

Kommunale Wärmeplanung Eberswalde – Synopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit – 07.01.2026

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
1	Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) 03.11.2025	Wir begrüßen ausdrücklich den Ausbau der Wärmenetze und deren Versorgung aus erneuerbaren Energiequellen. Im Einzelnen haben wir die folgenden Anmerkungen: <u>Geplante neue Polizeiwache (Bergerstraße / Kantstraße / Blumenwerderstraße / Grabowstraße)</u> <ul style="list-style-type: none"> • Eignungsgebiet „Eisenbahnstraße“ • wir begrüßen die potentielle Versorgung des geplanten Polizeistandortes über ein zentrales Wärmenetz • bitte informieren Sie uns über den Fortgang der Planung für diesen Bereich. 	Der Hinweis wurde in den digitalen Zwilling als Kommentar übernommen, jedoch nicht in den Bericht. Sobald es konkretere Planungen gibt, wird der BLB in die Planungen eingebunden.
		<u>Landesamt für Mess- und Eichwesen, Erich-Steinfurth-Straße 20, 16225 Eberswalde</u> <ul style="list-style-type: none"> • Eignungsgebiet „Mühlenstraße“ • grundsätzlich begrüßen wir die potentielle Versorgung des Standortes über ein zentrales Wärmenetz • Da der installierte Wärmeerzeuger schon recht alt ist, sind wir sehr an der geplanten Zeitschiene des Netzausbaus sowie den geplanten Randbedingungen (Kalte Fernwärme) interessiert. Anschlussleistung z.Zt. 114 kW 	Der Hinweis wurde in den digitalen Zwilling als Kommentar übernommen, jedoch nicht in den Bericht. Sobald es konkretere Planungen gibt, wird der BLB in die Planungen eingebunden.
		<u>„Altes Amtsgericht“, Breite Straße 62, 16225 Eberswalde</u> <ul style="list-style-type: none"> • kein Eignungsgebiet Fernwärme • die Liegenschaft soll weiterhin als Standort für Landesbehörden genutzt werden • wir bitten im Rahmen der weiteren Untersuchungen, zu prüfen, ob das geplante Wärmenetz „Rathauspassage“ entlang der Breiten Straße bis zum „alten Amtsgericht“ erweitert werden kann. • Die installierten Wärmeerzeuger sind noch recht neu, so dass hier kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Anschlussleistung zur Zeit 100 kW 	Der Hinweis wurde in den digitalen Zwilling als Kommentar übernommen, jedoch nicht in den Bericht. Sobald es konkretere Planungen gibt, wird der BLB in die Planungen eingebunden.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p><u>Landesbehördenzentrum Tramper Chaussee</u> Zu Ihrer Information für die weitere Planung: Das gesamte LBZ inkl. Amtsgericht, LKA, usw. wird über ein internes Nahwärmenetz versorgt. Zur Zeit wird das Netz noch zu 100% über Erdgaskessel versorgt (Anschlussleitung ca. 4 MW).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir begrüßen grundsätzlich die Erweiterung bzw. Integration in ein kommunales Netz • bitte kommen Sie bei entsprechenden Planungen gerne auf uns zu. <p>Gerne können wir uns über diese und andere Punkte auch persönlich abstimmen.</p>	<p>In Eberswalde existieren keine kommunalen Wärmenetze. Derzeit ist auch kein Aufbau kommunaler Netze absehbar. Die Dekarbonisierung ist daher Aufgabe des aktuellen Netzbetreibers. Der Hinweis zum Bestandsnetz wurde in die Beschreibung des Eignungsgebiets Südend aufgenommen.</p>
2	Landesamt für Umwelt 03.11.2025	<p>In dieser Planungsphase können hinsichtlich der Belange der zu beteiligenden Fachbereiche Naturschutz, Wasserwirtschaft und Immissionsschutz noch keine spezifischen Hinweise gegeben werden. Eine Stellungnahme des LfU wird nicht abgegeben.</p>	Kenntnisnahme.
3	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde 10.11.2025	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 30.10.2025 und teilen Ihnen mit, dass der Entwurf des kommunalen Wärmeplans (KWP) der Stadt Eberswalde zur Kenntnis genommen wurde uns bezogen auf das geplante Vorhaben seitens des ZWA Eberswalde keine Bedenken bestehen.</p>	Kenntnisnahme.
