17.11.2026

Niederschrift über den öffentlichen Teil der 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3) der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde
am 13.10.2026, 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 18.Sitzung vom 15.09.2026	
4	Feststellung der Tagesordnung	
5	Informationen des Vorsitzenden	
6	Einwohnerfragestunde	
7	Wahl eines Jury-Mitglieds für den öffentlichen Teilnahmewettbewerb - Generalplaner Eingangsgebäude Zoo	
8	Informationen aus der Stadtverwaltung	
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	
9.1	*Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Luftverschmutzung in Nordend	AF/0077/2026
10	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	
10.1	Grundsatzbeschluss zum Sondervermögen „Zukunftspaket Brandenburg“	BV/0409/2026
10.2	Bebauungsplan Nr. 808 „Sommerhöhen" Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	BV/0408/2026
10.3	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	BV/0416/2026
11	Informationsvorlagen	
11.1	Vergabebericht im Vergabejahr 2026 - Teil 1 von 2	I/0018/2026

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 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	06.10.2026	07.10.2026
Herr Carsten Zinn	Ja	04.10.2026	04.10.2026

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

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 2 Mitglieder per Videozuschaltung anwesend bzw. zugeschaltet, mithin **9 Stimmberechtigte (Anlage 1)**.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
3	Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der 18.Sitzung vom 15.09.2026	

Es liegen keine Einwendungen vor.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
4	Feststellung der Tagesordnung	

Die Anfrage AF/0077/2026 „Luftverschmutzung in Nordend“, eingereicht von Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, wurde vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder verteilt und ist somit Bestandteil der Tagesordnung **(Anlage 2)**.

Herr Zinn hätte sich gewünscht, dass die Beschlussvorlage BV/0407/2026 „Öffentliches Ausschreibungsverfahren - Externes Quartiersmanagement im Brandenburgischen Viertel“ auch in den Fachausschüssen behandelt worden wäre.

Frau Wagner merkt an, dass die mandatos-App und das WLAN nicht funktionieren. Sie habe während der Sitzung nicht die Möglichkeit, die Sitzungsunterlagen einzusehen.

Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
5	Informationen des Vorsitzenden	

Herr Weingardt teilt mit, dass die mandatos-App und das WLAN nicht funktionieren; die Videozuschaltung funktioniere jedoch.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
6	Einwohnerfragestunde	

6.1 Herr Daniel Fuchs:
- erklärt sich mit der Aufnahme seiner persönlichen Daten einverstanden
- sagt, dass er mit dem Umbau des Rad- und Busstreifens in der Heegermühler Straße durch den Landesbetrieb Straßenwesen, insbesondere mit der Sicherheit des Radweges, nicht einverstanden sei; er bittet, dass die Stadtverordneten den Umbau genauer verfolgen sollten, bevor sie darüber abstimmen; er fragt, ob sich Privatpersonen an der Planung der Verkehrsverbände beteiligen können

Herr Haub teilt mit, dass es eine Maßnahme des Landesbetriebs für Straßenwesen für den Fahrbahnbereich, in Kooperation mit der Stadtverwaltung Eberswalde für die Seitenräume, sei. Entsprechend der Zuständigkeit seien Planungen vorgenommen worden, die auch schon einer Beteiligung unterlaufen und im Fachausschuss 3 vorgestellt worden seien. Bei dem entsprechenden Streifen handele es sich um einen Radfahrstreifen, der auch für Busse befahrbar sei - Radfahrende hätten aber Vorrang vor dem Bus; der Bus dürfe die Fahrbahnspur für PKW benutzen. Im Zuge der Konzeption der Planung sei auch der ADFC einbezogen worden, so dass in diesem Querschnitt als Pilotprojekt in Brandenburg in die Umsetzung gestartet werden könne.
Herr Haub sagt, dass die Anregung mitgenommen werde und merkt an, dass sich das Projekt in einer Planungsphase befinde, welche die Bauabschnitte vorbereite.

Herr Weingardt schließt die Einwohnerfragestunde um 18:25 Uhr.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
7	Wahl eines Jury-Mitglieds für den öffentlichen Teilnahmewettbewerb - Generalplaner Eingangsgebäude Zoo	

Herr Haub sagt, dass mit der Wahl begonnen werden könne.

Herr Weingardt beantragt im Namen der Fraktion Alternative für Deutschland die Durchführung eines offenen Wahlbeschlusses.

