



Niederschrift über den öffentlichen Teil der 17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3) der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde am 23.06.2026, 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 16. Sitzung vom 26.05.2026	
4	Feststellung der Tagesordnung	
5	Informationen des Vorsitzenden	
6	Einwohnerfragestunde	
7	Informationen aus der Stadtverwaltung	
8	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	
8.1	*Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Anfrage zum "Hitze-Check"	AF/0073/2026
9	Planungsstand und Ausblick "Sommerhöhen"	
10	Ergebnis Prüfauftrag Trinkbrunnen BV/0212/2025 der Fraktion SPD BfE vom 08.07.2025	
11	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	
11.1	Bebauungsplan Nr. 628 "Neues Messingwerk" Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung	BV/0380/2026
11.2	Kooperationsvereinbarung der Stadt Eberswalde mit der Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG) zur Umgestaltung des Innenhofes "Potsdamer Allee" im Rahmen der Fördermittelzusage aus dem Programm 444 "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen"	BV/0379/2026
11.3	5. Änderung des Flächennutzungsplanes Behandlung der Stellungnahmen Feststellungsbeschluss	BV/0377/2026
11.4	Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes	BV/0378/2026

11.5	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Katastrophenschutzübung zum Szenario „Cyberangriff auf die Verwaltung mit Verschlüsselung aller aktuellen Arbeitsdaten und anschließendem flächendeckenden Stromausfall für mindestens 48 Stunden“	BV/0375/2026
11.6	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Eberswalde unterstützt die Initiative Gemeinwohl-Region Barnim	BV/0383/2026
12	Informationsvorlagen	

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

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

Des Weiteren begrüßt Herr Weingardt alle Anwesenden zur heutigen Hybridsitzung des ASWU, an der nachstehende Ausschussmitglieder und Gäste 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 Dietterle	ja	10.06.2026	11.06.2026
Herr Banaskiewicz	ja	22.06.2026	23.06.2026
Herr Zinn	ja	13.06.2026	13.06.2026

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.

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 7 Mitglieder in Präsenz und 3 Mitglieder per Videozuschaltung anwesend bzw. zugeschaltet, mithin **10 Stimmberechtigte (Anlage 1)**.

Herr Zinn nimmt aktiv an der Sitzung teil und vertritt Herrn Hiekel.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
3	Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 16. Sitzung vom 26.05.2026	

Herr Banaskiewicz teilt mit, dass sich in der Niederschrift der 16. Sitzung des F3 vom 26.05.2026 folgender Fehler eingeschlichen habe:

TOP 7.5 Informationen aus der Stadtverwaltung – Frau Köhler informiert:
Hier muss es „Karl-Marx-Ring“ (anstatt „Karl-Marx-Platz“) heißen.

Die Niederschrift wurde mit der Änderung angenommen.

Nachrichtliche Anmerkung:

Der Fehler wurde behoben und die Niederschrift korrekt in der 16. Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
4	Feststellung der Tagesordnung	

Mit E-Mail vom 16.06.2026 teilte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen als Einreicher der Beschlussvorlagen BV/0375/2026 „Katastrophenschutzübung zum Szenario Cyberangriff auf die Verwaltung mit Verschlüsselung aller aktuellen Arbeitsdaten und anschließendem flächendeckenden Stromausfall für mindestens 48 Stunden“ sowie BV/0383/2026 „Eberswalde unterstützt die Initiative Gemeinwohl-Region Barnim“ mit, dass beide Beschlussvorlagen für heute zurückgezogen werden.

Am 18.06.2026 reichte die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine schriftliche Anfrage zum „Hitze-Check“ (**Anlage 2**) ein, die am 18.06.2026 an alle Ausschussmitglieder per E-Mail nachgesandt wurde, heute als Tischvorlage verteilt wurde und Gegenstand der Tagesordnung unter TOP 8.1 sein wird.

Herr Zinn fragt an, ob es ernsthafte Gründe der Einreicher-Fraktion gebe, die Beschlussvorlagen BV/0375/2026 „Katastrophenschutzübung zum Szenario Cyberangriff auf die Verwaltung mit Verschlüsselung aller aktuellen Arbeitsdaten und anschließendem flächendeckenden Stromausfall für mindestens 48 Stunden“ sowie BV/0383/2026 „Eberswalde unterstützt die Initiative Gemeinwohl-Region Barnim“ wieder zurückzuziehen.