4	E.DIS Netz GmbH 25.11.2025	<p>E.DIS Netz GmbH (E.DIS) betreibt in großen Teilen Brandenburgs und Mecklenburg-Vorpommerns Strom- und Gasnetze. Als Netzbetreiber ist es unsere Aufgabe, eine sichere und zuverlässige Energieversorgung zu gewährleisten. Dazu müssen die Netze nicht nur sicher betrieben, sondern auch bedarfsgerecht ausgebaut werden. In der Stadt Eberswalde betreiben wir das Stromnetz. E.DIS beobachtet als Netzbetreiber die Entwicklungen des Wärmesektors aufmerksam. Veränderungen in diesem Bereich haben zwangsläufig Einfluss auf die Art und Höhe der Energiebedarfe. Ein wesentlicher Teil wird zukünftig aus dem Stromnetz bedient.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Um diesen Entwicklungen durch Verstärkung und Ausbau der Stromnetze gerecht zu werden, müssen die Erkenntnisse aus den Kommunalen Wärmeplanungen frühzeitig Eingang in die Netzausbauplanungen finden. Dafür entwickeln die Stromnetzbetreiber im zweijährigen Rhythmus Szenarien, welche Grundlage für den nachfolgenden Netzausbauplan sind. Im §14d EnWG ist geregelt, dass die Erkenntnisse aus den Kommunalen Wärmeplanungen im Regionalszenario zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Im E.DIS-Netzgebiet befinden sich mehrere hundert Kommunen. Die Erfassung und Verarbeitung der Daten aus den Kommunalen Wärmeplanungen ist nur mit weitestgehend standardisierten elektronischen Formaten (z.B. GeoPackage- oder Shape-Dateien) leistbar. Daher bitten wir Sie nach Beschluss des Wärmeplans um die Übermittlung von maschinenlesbaren Daten zu den Bestandwärmenetzen und Ausbauplänen, sowie, wenn verfügbar zu den Standorten und elektrischen Leistungsbedarfen der geplanten Wärmeversorgung.</p>	<p>Die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung werden nach Abschluss u.a als Shape-Dateien an die Stadt übergeben. Der Datenaustausch erfolgt nach Abstimmung mit E.DIS. Standorte und elektrische Leistungsbedarfe der geplanten Wärmeversorgung für mögliche Wärmenetze sind zum aktuellen Stand noch nicht bekannt.</p>
		<p>Bei der Transformation der Wärmeversorgung verweisen wir darauf, dass die zur Verfügung stehenden Ressourcen sparsam einzusetzen sind. Zum Vorteil aller Akteure werden Lösungen mit höheren Energieeffizienzwerten und Energieeinsparpotentialen bevorzugt, auch um die Belastung für das Stromnetz niedrig zu halten. Daher begrüßen wir Ihre ausführlichen Analysen zu den Einsparpotentialen durch Sanierungsmaßnahmen und die Nutzung von Technologien zur Verwendung von Umweltwärme sehr.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Die aus der Kommunalen Wärmeplanung resultierenden Maßnahmen mit Einfluss auf das Netz der E.DIS möchten wir in enger Kooperation mit den Gemeinden bewältigen. In Bereichen, in denen die Elektrifizierung der Wärmeversorgung die Kapazitäten des bestehenden Versorgungsnetzes der E.DIS übersteigt, ist ein Netzausbau erforderlich. In diesen Fällen sind wir darauf angewiesen, dass die Gemeinde entsprechende Kabeltrassen und Standorte für Anlagen der E.DIS im öffentlichen Straßenraum bereitstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet. Hierfür ist aktuell ein Platzbedarf von ca. 7,2m x 5,2m für Stationsbaukörper, inklusive der Umpflasterung, Arbeits- und Bedienbereich sowie Fluchtwegmöglichkeit vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Bei zukünftigen Planungen sollten unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden. Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf 	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Darüber hinaus möchten wir Anmerkungen zu einigen Angaben im Wärmeplan mitgeben, welche nachfolgend tabellarisch aufgeführt sind. (dies betrifft vordergründig Redaktionelle Anmerkungen - siehe Stellungnahme E.DIS Netz GmbH)</p>	<p>Die redaktionellen Hinweise werden bei der weiteren Bearbeitung geprüft und wenn sachdienlich in der Planung berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