Abstimmungsergebnis zum offenen Wahlbeschluss: einstimmig zugestimmt

Herr Mrozek schlägt im Namen der Fraktion Alternative für Deutschland Herrn Matthias Bohn vor.

Herr Weingardt fragt Herrn Bohn, ob er sich zur Wahl stelle. Herr Bohn bejaht dies.

Abstimmungsergebnis:
6 Ja-Stimmen (mit der erforderlichen Mehrheit der Anzahl der Mitglieder)
1 Nein-Stimme
2 Enthaltungen

Herr Zinn schlägt im Namen der Fraktion Bündnis Eberswalde Herrn Sebastian Mertinkat vor.

Herr Mertinkat erklärte schriftlich im Vorfeld der Sitzung, dass er sich zur Wahl stellen werde.

Abstimmungsergebnis:
3 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
3 Enthaltungen

Herr Weingardt fragt Herrn Bohn, ob er die Wahl annehme.
Herr Bohn bejaht dies.

Herr Zinn teilt mit, dass er Zweifel am Wahlvorgang habe und meint, dass es kommunalrechtlich geprüft werden solle und er vorsorglich die Möglichkeit eines Widerspruchs avisiere.

Herr Weingardt eröffnet einen neuen - diesmal geheimen - Wahldurchgang.

Als Wahlvorstand wurden Herr Morgenroth (Vorsitzender), Herr Mrozek (Stellvertreter) und Herr Wrase (Mitglied) aufgestellt.

Herr Mrozek schlägt erneut im Namen der Fraktion Alternative für Deutschland Herrn Matthias Bohn vor.

Herr Zinn schlägt wiederholt im Namen der Fraktion Bündnis Eberswalde Herrn Sebastian Mertinkat vor.

Herr Weingardt fragt erneut Herrn Bohn, ob er sich zur Wahl stelle. Herr Bohn bejaht dies.

Herr Mertinkat erklärte schriftlich im Vorfeld der Sitzung, dass er sich zur Wahl stellen werde.

Die stimmberechtigten F3-Mitglieder werden in namentlicher Reihenfolge von der Wahlkommission aufgerufen und geben Ihre Stimme ab.

Abstimmungsergebnis:
5 Ja-Stimmen für Matthias Bohn
2 Nein-Stimmen für Sebastian Mertinkat

Herr Bohn nimmt die Wahl als Jury-Mitglied Generalplaner Eingangsgebäude Zoo an.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
8	Informationen aus der Stadtverwaltung	

Herr Haub berichtet über die neue Struktur im Dezernat für Bau und Stadtentwicklung ab 01.10.2026 **(Anlage 3).**

Herr Zinn lobt die praktizierte Transparenz der Verwaltung hinsichtlich der Organisations- und Personalstrukturreform. Er fragt, ob es sich bei den abgebildeten Namen im Organigramm um Sachgebietsleitende handele. Er möchte wissen, mit wie vielen Personen die einzelnen Sachgebiete agieren.
Des Weiteren interessiert ihn, warum die bisherige Leiterin des Stadtentwicklungsamtes nicht mehr im Dienst sei - ob dies auch mit der Organisations- und Personalstrukturreform zu tun habe.

Nachrichtliche Anmerkung:
Die im Organigramm namentlich abgebildeten Personen sind mit den Aufgaben der Sachgebietsleitungen betraut worden.
Dem Amt 61, Stadtentwicklung und Liegenschaften, sind momentan 19 Stellen zugeordnet. Die Aufteilung in den Sachgebieten inklusive der Sachgebietsleitungen stellt sich momentan wie folgt dar: SG 61.1 Bauleitplanung und Bauplanungsrecht: 4 Stellen; SG 61.2 Stadterneuerung und Städtebauförderung: 4 Stellen; SG 61.3 Mobilität und Umwelt: 4 Stellen; SG 61.4 Liegenschaften: 5 Stellen. Zuzüglich gibt es noch je eine Stelle für die Amtsleitung und das Sekretariat.
Frau Leuschner hat einen gültigen Arbeitsvertrag und befindet sich gegenwärtig nicht im Dienst. Zu den Hintergründen können aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes keine näheren Angaben gemacht werden.

Herr Haub berichtet über den Prüfauftrag Bahnhofsvorplatz Klimaanpassungsmaßnahmen (**Anlage 4**).