Frau Oehler äußert, dass es nicht notwendig sei, die Gründe für die Rücknahme der Beschlussvorlagen BV/0375/2026 und BV/0383/2026 im Einzelnen darzulegen. Allgemein sei zu sagen, dass sich noch eine Reihe an Punkten ergeben habe, die einen weiteren Abstimmungsbedarf erfordern. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde die beiden Vorlagen in

geänderter Form nach der Sommerpause (nicht sofort, sondern in absehbarer Zeit) wieder einreichen.

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
5	Informationen des Vorsitzenden	

Es werden keine Informationen gegeben.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
6	Einwohnerfragestunde	

Es sind keine Einwohner zur Fragestunde anwesend.

Herr Weingardt schließt die Einwohnerfragestunde um 18:21 Uhr.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
7	Informationen aus der Stadtverwaltung	

7.1 Herr Haub informiert über Folgendes:

- Dankesworte an Frau Jahn
- Info Entsendung Jurymitglied aus dem F3 für Vergabeverfahren Eingangsbereich Zoo
- Beantwortung der Anfrage aus dem F3 vom 26.05.2026 zum „Bauturbo“ in Bezug auf die Reduzierung barrierefreier Wohnungen (Herr Morgenstern)
- Sachstand zum Nahversorgungszentrum (NVZ) „Heidewald“

7.2 Frau Diekhoff informiert über Folgendes:

- Info Vergabe 2. Rettungsweg Haus Schwärzetal im Hauptausschuss (HA)
- Info Vergabe 2. Rettungsweg Grundschule Finow Werkenhaus im Hauptausschuss (HA)

7.3 Frau Leuschner informiert über Folgendes:

- Info zum Ausbau der B168 Trammer Chaussee (Planfeststellungsverfahren) **Anlage 3**

Nachrichtliche Anmerkung:

Die endgültige Stellungnahme im Anhörungsverfahren (**Anlage 3.1**) zur Planfeststellung für das Vorhaben B168 wurde am 08.07.2026 an das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) versandt.

- Info Ergebnisse Stadtradeln
- Info Tag des offenen Denkmals

Anlage 4

Anlage 5

7.4 Herr Auschner informiert über Folgendes:

- Info aktueller Stand virtuelles Bauamt (VBA)
- Info Novellierung Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Anlage 6

7.5 Frau Köhler informiert über Folgendes:

- Beantwortung der Anfrage von Herrn Banaskiewicz) zum Spielplatz Tempelberg aus dem F3 vom 26.05.2026

Herr Zinn bedankt sich bei Herrn Haub für die umfangreichen Informationen zur Thematik Nahversorgungszentrum (NVZ) „Heidewald“. Er merkt an, dass er sich noch in der kommenden Stadtverordnetenversammlung (StVV) am 30.06.2026 ausführlich dazu äußern werde. Zum Nahversorgungszentrum fragt er an, ob nur die Gewerbetreibenden im Innenbereich des NVZ oder alle Mieter des Gebäudes auf dieser Liste erfasst seien. Er sei erstaunt bezüglich der Versorgungskapazitäten. Rein formal stehe seiner Meinung nach nur ein Geschäft im Komplex der Arbeiterwohlfahrt (AWO) in der Frankfurter Allee leer und dieses sei bereits vermietet. Ihm sei nicht klar, welches Geschäft noch für eine Nutzung zur Nahversorgung der Bürger zur Verfügung stehen solle.

Herr Haub antwortet, dass noch mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) die infrage kommenden Räumlichkeiten konkret zu prüfen seien. Man benötige natürlich auch die entsprechenden Betreiber der Geschäfte, welche die Waren und das Personal zur Verfügung stellen. In erster Linie sollten das natürlich die Gewerbetreibenden aus dem NVZ sein. Sollte Herr Zinn noch weitere Akteure aus dem „Heidewald“ benennen wollen, die das Informationsschreiben des Amtes für Wirtschaftsförderung erhalten sollten, dürfen diese gern im Nachgang der Sitzung an Herrn Haub gemeldet werden.