5	Privatperson 25.11.2025	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Nach Kenntnisnahme der vorgestellten Kommunalen Wärmeplanung für Eberswalde stelle ich fest, dass es überwiegend tatsächlich um den Teilbereich Eberswalde geht. Nun gibt es im OT Finow, außer dem Brandenburgischen Viertel und Finow Ost mit den bestehenden Wärmenetzen, auch viele Straßenzüge mit mehrgeschossigen Wohngebäuden älteren Datums. Dazu gehören z.B. der Bereich Bahnhof-, Brachlowstr., Schulstr., Kastanienallee, auch die Eberswalder- und Biesenthaler Str., etc. Ich vermisse die Einbeziehung des OT Finow mit den o.g. und weiterer Straßenzüge mit Mehrfamilienhäusern in die Planung für Wärmenetze. In dem vorliegenden Entwurf heißt es nur allgemein, die Eigentümer sind verantwortlich. Auf Grund der Größe der Gebäude gestalten sich Einzellösungen als recht schwierig. Hiermit bitte ich um Prüfung einer Lösung mit der Einbeziehung dieser Gebiete in die Wärmenetzplanung.</p>	<p>Die Auffassung, dass es überwiegend um den „Teilbereich Eberswalde“ geht, kann nicht nachvollzogen werden. Die Kommunale Wärmeplanung weist über das gesamte Stadtgebiet verteilt Eignungsgebiete für Wärmenetze aus. Auch in Finow und stellenweise in den benannten Straßen. So liegen die Bahnhofstraße und Schulstraße vollständig im Eignungsgebiet Finow Ost. Die Brachlowstraße, die Eberswalder Straße, die Kastanienallee und Biesenthaler Straße liegen teilweise in diesem Gebiet.</p> <p>Die Lesbarkeit der Karten wurde soweit möglich weiter verbessert.</p>
6	Landkreis Barnim 01.12.2025	<p>1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Einwendung, Rechtsgrundlage, Möglichkeiten der Überwindung): Keine</p> <p>2 Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Vorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>2.1 Bauordnungs- und Planungsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde Die Abbildung 36: Potenzial Biomasse in Eberswalde auf Seite 63 suggeriert der Stadt und auch den Kreiswerken als neuen Betreiber des Holzkraftwerkes, dass Eberswalde schier unbegrenzt Biomasse (z. B. Holz aus dem Stadtforst) zur Verfügung hat, auch wenn es der Text darüber etwas zu relativieren versucht. Es sollte erste Priorität haben, die Wälder zu erhalten und nicht darauf zu bauen, dass bestimmte Baumarten demnächst flächendeckend vollständig ausfallen und daher günstig als Brennholz anfallen, wobei dann derzeit nur der Strom und nicht die Abwärme genutzt wird.</p>	<p>Die Entscheidungen über den Betrieb des Holzkraftwerkes und die dortige Verwendung von Biomasse liegt nicht in der Entscheidungsgewalt der Stadt Eberswalde. Das Biomassepotenzial in Eberswalde ist nur begrenzt vorhanden und nicht ausreichend für die Wärmeversorgung. Es wurde noch mal deutlicher gemacht, dass das Biomassepotenzial in Eberswalde nicht ausreichend ist.</p>
		<p>2.2 Untere Denkmalschutzbehörde Innerhalb des Geltungs- und Bearbeitungsbereichs des Entwurfs zum kommunalen Wärmeplan befinden sich in der offiziellen Denkmalliste des Landes Brandenburg geführte Bau- und Bodendenkmale sowie technische Denkmale, Denkmalbereiche als auch Gartendenkmale. Weiterhin kann der gesetzlich verankerte Umgebungsschutz von Denkmalen berührt sein. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg für alle Denkmalkategorien durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) geführt und stetig fortgeschrieben wird. Die aktuelle Denkmalliste ist auf der Internetseite des BLDAM einsehbar bzw. können Daten direkt dort angefragt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Veränderungen an Denkmälern sind denkmalrechtlich erlaubnispflichtig (§ 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz). Es sei in diesem Zusammenhang darauf hin-gewiesen, dass die in § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz enthaltene Werte-entscheidung zugunsten der erneuerbaren Energien keinen absoluten Abwägungsvorrang der erneuerbaren Energien gegenüber den Belangen der Denkmalpflege zur Folge hat. Substanz und Erscheinungsbild von Denkmälern dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Entscheidungen sind im denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren anhand der Kriterien des Ministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kultur über die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien unter Prüfung und Abwägung zu treffen.</p>	<p>Eine vertiefende Betrachtung des Denkmalschutzes auf Ebene der Kommunalen Wärmeplanung ist nicht zielführend. Diese Betrachtung muss infolge konkreter Planungen auf Gebäudeebene durchgeführt werden.</p>