Herr Zinn wünscht, dass das „Alkoholverbot auf Bahnhöfen" auch in Eberswalde stringent durchgesetzt werde. Er möchte, dass diese Problematik rechtzeitig mit allen Sicherheitspartnern abgestimmt werde, um Situationen und Entwicklungen, wie sie auf dem Potsdamer Platz vorkommen, zu vermeiden.

8.2 Herr Morgenstern:

- bittet darum, bei der Wegeführung auf dem Bahnhofsvorplatz, speziell in Bezug auf die Decke der zukünftigen Wege, die Begegnungsbreiten für Rollstuhl- und Rollatoren-Fahrer einzuhalten
- er fragt, ob gegebenenfalls ein Blindenleitsystem integriert werde und der geplante Trinkbrunnen mit einem Rollstuhl unterfahrbar sei; des Weiteren solle darauf geachtet werden, teilweise Sitzgelegenheiten mit Seitenlehnen aufzustellen, um auch älteren Menschen die Möglichkeit der sicheren Benutzung zu geben

Frau Zierach erklärt, dass man bei der Wegebeziehung vorhandene Einbauten nutzen bzw. zurückbauen könne, wie zum Beispiel die Fahrradständer oder die Anlehnbügel. Die derzeit vorhandenen Breiten blieben genauso erhalten. Es gebe über den gesamten Bahnhofsvorplatz bis ins Bahnhofsgebäude ein Blindenleitsystem. Die benötigten Sitzgelegenheiten werden alle mit einer Rückenlehne ausgestattet sein. Den Vorschlag, diese auch mit einer Seitenlehne zu versehen nehme Frau Zierach mit.

Nachrichtliche Anmerkung:
Die Armlehnen wurden in die Ausschreibung mitaufgenommen.

Frau Diekhoff äußert zum Trinkbrunnen, dass dieser sowohl für den gesunden als auch für den eingeschränkten Menschen ausgestattet und nutzbar sei. Der Brunnen sei unterfahrbar und besitze sogar eine Trinkschale für Hunde. Es sei geplant, beide Trinkbrunnen, am Markt und am Bahnhofsvorplatz, gleich auszustatten, um die Unterhaltung zu vereinfachen.

8.3 Herr Gädicke:

- gibt zu bedenken, dass die Toilettenkapazitäten am Bahnhof sehr beschränkt seien und man diese Problematik bei der Umgestaltung bedenken solle

Herr Haub antwortet, dass die Toilettengestaltung nicht Bestandteil des Prüfauftrages zu den Entsieglungs- und Klimaanpassungsmaßnahmen war. Die Verwaltung werde sich aber dem Thema „Toiletten" noch explizit widmen.

Herr Haub informiert über:

- Veranstaltungen „Energie im Fokus" im November im FamiGa
- Lösung für die Sperrung Treidelweg

Frau Diekhoff berichtet über Folgendes:

- Salzhalle **(Anlage 5)**
- Forstarbeiterstützpunkt Schwappachweg **(Anlage 5 dito)**

Herr Bauer berichtet über Folgendes:

- Evaluierung Radnutzungskonzept **(Anlage 6)**

Herr Auschner berichtet über Folgendes:

- Neue Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Frau Wagner bittet darum, insofern die derzeit noch ungeklärten Fragen zu den Neuerungen der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) geklärt seien, die Thematik schriftlich zusammenzufassen und sie, gegebenenfalls in einer Präsentation, dem Ausschuss vorzustellen.

Herr Haub bestätigt, dass die Verwaltung eine zusammenfassende Vorstellung der Neuerungen und Änderungen der BbgBO in einem der nächsten Ausschüsse vornehmen werde.

8.4 Herr Weingardt:
- gibt die Anregung, dass die Möglichkeit bestehe, sich auch im Fachausschuss 4 des Landkreises Barnim über die Neuerungen in der BbgBO zu informieren

Frau Zierach berichtet über Folgendes:

- Bauablauf Potsdamer Platz

Die Informationen aus der Stadtverwaltung enden um 19:43 Uhr.

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	
9.1	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Luftverschmutzung in Nordend	AF/0077/2026

Die Beantwortung der Anfrage wurde vor der Sitzung an alle Ausschussmitglieder verteilt (vgl. Anlage 2).