Herr Weingardt fragt nach, ob das Stadtentwicklungsamt (Frau Leuschner) die Möglichkeit sehe, dass der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) den Ausbau des Radweges weiter in Richtung Innenstadt ziehen werde; er könne sich vorstellen, dass nach dem Bau des „Gertraudenspielplatzes“ sich die Wege der spielenden Kinder ändern könnten; dies sollte vom LS beim Bau des Radweges berücksichtigt werden

Frau Leuschner äußert, dass der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) derzeit außerorts den Ausbau des Radweges plane. Für den Bereich innerorts werde es eine separate Planung durch den LS geben, welche auch mit der Stadt abgestimmt werden müsse, da hier teilweise Gemeindestraßen involviert seien. Hierbei solle unter anderem die Querung und die Verknüpfung des neuen Radweges mit der Bernauer Heerstraße und der Heinrich-Heine-Straße beachtet werden. Seitens der Stadt sei es wünschenswert, dass sich der LS bis zur Bernauer Heerstraße miteinbringe.

Alle weiteren Fragen wurden während der Sitzung beantwortet.

Die Informationen aus der Stadtverwaltung enden um 19:13 Uhr.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
8	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	
8.1	*Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Anfrage zum "Hitze-Check"	AF/0073/2026

Die Beantwortung der schriftlichen Anfrage AF/0073/2026 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Anfrage zum „Hitze-Check“- wird schriftlich im Nachgang der Sitzung -spätestens bis zum nächsten F3 am 15.09.2026- beantwortet.

8.2 Frau Wagner:

- fragt an, ob es richtig sei, dass es während der Beteiligungsprozesse zur Umgestaltung des Potsdamer Platzes keine Rückmeldungen der Beteiligten gab, zum Beispiel auch der Anwohner, die sich für eine Bewässerung, für einen Trinkbrunnen, eine Pumpe oder ähnliches ausgesprochen haben; sie regt an, dass die Ablehnung eines Trinkbrunnens im Brandenburgischen Viertel nicht mit einem hohem Kostenaufwand begründet werden könne; sie bittet darum, dass für das Brandenburgische Viertel auch eine Lösung gefunden werde, um den Bürgern eine Wasserquelle zur Verfügung zu stellen

Herr Haub sagt, dass es zur Thematik „Trinkbrunnen“ keine mehrheitlichen Anfragen und Hinweise der Beteiligten gab. Es gab nur eine vereinzelte Rückmeldung zur Schaffung einer Wasserquelle. Nach der Abwägung des Beteiligtenverfahrens wurde deshalb von einer Umsetzung abgesehen. Er sagt, dass sich der Problematik einer Wasserquelle auf dem Potsdamer Platz in der Verwaltung noch einmal angenommen und dazu im Protokoll Stellung genommen werde.

8.3 Herr Dietterle:

- äußert, dass er mit der Lösung der Wasserbereitstellung im Brandenburgischen Viertel auf dem Potsdamer Platz nicht zufrieden sei; man hätte zumindest eine einfache Lösung finden können; eine Vertiefung im Boden hätte schon ausgereicht

Herr Haub sagt, dass sich die Stadtverwaltung mit der Thematik der Wasserbereitstellung noch einmal beschäftigen werde.

Nachrichtliche Anmerkung zu 8.2 und 8.3:

Wie in der Präsentation unter TOP 10 vorgestellt wurde, ist die Unterhaltung von Trinkbrunnen sehr aufwendig. Deswegen solle erst einmal mit zwei Trinkbrunnen im Stadtgebiet begonnen und Erfahrungen damit gesammelt werden. Wenn die gesammelten Erfahrungen positiv ausfallen, wäre es vorstellbar, dass mit der nächsten Haushaltsplanung

weitere Trinkbrunnen folgen. Hier würde dann auch das Brandenburgische Viertel Berücksichtigung finden können.