		<p>Im Berichtsentwurf sind Belange des Denkmalschutzes erwähnt. Es wird angeregt, dass die Stadt Eberswalde mit Blick auf die identifizierten Eignungsgebiete die Belange des Denkmalschutzes als tangierende Komponente bei den priorisierten Maßnahmen für Eberswalde und dem erweiterten Maßnahmenkatalog in den vertiefenden Untersuchungen und Planungen stärker betrachtet. Bei denkmalrelevanten Fragen auf dem Weg zu einer klimaneutralen und sozialverträglichen Wärmeversorgung steht die untere Denkmalschutzbehörde gern zur Verfügung.</p>	<p>Eine vertiefende Betrachtung des Denkmalschutzes auf Ebene der Kommunalen Wärmeplanung ist nicht zielführend. Diese Betrachtung muss infolge konkreter Planungen auf Gebäudeebene durchgeführt werden.</p>
		<p>2.3 Untere Naturschutzbehörde</p>	
		<p>Geschützter Landschaftsbestandteil Eberswalder Höllen: Südlich angrenzend vom Holzkraftwerk erstreckt sich das Gebiet des geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) Eberswalder Höllen. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über den GLB „Die Höllen“ in der Stadt Eberswalde ist es verboten im GLB bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern, auch wenn diese keiner öffentlichen-rechtlichen Zulassung bedürfen. Dies sollte in der Machbarkeitsstudie und Planung zur Wärmenutzung des Holzkraftwerks (siehe Empfehlung auf S. 132 sowie Maßnahme 2) berücksichtigt werden. Die Darstellung der GLBs in den Karten wäre zudem sinnvoll.</p>	<p>Die konkrete Trassenführung ggf. neu zu errichtender Wärmeleitungen ist nicht Gegenstand der Kommunalen Wärmeplanung Eberswalde und wird im Rahmen der weiteren Planung durch den Wärmenetzbetreiber erarbeitet. In diesem Zuge werden die naturschutzfachlichen Belange tiefergehend berücksichtigt.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Geschützte Biotopflächen nach §39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Anders als die Legende vermuten lässt, macht die Karte in Abbildung 29 den Eindruck, als wären geschützte Biotopflächen im Gemeindegebiet hier nicht abgebildet worden und entsprechend nicht berücksichtigt worden. So liegen z. B. einige der Potenzialflächen für Freiflächen-Solarthermie (Abbildung 32), für oberflächennahe Geothermie (Abbildung 34) und für Biomassegewinnung (Abbildung 36) in den Bereichen von bekannten geschützten Biotopen (nach WMS des Biotopkatasters vom Landesamt für Umwelt Brandenburg).</p> <p>Nach §39 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotopflächen führen können verboten. Hierzu gehören u. a. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenriede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Bruch-, Sumpf- und Auenwälder sowie nach §18 BbgNatSchAG Moorwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften. Des Weiteren Ufer und die dazugehörige uferbegleitende natürliche oder naturnahe Vegetation, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte. Gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG können von diesen Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.</p> <p>Verlegung von Leitungen und Trassen: Auch bei der Planung von Verlegungen neuer Wärmeleitungen, können neben den im Plan dargestellten Schutzgebieten geschützte Biotopflächen und FFH-LRTs eine Rolle spielen.