Herr Haub beantwortet die Anfrage AF/0077/2026 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wie folgt:

(1) Sofern illegales Verbrennen von Abfall/Kompost gemeldet werde, wird das Ordnungsamt oder das Amt für Brandschutz auch tätig.
(2) Dafür müssen die Zeugen ggf. eine Aussage über den Vorfall machen und ihre ladungsfähige Adresse angeben. Davor scheuen derzeit allerdings sämtliche anonymen Anzeigenerstatter zurück. Insofern sind in letzter Zeit auch keine Verwarnungen oder Bußgelder für entsprechende Verstöße ausgesprochen worden.
(3) Das Einhalten der entsprechenden Bestimmungen könnte wesentlich besser durchgesetzt werden, wenn Zeugen dazu bereit wären, ihre Aussagen namentlich gekennzeichnet zu tätigen.

9.2 Herr Weingardt:
- fragt nach, ob nicht die Möglichkeit bestehe prophylaktisch einzuschreiten und die Gartensparten stichprobenartig durch das Ordnungsamt zu kontrollieren

Nachrichtliche Anmerkung:
Der Außendienst des Ordnungsamtes nimmt regelmäßig Streifengänge vor.

9.3 Frau Oehler:
- schlägt vor, mit den Kleingärtnern ins Gespräch zu kommen und gemeinsame Aktionen anzuberaumen, in denen das Laub von den Kleingärtnern - eventuell mit großen Anhängern - zu den Kreiswerken gebracht werde

Herr Haub nimmt die Anregung auf.

9.4 Herr Zinn:
- lobt die verantwortungsvolle Arbeitsweise des Bauhofes und bedankt sich bei den Mitarbeitenden
- er regt die Überlegung an, Wochen des Frühjahrs- und Herbstputzes zu organisieren – diese sollten dann allerdings nicht unbedingt an Tagen stattfinden, an denen auch andere kulturelle Veranstaltungen für die Bürgerinnen und Bürger anberaumt sind
- er erkundigt sich nach dem Sachstand des Investitionsobjektes „Norma“ in der Angermünder Straße sowie nach dem Verfahrensstand des Objektes Kupferhammer Weg 1

Herr Bahrdt gibt hinsichtlich des Stands zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 622 „NORMA-Markt“ bekannt, dass beide Verfahren sich aktuell in der Entwurfsbearbeitung befinden und der Investor bis Ende Oktober entsprechende Unterlagen vorlegen wolle.

Herr Haub nimmt die Anregungen auf. Die Nachfrage zum Objekt Kupferhammer Weg 1 nimmt er ebenfalls mit in die Verwaltung.

Nachrichtliche Anmerkung:

Der Verfahrensstand zum Beschluss 12/109/25 (Objekt Kupferhammerweg 1) ist, dass die grundbuchliche Eigentumsumschreibung zugunsten der Erwerber zwischenzeitlich erfolgt ist und somit der Beschluss vollständig umgesetzt ist.

9.5 Herr Gädicke:

- äußert, dass die „KAT-Leuchttürme“ (Katastrophen-Leuchttürme des Landkreises) unzureichend kenntlich gemacht worden seien: beispielsweise sei die Beschilderung zu hoch und zu klein angebracht; Hinweise auf die „KAT-Leuchttürme“ fehlen im Stadtgebiet; die Barrierefreiheit sei teilweise nicht gegeben (Kita Zwergenland)
- er bringt an, dass die Örtlichkeit für den „Silberwald“ ab 01.01.2027 aufgegeben werden muss – ein neuer Standort wird dringend gesucht
- er gibt die Anregung, weitere Fußgängerschutzwege einzurichten, zum einen im Bereich des Familiengartens und zum anderen im Bereich Kupferhammer Schleuse – hier hätten die Fußgänger Schwierigkeiten die Straßen zu queren

Nachrichtliche Anmerkung:

KAT-Leuchttürme

Die Zuständigkeit für die Katastrophen-Leuchttürme liegt grundsätzlich beim Landkreis Barnim. Die verwaltungsinterne Abteilung Stadtmarketing der Stadtverwaltung Eberswalde wird gebeten, Hinweise zu den Standorten der „KAT-Leuchttürme“ im Internet zu veröffentlichen.

