



Niederschrift über den öffentlichen Teil der 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3) der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am 08.04.2025, 18:15 Uhr

Sitzungsort: Familiengarten Eberswalde, Tourismuszentrum, Konferenzsaal,
Am Alten Walzwerk 1, 16227 Eberswalde

Art der Sitzung: Hybridsitzung

TAGESORDNUNG

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
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 6. Sitzung vom 11.03.2025	
4	Feststellung der Tagesordnung	
5	Informationen des Vorsitzenden	
6	Einwohnerfragestunde	
7	Informationen aus der Stadtverwaltung	
7.1	Information zum aktuellen Stand Kommunale Wärmeplanung	
7.2	Sonstige Informationen	
8	Projektvorstellung Forum Johanniskirche	
9	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	
10	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	
10.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“ Überleitungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“ Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung	BV/0158/2025
10.2	Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“ Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	BV/0161/2025
11	Informationsvorlagen	

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1	Begrüßung und Eröffnung der Sitzung	

Herr Weingardt, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (F3), eröffnet die öffentliche Sitzung um 18:15 Uhr.

Des Weiteren begrüßt Herr Weingardt alle Anwesenden zur heutigen Hybridsitzung des F3, an der die nachstehenden Ausschussmitglieder mit begründeten genehmigten Anträgen gemäß § 34 Absatz 2 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) per Videozuschaltung teilnehmen dürfen:

Teilnehmer/in	stimmberechtigt	gemäß Antrag vom	Genehmigung vom
Herr Oskar Dietterle	ja	01.04.2025	01.04.2025
Frau Sabine Büschel	nein	08.04.2025	08.04.2025
Frau Anna Wortberg	nein	08.04.2025	08.04.2025
Herr Carsten Zinn	Nein	08.04.2025	08.04.2025
Frau Peggy Siegemund	Nein	08.04.2025	08.04.2025

Herr Weingardt fragt die per Video zugeschalteten Ausschussmitglieder, ob die Video- und Audioübertragung funktioniert.

Die per Video zugeschalteten Ausschussmitglieder teilen auf Nachfrage jeweils mit, dass die Video- und Audioübertragung funktioniert.

Herr Zinn und ist zu Beginn der Sitzung noch nicht per Videozuschaltung anwesend.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	

Herr Weingardt stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der F3 beschlussfähig ist.

Zu Beginn der Sitzung sind 9 Mitglieder in Präsenz und 1 Mitglied per Videozuschaltung anwesend bzw. zugeschaltet, mithin **10 Stimmberechtigte (Anlage 1)**.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
3	Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 6. Sitzung vom 11.03.2025	

Herr Grohs nimmt Bezug auf den auf der Seite 7 unter TOP 9.1 im Absatz 5 von Frau Leuschner gegebenen Verweis und teilt mit, dass die Flächenbilanz nicht unter Punkt 7, sondern unter Punkt 6.35 des Flächennutzungsplan (FNP)-Berichtes dargestellt ist.

Die Verwaltung nimmt den Hinweis zur Kenntnis und sagt eine entsprechende Korrektur zu.

Nachrichtliche Anmerkung:

Nach telefonischer Abstimmung mit Herrn Grohs soll es heißen: Die Flächenbilanz ist zum einen im Entwurf der 5. Änderung des FNP unter Punkt 7 zu finden und zum anderen unter Punkt 6.35 im rechtskräftigen FNP von 2014.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
4	Feststellung der Tagesordnung	

Herr Weingardt informiert, dass von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Anfrage AF/0038/2025 „Quartier Bollwerkstraße – Altlasten“ eingereicht und vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder verteilt wurde. Die Anfrage ist im Rats- bzw. Bürgerinformationssystem eingestellt und steht somit den per Videozuschaltung anwesenden Ausschussmitgliedern zur Verfügung.

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
5	Informationen des Vorsitzenden	

Herr Weingardt informiert, dass Frau Fellner und auch Frau Guth mit der heutigen Sitzung letztmalig die Bauausschusssitzung begleiten und bedankt sich bei ihnen im Namen der Ausschussmitglieder für die gute Zusammenarbeit.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
6	Einwohnerfragestunde	

6.1 Herr Wolfram Hey, Vertreter Haus & Grund Ortsverein Eberswalde

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

- fragt, was die Verwaltung bewogen hat, die Priorität für den Ausbau der Kantstraße gemäß des Baubeschlusses zu treffen und geht auf die langjährigen Bemühungen der Anwohner bzgl. der Sanierung der August-Bebel-Straße ein

Frau Fellner teilt mit, dass die Stadtverordnetenversammlung am 20.03.2025 den Beschluss zur Beschlussvorlage BV/0047/2025 „Baubeschluss und öffentliches Ausschreibungsverfahren Ausbau der Kantstraße in 16225 Eberswalde“ gefasst hat. Sie führt aus, dass die Kantstraße als Verbindungsstraße zum Bahnhof Eberswalde und dementsprechend als Pendlerstraße eine wichtige Bedeutung hat. Außerdem sind von den in der Kantstraße ansässigen Eigentümer und Wohnungsunternehmen Investitionen getätigt und ein Neubau geschaffen worden, was zur Priorisierung beigetragen hat.