</p> <p>Verlegungen von Leitungen können Eingriffe in die Natur und Landschaft nach § 17 BNatSchG darstellen. Nach Möglichkeit sollten schon frühzeitig im Planungsprozess oder der Machbarkeitsprüfung die Schutzgüter von Natur und Landschaft Beachtung finden und bei unverzichtbaren Eingriffen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen direkt geprüft und abgewogen werden. Weiterhin werden in der Anlegung von Trassen und Leitungen häufig artenschutzrechtliche Belange relevant durch das Vorkommen von Amphibien und Zauneidechsen als besonders oder streng geschützte Tierarten (siehe weiter unten).</p>	<p>Geschützte Biotopflächen wurden in Abbildung 29 integriert. Im Text wurde ein Hinweis eingebaut, dass bei der weiteren Planung konkreter Erzeugungsanlagen und Wärmenetze naturschutzfachliche sowie weitere Restriktionen im Detail zu prüfen sind.</p> <p>Im Text wurde ein Hinweis eingebaut, dass bei der weiteren Planung konkreter Erzeugungsanlagen und Wärmenetze naturschutzfachliche sowie weitere Restriktionen im Detail zu prüfen sind.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Artenschutz in Sanierungsvorhaben: Bei Sanierung von Fenstern, Fassade, Dach und Kellerdecke sowie beim Ausbau von PV-Dachanlagen sollten artenschutzrechtliche Belange frühzeitig mitbedacht werden. Insbesondere diese Sanierungsschwerpunkt sind die Orte, an denen sich streng geschützte und besonders geschützte Arten wie Fledermäuse, Gebäudebrüter und Hornissen ansiedeln bzw. sich Lebens-, Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von ebendiesen Arten befinden. Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Störungen, Beschädigungen oder Zerstörungen von besonders geschützten Arten sowie ihrer Fortpflanzungs-, Nist-, Brut-, Ruhe- oder Lebensstätten verboten.</p> <p>Eine frühzeitige Beachtung von Artenschutz in der Sanierungsplanung (bei Maßnahme 7: Energetische Sanierung kommunaler Liegenschaften) oder bei der Planung von PV-Dachanlagen kann Prozesse beschleunigen und erleichtern. Hierzu könnten Maßnahmen dienen wie eine rechtzeitige Begutachtung von Gebäuden durch Fachkräfte, Einbezug einer ökologische Baubegleitungen in Planung und Umsetzung sowie die Einplanung fassadenintegrierter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ggf. könnten auch vorgezogene Ersatzmaßnahmen für verschiedene möglicherweise betroffenen Arten mit Erfolgskontrolle die Prozesse unterstützen.</p> <p>Auch in den kommunikativen Maßnahmen (Maßnahme 6: Informations- und Beratungsangeboten, siehe S. 133) für Sanierungen im privaten Sektor sollte der Artenschutz mitbedacht und informierend oder unterstützend aufgenommen werden.</p>	<p>Konkrete Sanierungsprojekte sind nicht Gegenstand der Kommunalen Wärmeplanung Eberswalde. Naturschutzfachlichen Belange sind im Rahmen der weiteren Planung durch eventuelle Vorhabenträger zu berücksichtigen.</p>
		<p>Nutzung von Gewässern: In Kapitel 6.4.5 wird das Wärmepotenzial des Mäckersees und von Bereichen der Barschgrube bewertet (Abbildung 38). Bei beiden Gewässern handelt es sich um FFH-LRTs und geschützte Biotope. Siehe hierzu weiter oben.</p> <p>Zudem dürfen nach § 61 BNatSchG im Außenbereich an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 ha im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.</p>	<p>Im Text wurde ein Absatz hinzugefügt, dass es sich bei den Seen um geschützte Biotope handelt und eine Nutzung nur mit umfangreicher naturschutzfachlicher Prüfung und Ausnahmegenehmigung möglich wäre.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
7	Gemeinsame Landesplanungsabteilung 02.12.2025	Landesplanerische Erfordernisse der Raumordnung stehen nicht entgegen	Kenntnisnahme.
		Die Stadt Eberswalde erstellt gemäß § 1 Verordnung über die Zuständigkeiten und das vereinfachte Verfahren im Bereich der kommunalen Wärmeplanung (Brandenburgische Wärmeplanungsverordnung - BbgWPV) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG) eine kommunale Wärmeplanung. Aus Sicht der Raumordnung werden grundsätzlich keine Einwendungen, Bedenken etc. gegen eine kommunale Wärmeplanung geltend gemacht.	Kenntnisnahme.
