eberswalde errichteten Windkraftanlage, mindestens jedoch 20.000,- € pro Anlage.

Der Vertrag sieht u. a. für die Stadt Eberswalde eine Kündigungsmöglichkeit ohne Einhaltung von Kündigungsfristen vor, wenn die Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Nutzungsentgeltes nicht innerhalb von 5 Jahren nach Unterzeichnung des Nutzungsvertrages einsetzt, da die Windkraftanlagen nicht gebaut werden konnten.

Wolfgang Sachse  
Vorsitzender des  
Ausschusses für Bau,  
Planung und Umwelt

Gerda Schulz  
Schriftführerin

**Sitzungsteilnehmer/innen:**

- **Vorsitzender**  
Wolfgang Sachse
- **Stellvertreter des Vorsitzenden**  
Eckhard Schubert
- **Ausschussmitglied**  
Frank Banaskiewicz  
Uwe Grohs  
Dr. Hans Mai  
Karen Oehler  
Ingo Postler  
Jörg Schneiderei  
Dr. Günther Spangenberg vertreten durch Hr. Triller
- **1. stellvertretendes Mitglied Die Fraktionslosen**  
Albrecht Triller                      Vertreter von Hr. Dr. Spangenberg
- **sachkundige Einwohner/innen**  
Otto Baaz  
Marc Büttner                      ab 18.45 Uhr anwesend  
Uwe Ebert  
Dr. Bernhard Götz                entschuldigt  
Wolfram Hey  
Hans-Jürgen Müller  
Horst Nuglisch  
Roy Pringal  
Karin Wagner                      entschuldigt Urlaub  
Hartmut Wittig                    entschuldigt
- **Ortsvorsteher/in**  
Werner Jorde  
Carsten Zinn                      ab 18.50 Uhr anwesend
- **komm. Leiter des Baudezernates**  
Udo Götze
- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**  
Silke Leuschner  
Martin Rittmeier
- **Sonstige**  
Rietz