Die KAT-Leuchttürme befinden sich unter folgenden Adressen in Eberswalde:

1. Kita „Im Zwergenland“ Heegermühler Str. 61 in 16225 Eberswalde
2. Bergerstraße 7 in 16225 Eberswalde
3. Sporthalle Heidewald, Frankfurter Allee 44 in 16227 Eberswalde

Die Änderung der Größe und die Platzierung der Beschilderung wird zurzeit durch die Feuerwehr - Herrn Colberg - und dem Landkreis geprüft; eine Überarbeitung bzw. Optimierung wird hier angestrebt. Das in der Kita „Im Zwergenland“ keine Barrierefreiheit gegeben ist, ist richtig. Der Standort wurde dennoch gewählt, da es eine stadteigene Immobilie zentral im Stadtgebiet Westend ist. Die Zuwegung über eine kleine Stufe mit Rampe in den Keller ist im Ausnahmezustand relativ einfach möglich. Das Hindernis ist gering, Hilfe im Notfall immer vorhanden.

Prüfergebnisse Fußgängerüberwege

1.Kupferhammerweg Höhe Schleuse

Im Kupferhammerweg ist derzeit eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h angeordnet. Im Bereich der Schleuse befindet sich eine Fußgängerquerung. Diese wurde im Jahr 2023 so umgebaut, dass zwischen den beiden gepflasterten Einengungen nur noch eine 3,5 m breite Fahrspur vorhanden ist. Durch die vorhandene Fahrspur von 3,5 m kann nur ein

Fahrzeug die Einengung passieren. Die Fußgänger brauchen ebenfalls nur 3,5 m Fahrbahn zu überqueren. Das trägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit der Fußgänger und der Fahrzeuge bei. Nach Auswertung der Unfalldaten von 2023 und 2024 wurde eine Verringerung der Unfälle nach dem Umbau festgestellt.
Eine besonders erhöhte Gefahrenlage wird aus den oben geschilderten Gründen gegenwärtig nicht gesehen. Nach Abwägung der ermessensrelevanten Tatsachen ist auf dem Kupferhammerweg Höhe der Kupferhammer Schleuse kein Fußgängerüberweg verkehrsrechtlich anzuordnen.

2.Lichterfelder Straße Höhe Familiengarten
Der Familiengarten und der Parkplatz liegen sich gegenüber an der Landesstraße L 238 - Lichterfelder Straße - in Eberswalde. Um Fußgängerüberwege einzurichten, müssen die Straßenverkehrsordnung und die dazugehörige Verwaltungsvorschrift sowie die Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen berücksichtigt werden. Darin heißt es, dass in der Nähe von Lichtzeichenanlagen Fußgängerüberwege nicht angelegt werden dürfen. Weiterhin heißt es, dass Fußgängerüberwege bei einer Richtgeschwindigkeit von 50 km/h aus einer Entfernung von 100 m erkennbar sein müssen. Der Familiengarten und der Parkplatz liegen unter 100 m vom Knoten Lichterfelder Straße und Eberswalder Straße entfernt, an welchem sich eine Lichtzeichenanlage befindet. Der Abstand zur Kurve in Richtung Coppistraße liegt ebenfalls unter 100 m. Damit sind die Voraussetzungen nicht gegeben, um einen Fußgängerüberweg an dieser Stelle zu errichten. Wenn man unsicher beim Überqueren der Fahrbahn ist, sollte man den Umweg über die Lichtzeichenanlage an der Kreuzung nehmen. Durch die Lichtzeichenanlage ergeben sich jedoch aus der Erfahrung heraus Lücken, so dass man auch an der Stelle des Parkplatzes die Fahrbahn queren kann.

9.6 Frau Wagner:
- fragt an, ob sowohl die waagerechte als auch die senkrechte Beschilderung für innerstädtische Radfahrwege in Einbahnstraßen zusätzlich zum Einbahnstraßenschild zulässig sei; sie merkt an, dass die Autofahrer trotz zusätzlicher Beschilderung des Radfahrweges, den Radfahrenden als Gegenverkehr oftmals nicht berücksichtigen

Nachrichtliche Anmerkung:
Die Beschilderung in den Einbahnstraßen wurde seitens des Tiefbauamtes geprüft. Sie ist korrekt angebracht.

9.7 Herr Gädicke:
- fragt nach, ob es möglich sei, den geschützten Begriff „Gute Orte“ auch landkreisweit publik zu machen, so dass die „Guten Orte“ in Eberswalde von außerstädtischen Besuchern gut zu finden seien

Nachrichtliche Anmerkung:
Der Begriff „Gute Orte“ ist urheberrechtlich geschützt. Innerhalb der Verwaltung wird derzeit an einer strukturierten Weiterentwicklung der Initiative gearbeitet.