8.4 Herr Zinn:

- bittet darum, dass die Stadt sich eine Übersicht verschaffe, gegebenenfalls über das Quartiersmanagement, welche Mieter im Innenbereich des NVZ „Heidewald“ ansässig seien und welche sich im Außenbereich befinden; es solle überlegt werden, wie man auch die Mieter im Außenbereich, wie beispielsweise die Ärzte, gut über den Sachstand informiere
- er fragt an, ob für den „Kulturbahnhof“ in Finow derzeit eine Teilsanierung oder sogar eine Generalsanierung durch die Stadt vorgesehen sei; er schlage vor, dieses Projekt auch für den Einsatz des Sondervermögens vorzumerken
- er regt außerdem an und fragt, ob eine Novellierung oder eine Anpassung -sprich „Entbürokratisierung“- der Reinigungssatzung sowie des Einzelhandelskonzeptes in der zweiten Jahreshälfte angedacht sei
- schlussendlich lobt Herr Zinn den Investor *Rheinsberger Straße GmbH & Co. KG* aus Berlin; dieser habe sein Versprechen gehalten, ohne Fördermittel und im angestrebten Zeitraum sein Bauvorhaben im Brandenburgischen Viertel umzusetzen; er schlage vor, den Investor in den F3 einzuladen und ihn zu seinen Erfahrungen zu befragen

Herr Haub teilt mit, dass im aktuellen Haushaltsplan derzeit keine Gelder für die Sanierung des „Kulturbahnhofes“ eingestellt seien. Herr Haub müsste sich dazu mit den Kollegen aus den anderen Dezernaten austauschen, um eine konkrete Antwort zu erteilen, da diese für den Betrieb des Gebäudes zuständig seien.

Nachrichtliche Anmerkung:

Seit Beginn des Jahres 2026 ist nicht mehr das Kulturamt für den „Kulturbahnhof“ zuständig, sondern das Amt für Generationen, Sport und Integration. Die Anfrage wird an die zuständigen Kollegen zur Beantwortung weitergeleitet.

Herr Haub äußert weiterhin, dass für die bestehende Reinigungssatzung keine Novellierung oder Überarbeitung angestrebt werde.

Das Einzelhandel- und Zentrenkonzept habe seine Gültigkeit. Die Stadt befände sich aber in den ersten Überlegungen, dass im Zuge der nächsten Haushaltsplanung eine Fortschreibung des Konzeptes erfolge.

8.5 Herr Dietterle:

- fragt nach, ob das Sonnensegel auf dem Spielplatz in der Clara-Zetkin-Siedlung angebracht worden sei

Herr Haub nimmt die Frage mit in die Verwaltung.

Nachrichtliche Anmerkung:

Das Sonnensegel auf dem Spielplatz in der Clara-Zetkin-Siedlung wurde am 24.06.2026 montiert.

Die öffentlichen Anfragen enden um 19:34 Uhr.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
9	Planungsstand und Ausblick "Sommerhöhen"	

Herr Weingardt beantragt das Rederecht für

Herrn Eric Berndt	Vorhabenträger	<i>Euphoria GmbH</i>
Herrn Marcus Bastam	Planungsbüro	<i>Vitaminoffice Architekten BDA</i>

Abstimmung zum Rederecht: einstimmig befürwortet

Herr Haub begrüßt beide Gäste.

Herr Bastam beginnt mit der Präsentation (**Anlage 7**). Herr Berndt steht für eventuelle Rückfragen zur Verfügung.

Herr Zinn teilt mit, dass er im letzten Jahr ein Gespräch mit dem Ortsvorsteher von Sommerfelde, Herrn Jack Jorde, hatte und diesem vorschlug, sich die Investoren des Bauvorhabens „Sommerhöhen“ in die Einwohnerversammlung einzuladen und auch die Einwohnerschaft zu beteiligen. Herr Jorde entgegnete Herrn Zinn diesbezüglich, dass der Ortsbeirat Sommerfelde nicht informiert sei über dieses Vorhaben. Herr Zinn fragt nun an, ob es vorgesehen sei, den Ortsbeirat und die interessierte Einwohnerschaft Sommerfeldes einzubeziehen. Seiner Meinung nach wäre das notwendig.