		Zur Erreichung des Zielszenarios und den damit verbundenen konkreten Maßnahmen ist derzeit noch keine Beurteilung möglich. Hier wäre bei entsprechendem Planungsstand (bspw. im Rahmen eines konkreten Bebauungsplanverfahrens), zunächst nach den Zielen der Raumordnung anzufragen. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt dann eine Prüfung konkreter Festsetzungen hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung.	Kenntnisnahme.

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
8	Wohnungs- genossenschaft Eberswalde 1893 eG	<p>mit großem Interesse haben wir den Vorentwurf der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Eberswalde gelesen. In diesem Zusammenhang möchten wir Ihnen gerne unser laufendes Quartiersprojekt in Westend vorstellen, das für die weitere Wärmeplanung im Stadtgebiet relevant sein könnte.</p> <p>Gemeinsam mit den eZeit-Ingenieuren aus Berlin setzen wir in Westend ein umfassendes, erneuerbares Energiekonzept um. Dazu gehören unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Dämmung von Dachböden und Kellerdecken, • der Einsatz von Luft-Wärmepumpen, • Fensterfalzlüfter und Abluftkühlmodule zur Wärmerückgewinnung (Warmwasser), • Gas lediglich als Spitzenlastversorgung, • Photovoltaikanlagen zur Versorgung der Anlagentechnik sowie • im 4. Bauabschnitt die Entwicklung eines Kaltnetzes zur Nutzung von Grundwasser als Wärmequelle und zur weitgehenden Ablösung der restlichen Gasnutzung. <p>Ein Teil dieser Maßnahmen wird bereits umgesetzt, weitere Bausteine befinden sich in der Planung. Insbesondere die geplante Nutzung von Grundwasser – einschließlich der anstehenden Probebohrungen – ist in Ihrer Wärmeplanung bislang nicht berücksichtigt, könnte jedoch perspektivisch wertvolle Erkenntnisse für das gesamte Stadtgebiet liefern.</p> <p>Vor diesem Hintergrund würden wir gerne mit Ihnen in einen Austausch treten, um unser Konzept vorzustellen und mögliche Schnittstellen zur kommunalen Wärmeplanung zu besprechen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Aktivitäten zur Erkundung der Geothermie wurden in die Kommunale Wärmeplanung Eberswalde aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
9	WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH	<p>vielen Dank für die Übergabe des Entwurfs zum Bericht der kommunalen Wärmeplanung. Insbesondere vielen Dank an das Expertenteam und an die Stadt Eberswalde für die Durchführung des Prozesses zur kommunalen Wärmeplanung. Wir als kommunalen Tochtergesellschaft der Stadt Eberswalde konnten uns, dank des methodischen Vorgehens, sehr gut und sehr intensiv in die Analysen und die Strategiearbeit einbringen. Richten Sie bitte dem Expertenteam unseren Dank aus.</p> <p>Da der Prozess zu kommunalen Wärmeplanung als partizipativer Prozess ausgelegt wurde, aber die Beteiligung nach unserer Einschätzung nicht durch alle lokalen Akteure genutzt wurde, würden wir es begrüßen, wenn als Anlage zum Bericht die nachweislich beteiligten Unternehmen, Organisationen und NGO's aufgeführt werden.</p> <p>Gemäß Email vom 30. Oktober 2025 haben Sie uns gemäß § 13 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz als Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum vorliegenden Bericht Stellung zu nehmen. Gern greifen wir Ihre Aufforderung auf und nehmen zum Bericht, wie folgt, Stellung.</p> <p>Im großen Ganzen finden wir uns im Bericht mit unseren Strategien, Überlegungen und Ansätzen wieder. Der Ausbau der Fernwärme, die energetische Sanierung der Bestände und die Transformation hin zu erneuerbaren Energien sind Bestandteil unserer Unternehmensstrategie und finden unsere Zustimmung.