Herr Weingardt schließt die Einwohnerfragestunde um 18:28 Uhr.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
7	Informationen aus der Stadtverwaltung	

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
7.1	Information zum aktuellen Stand Kommunale Wärmeplanung	

Frau Leuschner informiert zum aktuellen Stand der Kommunalen Wärmeplanung anhand einer PowerPoint-Präsentation (**Anlage 2**) und nimmt dabei Bezug auf die von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen gestellte Anfrage AF/0037/2025 „Kommunale Wärmeplanung“.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
7.2	Sonstige Informationen	

1. Frau Fellner informiert anhand einer PowerPoint-Präsentation zur bestehenden Kooperationsvereinbarung für das Brandenburgische Viertel unter Beteiligung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG sowie der Stadt Eberswalde (**Anlage 3**).
2. Frau Leuschner informiert über die Beteiligung der Stadt Eberswalde in der Zeit vom 10.- 30.05.2025 am Projekt „Stadtradeln 2025“ anhand einer PowerPoint-Präsentation (**Anlage 4**). Ein entsprechender Flyer wurde vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder verteilt (**Anlage 5**).

Frau Siegemund nimmt Bezug auf die im Rahmen der Auswertung der Beteiligung am Stadtradel-Wettbewerb 2024 von Frau Wagner gegebene Anregung, zukünftig zwischen herkömmlichen Fahrrädern und E-Bikes zu differenzieren und regt an, dies aufzugreifen.

Die Verwaltung informiert, dass E-Bikes laut Reglement für Stadtradeln zulässig sind und es deshalb keine differenzierte Auswertung vorgesehen ist; so die Information aus dem letzten Jahr.

3. Frau Leuschner informiert zum Tag der Städtebauförderung, der am 10.05.2025 unter dem Thema „Lebendige Orte, starke Gemeinschaften!“ durchgeführt wird und geht anhand einer PowerPoint-Präsentation detailliert auf die Veranstaltung ein (**Anlage 6**).
4. Frau Fellner informiert über den Tag des offenen Denkmals, der am 14.09.2025 stattfindet und währenddessen durch die Löwenapotheke und das Barockhaus geführt wird.
5. Frau Köhler informiert, dass die Beschlussvorlage BV/0139/2025 „Öffentliches Ausschreibungsverfahren - Rahmenvertrag Straßeninstandsetzung und Schadstellenbeseitigung an Fahrbahnen im Stadtgebiet Eberswalde“ im Hauptausschuss am 10.04.2025 zur Entscheidung vorgelegt wird.
6. Frau Heidenfelder informiert, dass die Beschlussvorlage BV/0152/2025 „Öffentliches Ausschreibungsverfahren - Leasing eines Schlammsaugwagens“ ebenfalls im Hauptausschuss am 10.04.2025 zur Entscheidung ansteht. Es wird eine Korrektur des Betreffs der Beschlussvorlage geben, die folgendermaßen lautet „Beschluss zum offenen Ausschreibungsverfahren – Leasing eines Schlammsaugwagens“.
7. Frau Leuschner informiert, dass das Parkraummanagementkonzept 3.0 derzeit unter Berücksichtigung der im F3 am 11.03.2025 gegebenen Anregungen überarbeitet wird und vorgesehen ist, diese in Form einer Auswertung im F3 am 20.05.2025 anhand einer PowerPoint-Präsentation vorzustellen. Die dazugehörigen Unterlagen werden im Vorfeld den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt. In Weiterführung dessen wird das Parkraummanagementkonzept 3.0 in Form einer Beschlussvorlage in allen Gremien zur Abstimmung vorgelegt werden.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
8	Projektvorstellung Forum Johanniskirche	

Herr Weingardt begrüßt Herrn Tino Kotte und Herrn Markus Janitzky, Evangelischer Kirchenkreis Barnim, sowie Herrn Steffen Obermann vom Architekturbüro adb und beantragt das Rederecht für die Herren.

Abstimmungsergebnis zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Herr Kotte, Herr Janitzky und Herr Obermann stellen anhand einer PowerPoint-Präsentation das Projekt “Forum Johanneskirche“ vor (**Anlage 7**).

Frau Köhler geht mittels zwei weiterer Folien auf die Gehwegsanierung in der Ludwig-Sandberg-Straße ein, die im Zusammenhang mit dem vorgestellten Projekt steht (**Anlage 8**).