9.8 Herr Morgenroth:
- merkt an, dass in der Triftstraße einige Bäume mit Baumpilzen befallen seien; er möchte wissen, ob es Ersatzpflanzungen geben werde

Frau Zierach teilt mit, dass die Baumfällungen beauftragt seien und im Frühjahr 2027 die Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

9.9 Herr Weingardt:
- fragt an, ob die Liste der Naturdenkmale der Stadt Eberswalde im Internet aktuell sei und ob möglicherweise angedacht sei, Denkmale daraus zu streichen oder neu aufzunehmen; er möchte wissen, nach welchen Kriterien die Naturdenkmale seitens der Stadt ausgewählt werden, um diese vom Landkreis als Naturdenkmal kennzeichnen zu lassen

Frau Zierach nimmt die Nachfrage mit in die Verwaltung.

Nachrichtliche Anmerkung:
Welcher Baum geschützt wird, entscheidet die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim auf der Grundlage des § 28 BNatSchG. Geschützt wird aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen sowie wegen Seltenheit, Eigenart und Schönheit.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10	Beschlussvorlagen (Beratung und Beschlussfassung)	
10.1	Grundsatzbeschluss zum Sondervermögen „Zukunftspaket Brandenburg“	BV/0409/2026

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

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

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

Beschlussvorschlag:
1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Nutzung des Sondervermögens vollumfänglich für die Stadt Eberswalde zu nutzen.

2. Für nachfolgende Maßnahmen sollen zur Sicherung der Kofinanzierungsanteile sowie für nachzuweisende Eigenanteile der Stadt Eberswalde in einem ersten Schritt Fördermittel aus dem Sondervermögen umgesetzt werden:
   a) Maßnahme: Westend – Laufbahn Stadion
   b) Maßnahme: Radbrückenschlag
   c) Maßnahme: Fahrzeuge Feuerwehr.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, soweit erforderlich einen Nachtragshaushalt für die vorgezogene Nutzung des Sondervermögens zu erstellen, um die Fördermittel für die benannten Maßnahmen zu sichern.

3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt für einen zweiten Schritt der möglichen Fördermittelabrufe zu prüfen, für welche bereits abgeschlossenen und begonnenen Maßnahmen Finanzmittel aus dem Sondervermögen abgerufen werden könnten, diese zu priorisieren und einen entsprechenden Beschlussvorschlag bis Ende 2026 zu erarbeiten.
4. Eine weitere Nutzung des Sondervermögens für weitere Maßnahmen soll im Rahmen der Haushaltsplanung für die Jahre 2028 ff festgelegt werden.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10.2	Bebauungsplan Nr. 808 „Sommerhöhen" Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	BV/0408/2026

Herr Haub eröffnet die Tagesordnungspunkte 10.2 und 10.3.

10.2.1 Frau Wagner:

- möchte wissen, ob es sein kann, dass das Gebiet des Flächennutzungsplans (ursprünglich 9 Hektar) größer sei als das Bebauungsplan-Gebiet (ursprünglich 9,1 Hektar) – sie bittet um Erläuterung dieses Sachverhalts

Herr Bahrdt erklärt, dass es grundsätzlich möglich sei, dass sich die beiden Geltungsbereiche – Flächennutzungsplan (FNP) und Bebauungsplan (B-Plan) – unterscheiden. Es kann sein, dass im FNP etwas mehr oder auch weniger Fläche dargestellt werde, als im B-Plan.
In diesem Fall sei das Plangebiet des Bebauungsplans geringfügig größer, da es am westlichen und südlichen Rand noch die jeweiligen öffentlichen Verkehrsflächen aufnehme, welche das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berücksichtige.

Die Prüfung des Sachverhalts wird mit in die Verwaltung genommen und in der Niederschrift beantwortet.