Herr Haub antwortet, dass die Verwaltung erst zum jetzigen Zeitpunkt einen Planungsstand der „Sommerhöhen“ habe, mit welchem sie fokussiert die nächsten Schritte gehen könne. Vorher war der Planungsstand noch überarbeitungsbedürftig, so dass eine Beteiligung der Ortsteile und der Einwohnerschaft noch nicht sinnvoll gewesen wäre. Die Stadtverwaltung werde in die informelle und auch in die förmliche Beteiligung gehen, wenn die vereinbarten Überarbeitungen und Folgegutachten vorliegen.

9.2 Herr Bohn:

- schlägt vor, die Einheit mit einem kalten Nahwärmenetz zu versorgen, um Grundstücksflächen zu erhalten; so bräuchte nicht jeder Eigentümer seine Wärmepumpe im Vorgarten installieren; es wäre sinnvoll, einen Energieversorger vorab zu involvieren, so dass eine Großwärmepumpe für alle Wohneinheiten installiert werden könne

Herr Haub teilt mit, dass sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Erschließung mit Medien (Wärme, Wasser etc.) das nächste Kernthema für die Verwaltung sein werde.

Herr Bastam äußert, dass momentan erst noch die städtebauliche Aufgabe zu bewältigen sei. Die Erschließung folge dann im nächsten Schritt.

9.3 Frau Oehler:

- fragt nach, ob vom Investor nur die städtebauliche Situation betrachtet werde und man die Gebäude dann über einzelne Bauanträge, Projektentwickler oder Makler an die Interessenten vermarkte

Herr Berndt antwortet dazu, dass er als Investor zusammen mit der Stadt die Erschließung vornehmen werde und die einzelnen Parzellen dann in den Verkauf gehen sollen. Man habe als Bauherr dort eine gewisse Baufreiheit. Möglich wäre auch, dass mehrere Baufelder an einen Bauherren gegeben werden. Dies wäre abhängig von der Finanzierung der einzelnen Gebäude an sich. Vorstellbar wären sowohl Mietwohnungen, Miethäuser als auch Eigentum.

Bezüglich der Wärmeversorgung sei ein kaltes Nahwärmenetz als Vorzugsvariante geplant. Es sei nicht vorgesehen, in die Straßen Gasleitungen einzuziehen.

Alle weiteren Fragen konnten in der Sitzung beantwortet werden.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10	Ergebnis Prüfauftrag Trinkbrunnen BV/0212/2025 der Fraktion SPD BfE vom 08.07.2025	

Herr Haub eröffnet den TOP 10.

Frau Köhler stellt die Ergebnisse anhand einer Präsentation vor (**Anlage 8**).

Die aufgetretenen Fragen wurden in der Sitzung geklärt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
11	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	
11.1	Bebauungsplan Nr. 628 "Neues Messingwerk" Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung	BV/0380/2026

Austauschseiten zu Anlage 3 der Beschlussvorlage sind im Bürgerinformationssystem abrufbar.
Herr Haub eröffnet den TOP 11.1.

Herr Weingardt beantragt das Rederecht für

Herrn Sebastian Klatt *Geschäftsführer pwr development GmbH Berlin*
Frau Silvana Falk-Ott *Projektleiterin „Neues Messingwerk“ pwr development GmbH Berlin*
Herrn Christoph Wessling *Stadtplaner, Architekt und geschäftsführender Partner im
Planungsbüro insar Berlin*

Abstimmung zum Rederecht: einstimmig befürwortet

Frau Leuschner gibt noch einige Informationen an die Ausschussmitglieder:

Für die Vorlage gebe es bereits den Aufstellungsbeschluss. Es gab einen sehr großen Planungs- als auch Abstimmungsbedarf sowie eine Menge an Hinweisen, welche hier nun berücksichtigt worden sind.

Herr Wessling beginnt mit der Präsentation **(Anlage 9)**.

11.1.1 Herr Mrozek:

- fragt, ob bereits geplant sei, dass die 400 Wohneinheiten zur Vermietung zur Verfügung stehen oder ob daraus auch Eigentum entstehen könne; er möchte wissen, ob die 3-Geschossigkeit bereits feststehe

Herr Wessling antwortet, dass die 3-Geschossigkeit der Gebäude zuzüglich Dach im Bebauungsplan festgeschrieben wurde. Ebenso wurde die Dichte der Gebäude als auch die Größe der Gebäude festgeschrieben. Es seien weder Hochhäuser noch Großbauten zulässig. Es solle ein Mix aus Eigentum und Vermietung sein.