</p> <p>In folgenden Punkten bitten wir Sie, unsere Positionen im Bericht aufzunehmen bzw. bitten Sie darum, ihren Berichtsentwurf dahingehend mit dem Expertenteam zu überprüfen und ggfs. anzupassen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Von eine Veröffentlichung der Teilnehmerlisten wird abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Zu 8.1 Übergreifende Wärmewendestrategie, Seite 132, Abs. 2 Wärmenetzausbau</p> <p>Wir verstehen den Ankauf und die Anbindung des HoKaWe nicht nur als „möglichen Bestandteil“ sondern als zentralen Hebel für die klimagerechte Transformation der Fernwärme. Die Kraftwerksbetreiber, hier die EWE, sind lt. Wärmeplanungsgesetz sowieso verpflichtet, ihre Wärmeerzeugung bis 2045 klimagerecht umzubauen. Mit der Anbindung des HoKaWe besteht unmittelbar die Chance, den Umfang der Investitionen in klimagerechte Netze mindestens zu beschränken. Dem gegenüber sind aber Restriktionen im Mietrecht vorhanden, Stichwort Warmmietenneutralität, die eine wirtschaftliche Umsetzung durch die Wohnungs-unternehmen im Status Quo nicht möglich machen. Aktuelle Untersuchungen der WHG für ein potenzielles Fernwärmenetz zeigen, dass die WHG den Ausbau durch hohe Summen bezuschussen müsste, um die Warmmietenneutralität gegenüber Ihren MieterInnen abzusichern.</p> <p>Die Investitionen in bestehende und neue Netze haben nach unseren Erfahrungen immer Auswirkungen auf den Grundpreis der Fernwärme. Mit dem Ankauf des HoKaWe und dem Anschluss der EWE-Kraftwerke an das Selbige sollte bewertet werden, wie sich der Grundpreis für die klimagerechte Fernwärme potenziell verändert. Das sollte in der Machbarkeitsstudie als Aufgabenstellung fixiert und frühzeitig hinterfragt werden.</p>	<p>Die Betrachtung der Wirtschaftlichkeit ist bereits Teil der Maßnahme.</p> <p>Die Zuständigkeit dafür liegt letztendlich beim Wärmenetzbetreiber.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Zu 8.1 Übergreifende Wärmewendestrategie, Seite 132, Abs. 6 Sanierung Die Erhöhung der Sanierungsrate auf 1,5% ist ein weiterer Hebel, der im Grundsatz in Ordnung ist. Insbesondere bei kommunalen Gebäuden und bei Wohnimmobilien der kommunalen WHG sind hierfür Förderlandschaften zu schaffen, die eine Erhöhung der Sanierungsrate auf 1,5% ermöglichen. Bereits heute sind energetische Sanierungen aufwendig und die Finanzierungskonditionen gegenüber den Vorjahren sind deutlich gestiegen. Zur Refinanzierung der Sanierungen stehen bei der kommunalen WHG ausschließlich die Nettokaltmieten zur Verfügung. Weitere Refinanzierungsoptionen bestehen nicht. Da die WHG gemäß Satzung alle Teile der Eberswalder Bevölkerung mit Wohnraum versorgen möchte und muss, wirken sich erhöhte Sanierungsraten unter den bestehenden Rahmenbedingungen (steigende Baupreise, Finanzierung, anwachsende Bauvorschriften) stark auf die Mietpreisentwicklungen als Ganzes aus.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Zu 8.1 Übergreifende Wärmewendestrategie, Seite 133, Abs. 2 Ausbau der Energieinfrastruktur</p> <p>Der Umstieg auf erneuerbare Energien, insbesondere der fossilfreien Wärme-/ Warmwasserversorgung im kommunalen Wohnungsbestand der WHG, und der Ausbau der Elektromobilität erfordern einen beschleunigten Ausbau der bestehenden Netzinfrastrukturen und -kapazitäten beim Strom. Aus unserer Sicht reichen die bestehenden Investitionspläne der Netzbetreiber nicht aus, um im angemessenen Zeitraum die erforderlichen Kapazitäten stadtweit bereitzustellen. Hier müsste in Folge der kommunalen Wärmeplanung eine „kommunale Bedarfsplanung Strom“ Aufschluss gegeben, welche Netzkapazitäten, welche Investitionen und welche Investitionszeiträume notwendig sind, um den steigenden Bedarf abzusichern.</p> <p><u>Die WHG erlebt derzeit bei jedem Investitionsprojekt, dass die Anschlussleistungen u.a. durch den Einsatz von Wärmepumpen deutlich erhöht werden müssen. Demgegenüber stehen lange Planungs-/Vorlaufzeiten seitens des Netzbetreibers, der kurzfristige Leistungserhöhungen in Gebäuden, Quartieren und Stadtteilen ohne Weiteres nicht abbilden kann.</u> Das stellt ein erhebliches Umsetzungsrisiko dar.