Im Rahmen der Diskussion wird deutlich, dass die Wegnahme aller vorhandenen Linden entlang der Ludwig-Sandberg-Straße, die eine Einheit mit der Kirche bilden, unerfreulich ist. Es wurde diskutiert, die Ersatzpflanzungen ggf. mit ausgewachsenen Bäumen vorzunehmen und falls möglich zwei Altbäume im Bestand zu lassen, um den prägenden Anblick zu erhalten. Die Stadt wird diese Möglichkeit prüfen.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
9	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	

Es werden keine Anfragen gestellt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
9.1	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Quartier Bollwerkstraße - Altlasten	AF/0038/2025

Die Anfrage (**Anlage 9**) und die Beantwortung (**Anlage 10**) sind vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder verteilt worden.

Es werden keine mündlichen Anfragen gestellt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“ Überleitungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 310 „Ackerstraße 6“ Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung	BV/0158/2025

Herr Weingardt begrüßt Herrn Dipl.-Ing. Bernd Wolff und Frau Dipl.-Ing. Helga Wolff vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bernd Wolff, und beantragt das Rederecht.

Abstimmung zum Rederecht: einstimmig bestätigt

Frau Wolff stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den Entwurf der derzeitigen Planung vor (**Anlage 11**).

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

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

Beschlussvorschlag:

Überleitungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das gemäß §§ 2 Abs. 1 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB eingeleitete Verfahren über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ in ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 2(1) i. V. m. § 13 a BauGB überzuleiten.

Kenntnisnahme der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der als Anlage 1 beigefügten Synopse vom 25.02.2025 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 25.02.2025 erarbeiteten und als Anlage 3 beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 11.03.2025.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Ackerstraße 6“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die Veröffentlichungsfrist sowie den Ort der zusätzlichen öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10.2	Bebauungsplan Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“ Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB	BV/0161/2025

Frau Fellner erläutert im Rahmen der Diskussion unter anderem die Notwendigkeit, an einem Einzelhandel-Zentrenkonzept festzuhalten, um die Zentren gezielt zu stärken. Einer zukünftigen Fortschreibung des Einzelhandel-Zentrenkonzepts 2010 wird entgegengesehen.

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. 503 „Eberswalder Straße 20“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a 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. 503 „Eberswalder Straße 20“ gehören die folgenden Flurstücke: Gemarkung Finow, Flur 17, Flurstücke 89 tw., 95 tw.. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,1ha.

In den Räumen des Einrichtungsmarktes Frick in der Eberswalder Straße 20 in 16227 Eberswalde soll ein Einzelhandelsbetrieb als Sonderposten-Discounter eingerichtet werden. Für die Zulassung des großflächigen Discountermarktes sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen über eine Bauleitplanung zu schaffen. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes konzentriert sich auf das betroffene Gebäude. Die vorgesehene Nutzungsänderung erfolgt ausschließlich für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 503 „Eberswalder Straße 20“. Der Bebauungsplan Nr. 503 soll diese veränderten Nutzungsziele steuern und sichern.

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

2. Auftrag zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB ist durchzuführen.

3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
11	Informationsvorlagen	

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

Herr Weingardt schließt den öffentlichen Teil der Sitzung zum 20:22 Uhr.

gez. Tilo Weingardt
Vorsitzender des Fachausschusses 3

gez. Anja Guth
Schriftführerin

Sitzungsteilnehmer/innen:

- **Vorsitzender**
Tilo Weingardt

- **stimmberechtigtes Mitglied**
Frank Banaskiewicz
Oskar Dietterle per Videozuschaltung
Uwe Grohs
Ronny Hiekel
Jörg Mrozek
Karen Oehler
Riccardo Sandow
Sebastian Walter
Ringo Wrase

- **sachkundige Einwohner/innen**
Matthias Bohn
Sabine Büschel per Videozuschaltung
Johanna Funk
Stefan Grohs
Katja Lösche
Sebastian Mertinkat
Peggy Siegemund per Videozuschaltung
Karin Wagner
Anna Wortberg per Videozuschaltung

- **Dezernent/in**
Anne Fellner

- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**
Katrín Heidenfelder
Heike Köhler
Silke Leuschner
Beatrix Pohl zu TOP 10.1 und TOP 10.2

- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**
Jörg Haid entschuldigt
Elke Schneider

- **Gäste**

- | | |
|---|----------------------|
| Herr Tino Kotte
Evangelischer Kirchenkreis Barnim | zu TOP 8 |
| Herr Markus Janitzky
Evangelischer Kirchenkreis Barnim | zu TOP 8 |
| Herr Steffen Obermann
Architekturbüro abd | zu TOP 8 |
| Herr Dipl.-Ing. B. Wolff
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bernd Wolff | zu TOP 10.1 |
| Frau Dipl.-Ing. Helga Wolff
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bernd Wolff | zu TOP 10.1 |
| Herr Rieger
Vorhabenträger | zu TOP 10.1 |
| Herr Wolfram Hey
Ortsverein Eberswalde Haus &
Grund | zu TOP 6 |
| Herr Carsten Zinn
Stadtverordneter | per Videozuschaltung |