Herr Klatt erklärt, dass man sich im Hinblick auf die Art der Nutzung zum einen am Wohnraumentwicklungskonzept der Stadt orientiert habe und zum anderen selbst ein Marktforschungsinstitut beauftragt hätte, um zu ermitteln, welche Wohnform in Eberswalde nachgefragt werde. Ziel sei es, ein vielfältiges Quartier mit einem hohen Maß an städtebaulicher und außenräumlicher Qualität zu entwickeln.

11.1.2 Frau Oehler:

- fragt, welchen Einfluss die Altlasten auf die neue Nutzung der historischen Gebäude haben; sie möchte wissen, ob mit den historischen Gebäuden jegliche Art der Nutzung möglich wäre

Herr Wessling teilt mit, dass direkt angrenzend an die historischen, denkmalgeschützten Gebäude etwas Boden entfernt werde, so dass das Folieren bis an das Gebäude herankommt und somit ein sicherer und dichter Bodenaufbau entsprechend der Gehweg- und Straßenbeläge erfolge und das auf bestehendem Niveau. Dieses Verfahren sei sehr aufwendig.

Frau Ott und Herr Klatt teilen mit, dass jegliche Nutzung möglich sei, bis hin zur Wohnraumnutzung. Die Gebäude seien angearbeitet und gesichert. Der Standort kann zu

hundert Prozent aktiviert und genutzt werden. Die Umnutzung werde sehr eng mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Alle weiteren Fragen konnten umfassend während der Sitzung geklärt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1. 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 beige-fügten Synopse vom 28.05.2025 zur Kenntnis, die Maßgabe für die weitere Erarbeitung des Entwurfes sind.

2. Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den nach Maßgabe der Synopse vom 28.05.2025 erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ einschließlich seiner Begründung in der vorliegenden Fassung vom 03.06.2026.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 628 „Neues Messingwerk“ 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.

3. 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 und mitzuteilen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
11.2	Kooperationsvereinbarung der Stadt Eberswalde mit der Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG) zur Umgestaltung des Innenhofes "Potsdamer Allee" im Rahmen der Fördermittelzusage aus dem Programm 444 "Natürlicher Klimaschutz in Kommunen"	BV/0379/2026

Frau Leuschner beginnt mit einer Präsentation (**Anlage 10**).

11.2.1 Frau Wagner:

- fragt, wie die Dachentwässerung der Objekte erfolgen solle - sei geplant diese in die Bereiche einzubinden oder bleibe es weiterhin beim Abfluss über den öffentlichen Regenwasserkanal

Frau Leuschner vermutet, dass das Wasser in die öffentlichen Kanäle geleitet werde. Aufgrund der Dachform der Gebäude wird das Regenwasser über eine Innenentwässerung abgeleitet und aus technischen Gründen muss dies auch erhalten bleiben.

Herr Zinn bittet zu prüfen, wie man es aus klimapolitischer Sicht schaffen könne, dass in diesem Park generationsübergreifend ausreichend Wasser für die Nutzer zur Verfügung stehe. Er meine damit keine Trinkbrunnen, sondern spreche von anderen Möglichkeiten. Des Weiteren bittet er Herrn Morgenstern, als Behindertenbeauftragten zu prüfen, ob die Barrierefreiheit in dieser Anlage gegeben sei.

11.2.3 Herr Grohs:

- regt an, dass den Ausschussmitgliedern, wenn die Planung abgeschlossen sei, dies anhand einer Informationsvorlage zur Kenntnis gegeben werde

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschluss der Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Eberswalde und der WHG im Rahmen der Fördermittelzusage aus dem Programm „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
11.3	5. Änderung des Flächennutzungsplanes Behandlung der Stellungnahmen Feststellungsbeschluss	BV/0377/2026

Frau Leuschner gibt einige allgemeine Informationen zum Flächennutzungsplan (FNP) und beginnt mit der Präsentation des derzeit gültigen FNP (**Anlage 11**).

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sei notwendig, um einige Darstellungen des FNP aufgrund einiger bereits eingeleiteter Bebauungsplanverfahren anzupassen.