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Zu 8.3 Maßnahmen für Eberswalde</p> <p>Wie zuvor begründet, sind die beiden Strategiefelder Wärmenetzausbau und Ausbau der Energieinfrastruktur, aus unserer Sicht erfolgskritisch. Insofern sehen wir es als erforderlich an, dass die folgenden Maßnahmen hinsichtlich ihrer Priorisierung neu bewertet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. 13 Flächenermittlung, -prüfungen, &-sicherung für Wärmeerzeuger • Nr. 18 Erstellung eines Strategieplans für Strom-/Gasnetz <p>Nach unserer Einschätzung gehören diese Maßnahmen zu den TOP 10 und sollten bis Ende 2027 im Sinne einer Machbarkeitsstudie oder eines Strategieplans abgeschlossen werden.</p> <p>Begründung zur Nr. 13 und 18: Die Flächenermittlung für Wärmeerzeuger ist um die Flächenermittlung für Netzinfrastrukturen für Strom zu erweitern. Bereits heute erleben wir, dass bei Sanierungen und Neubauten zusätzliche Flächen für u.a. Transformatoren erforderlich sind. Da insbesondere in den hochverdichteten Innenstadtgebieten freie Flächen rar sind, sollte hier die Ermittlung erweitert werden. Ohne den parallelen Aus- und Umbau des Stromnetzes wird das Ausdünnen des Gasnetzes nach unserer Einschätzung nicht reibungslos funktionieren. Für das Gasnetz braucht es frühzeitig einen Strategieplan, der Aufschluss darüber gibt, welche Teile des Gasnetzes zukünftig entfallen bzw. sich verändern könnten und welche Folgen sich daraus für EigentümerInnen und MieterInnen ergeben.</p> <p>Zusammen mit dem Ankauf und der Anbindung des HoKaWe nehmen die Kreiswerke Barnim eine Schlüsselrolle bei der Transformation des bestehenden Fernwärmenetzes ein. Durch den Netzausbau und die Nachverdichtung von Fernwärmetrassen könnte sich der Anteil der Fernwärme in Eberswalde erhöhen.</p> <p>Nach unserer Einschätzung sollte die „größere Beteiligung der Stadt Eberswalde“ an den Kreiswerken Barnim als zwingend notwendig definiert werden, um die Interessen der Stadt Eberswalde durchsetzen zu können. Die Maßnahmenbeschreibung unter Nr. 23 sollte dahingehend mehr pointiert werden.</p>	<p>Die Priorisierung erfolgte in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen eines Workshops. Daher wurde keine neue Priorisierung vorgenommen. In der Umsetzung kann jede Maßnahme vorgezogen werden, sofern dies als erforderlich angesehen wird.</p>
--	--	--	--

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Reaktion / Handlung
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass verschiedene Flächen der Potenzialanalyse Freiflächen-Solarthermie innerhalb von Vorbehaltsgebieten Regional bedeutsame Gewerbegebiet und Vorranggebieten Freiraumverbund sowie innerhalb des Vorbehaltsgebiets Tourismus liegt. Bei der weiteren Planung müssen die in diesen Gebieten vorgesehenen Funktionen und Nutzungen berücksichtigt werden. Insbesondere müssen Ziele der Raumordnung im Rahmen der bauleitplanerischen Konkretisierung beachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen: Auf der 41. Regionalversammlung am 29. November 2023 hat die Regionale Planungsgemeinschaft den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan mit dem Themenschwerpunkt „Vorbeugender Hochwasserschutz – Anpassung an den Klimawandel“ in Ergänzung zum integrierten Regionalplan zu erarbeiten. In diesem soll neben Hochwasser insgesamt die Thematik Wasser in Bezug zu den Klimaveränderungen betrachtet werden. Der sachliche Teilregionalplan ist derzeit in Bearbeitung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		<p>Sonstige Hinweise: Die Maßnahme zur Flächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen wird begrüßt. Für diese können unter anderem auch die Planungskriterien für Freiflächenanlagen aus der Handreichung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim (einzusehen unter www.uckermark-barnim.de) angewendet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>