Nachrichtliche Anmerkung:

Der angesprochene „Knick“ im nordwestlichen Bereich des Plangebiets der 7. Änderung ist als Bestandteil planungsrechtlich erforderlich, da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich bislang eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, die ebenfalls in eine Baufläche geändert werden muss. Ohne die Einbeziehung dieses Bereichs würde eine kleinere,

isolierte Restfläche für die landwirtschaftliche Nutzung verbleiben. Dies wäre mit der in der Begründung zum Flächennutzungsplan festgelegten Darstellungssystematik nicht vereinbar. Die Einbeziehung des betreffenden Bereichs gewährleistet somit eine städtebaulich schlüssige und zusammenhängende Darstellung der künftigen Bauflächen und vermeidet eine planerisch nicht sinnvolle „Restflächendarstellung“.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

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

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 808 „Sommerhöhen“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 808 „Sommerhöhen“ gehören die folgenden Flurstücke:
Gemarkung Eberswalde, Flur 10, Flurstücke 1090, 1536, 1537 tw., 1292, 1293 tw., Gemarkung Sommerfelde, Flur 2, Flurstücke 115 tw., 257, 279–289, 290 tw., 326, 327
Das Plangebiet hat eine Größe von 9,1 ha.
Der Investor ist Eigentümer von landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Sommerfelde. Er beabsichtigt auf diesen Flächen baureife Grundstücke für Wohnbauzwecke zu schaffen und diese an zukünftige Bauherren zu verkaufen.
Dafür bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet und der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Durchführung von inneren und äußeren Erschließungsmaßnahmen hinsichtlich des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser sowie der ausreichenden Löschwasserbereitstellung durch den Investor.
Als weitere Herausforderung erweist sich der mit einer Bebauung einhergehende Verlust der klimaaktiven Flächen zur Kaltluftentstehung. In der Bebauungsplanung sind Anpassungsmaßnahmen zur klimatischen Verbesserung festzusetzen und klimaaktive Flächen zur Kaltluftentstehung planungsrechtlich zu 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.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
10.3	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB	BV/0416/2026

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

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

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eberswalde gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Eberswalde; Flur 10; Flurstücke 872 tw., 1090, 1222 tw., 1228 tw., 1292 tw., 1293 tw., 1536, 1537 tw.,

Gemarkung Sommerfelde, Flur 2, Flurstücke 115 tw., 191 tw., 257, 279–289, 290 tw., 326, 327.

Das Plangebiet hat eine Größe von 9,0 ha.

Auf einer landwirtschaftlichen Fläche an der B167 Ortsverbindung zwischen Eberswalde und Sommerfelde beabsichtigt ein Investor baureife Grundstücke für Wohnbauzwecke zu schaffen und diese an zukünftige Bauherren zu verkaufen. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan 2014 in der Fassung der Neubekanntmachung aus 2022 den Standort überwiegend als eine Fläche für Landwirtschaft dar. Lediglich im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs ist eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Darstellungen widersprechen der vorgesehenen Planung und sind dahingehend zu ändern, dass ein Bebauungsplan entwickelt werden kann, der u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht. Darüber hinaus sind im Plangebiet der 7. Änderung Planungshinweise aus der Stadtklimaanalyse zu beachten. Diese stadtklimatischen Gegebenheiten sollen mithilfe von Plandarstellungen Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes werden.

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

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 der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
11	Informationsvorlagen	
11.1	Vergabebericht im Vergabejahr 2026 - Teil 1 von 2	I/0018/2026

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt nehmen den ersten Teil der Übersicht der vergebenen Aufträge im Vergabejahr 2026 zur Kenntnis.

Herr Weingardt beendet den öffentlichen Teil um 20:36 Uhr.

gez. Tilo Weingardt
Vorsitzender des
Fachausschusses 3

gez. C. 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**

Oskar Dietterle	per Videozuschaltung
Uwe Grohs	
Ronny Hiekel	vertreten durch Herrn Zinn per Videozuschaltung
Conrad Morgenroth	
Jörg Mrozek	
Karen Oehler	
Riccardo Sandow	
Sebastian Walter	entschuldigt
Ringo Wrase	

- **sachkundige Einwohner/innen**

Matthias Bohn	
Johanna Funk	
Stefan Grohs	
Sebastian Mertinkat	entschuldigt
Peggy Siegemund	
Leonard Stenner	entschuldigt
Karin Wagner	
Sabine Wilke	entschuldigt

- **Dezernent/in**
  Ilja Haub

- **Beiräte gemäß Hauptsatzung**

Hans-Joachim Graf	vertreten durch Herrn Gädicke
Dipl.-Ing. Klaus Morgenstern	

- **Verwaltungsmitarbeiter/innen**
  Arco Auschner
  Kay-Uwe Bahrdt
  Sören Bauer
  Mandy Diekhoff
  Bianka Hans
  Katrin Heidenfelder
  Christin Zierach

- **Gäste**
  MOZ, Herr Sven Klamann