Insbesondere gehe es hier um die Teilfläche A („Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz“ – BPL Nr. 323), um die Teilfläche B („Neues Messingwerk“ BPL Nr. 628) sowie um die Teilfläche C (Wohnbaufläche „Sportplatz an der Prignitzer Straße“).

Analog zu den Bebauungsplanverfahren werde der FNP angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Behandlung der Stellungnahmen

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander über die Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.05.2026 entsprechend den in der beigefügten Synopse des Stadtentwicklungsamtes vom 06.05.2026 enthaltenen Beschlussvorschlägen.

2. Feststellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde in der Fassung vom 11.05.2026. Die Begründung wird gebilligt.

3. Auftrag zur Einholung der Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde und zur ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung

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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.

Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
11.4	Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes	BV/0378/2026

Frau Leuschner erklärt, was die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes bedeute.

Frau Wagner fragt, warum in der jetzigen Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes enthalten sei – sie meint, dass für das Bauvorhaben „Schleusenquartier“ BPL Nr. 304 ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplanes hätte durchgeführt werden müssen.

Herr Bahrndt erklärt, dass es sich beim Satzungsbeschluss Bebauungsplan (BPL) „Ackerstraße 6“ BPL Nr. 310 um einen BPL der Innentwicklung handele, deshalb sei es möglich gewesen, in der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes eine kurze Berichtigung diesbezüglich zu integrieren. Dies sehe auch der Gesetzgeber so vor.

Herr Zinn fragt, ob es hinsichtlich der Bebauung in der Prignitzer Straße nur bei einer Wohnbebauung inklusive eines Sportplatzes bleibe oder ob gegebenenfalls -auch im Rahmen der Inklusion- ein Kinder- und Jugendzentrum errichtet werden könne, falls sich ein entsprechender Investor finden sollte. Unter Berücksichtigung der geplanten Wohnraumschaffung („Holzsiedlung“, „Specht“ etc.) im und um das Brandenburgische Viertel müsse man davon ausgehen, dass auch eine große Anzahl von Jugendlichen vorhanden sein werde. Mit den derzeit vorhandenen Angeboten für Jugendliche sei der Bedarf nicht gedeckt. Generationsübergreifend solle man auch

an die Senioren in den (zukünftigen) Wohngebieten denken, denen ebenfalls keine entsprechenden Räumlichkeiten für Zusammenkünfte zur Verfügung stehen.

Frau Leuschner antwortet, dass im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche ausgewiesen werde. Detaillierter werde die Stadtverwaltung dann im Bebauungsplanverfahren prüfen und herausarbeiten, welchen Bedarf es an Wohnfolgeeinrichtungen gebe, auch im Hinblick auf Kinder und Senioren. Es werde geprüft, welche zahlreichen und guten Angebote es im und um das Brandenburgische Viertel gebe, die von den jungen und älteren Anwohnenden gleichermaßen genutzt werden können.

Alle weiteren Fragen konnten während der Sitzung geklärt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig befürwortet

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung vorzunehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde in der Fassung, die er durch die 4. und 5. Änderung und die 2. Berichtigung sowie durch nachrichtliche Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat, gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt zu machen.

2. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
12	Informationsvorlagen	

Es liegen keine Informationsvorlagen vor.

Herr Weingardt schließt die öffentliche Sitzung des F3 um 21:36 Uhr.

gez. Tilo Weingardt
Vorsitzender des
Fachausschusses 3

gez. Cornelia Hein
Schriftführerin

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

ANLAGE 1

Sitzungsteilnehmer/innen:

- **Vorsitzender**
Tilo Weingardt

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

- **sachkundige Einwohner/innen**
Matthias Bohn
Johanna Funk entschuldigt
Stefan Grohs entschuldigt
Sebastian Mertinkat
Peggy Siegemund
Leonard Stenner entschuldigt
Karin Wagner
Sabine Wilke entschuldigt

- **Dezernent/in**
Ilja Haub

- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**
Hans-Joachim Graf
Dipl.-Ing. Klaus Morgenstern entschuldigt

- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**
Katrin Heidenfelder
Birgit Jahn
Heike Köhler
Silke Leuschner

Arco Auschner
Mandy Diekhoff
Bianka Hans