



Ortsentwicklungsausschuss

Niederschrift der 10. Sitzung des Ortsentwicklungsausschusses

Eichwalde, 17.11.2025

Ort: Villa Mosaik, Stubenrauchstraße 17/18, 15732 Eichwalde

Tag: 11.11.2025

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Daniel Kalinowski

Mitglieder

Herr Wolfgang Burmeister

Herr Alf Hamann

Herr Christian Könning

Frau Christel Marggraf

Herr Jürgen Heuchling (Vertr. für Fr. Müller-Schmölzer)

sachkundige Einwohner

Frau Christina Daniel

Frau Dr. Sabine Dierke

Herr Tony Fengler

Herr Jens Klose

Verwaltung

Herr Jörg Jenoch (Bürgermeister)

Frau Claudia Weiß (GBL Bauverwaltung)

Frau Geiseler (Protokollantin)

Frau Wachs (Praktikantin)

Abwesend:

Mitglieder

Frau Martina Müller-Schmölzer

Herr Maximilian Pascal Zappe

sachkundige Einwohner

Herr Björn Lorenz

Herr Daniel Mayer-Gossing

Herr Michael Ruhm

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Mitglieder. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt.

2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift vom 23.09.2025

Die Niederschrift vom 23.09.2025 liegt noch nicht vor.

3. Feststellung der Tagesordnung

Herr Burmeister

ist verwundert, dass TOP 8 und TOP 9 auf der Tagesordnung aufgeführt sind.

In der GV-Sitzung am 07.10.2025 wurde vereinbart, dass sich eine Arbeitsgruppe findet, die das erste Mal in KW 47 tagt. Die Beschlussvorlagen sollten kein Teil der Tagesordnung sein, bevor die Arbeitsgruppe tagt.

Es wird ein Antrag auf Streichung der TOPs 8 und 9 von der Tagesordnung gestellt.

Herr Jeno

Ein klarer Verweisungsantrag in den heutigen OEA liegt vor. Plädiert für eine Besprechung dieser Angelegenheit heute. Der Ausschuss und die Arbeitsgruppe sollten parallel laufen. Die Arbeitsgruppe kann Ergebnisse zum gegebenen Zeitpunkt im OEA vorstellen.

Herr Burmeister

Die Arbeitsgruppe ist nicht begleitend, sondern legt Grundlagen fest und klärt Voraussetzungen. Erst dann kann es Beschlussvorlagen geben.

In der GV ist deutlich geworden, dass die Vertreter nicht hinter diesem Prozess stehen.

Herr Kalinowski

stimmt Herrn Burmeister zu.

**Der Ortsentwicklungsausschuss stimmt ab über die Streichung von TOP 8 und TOP 9.
4 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimmen 1 Enthaltungen**

**Der Ortsentwicklungsausschuss bestätigt die geänderte Tagesordnung.
5 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen**

Herr Kalinowski

Die Tagesordnung wird geändert.

4. Informationen der Verwaltung

Herr Jeno

- 06.11.2025: Martinsfest der FFW Eichwalde war gut organisiert und besucht.
- 09.11.2025: Stolpersteinen Mariannenstraße/Grenzstraße. Es wurden Blumen niedergelegt.
- 10.11.2025 AG Finanzen im Landkreis: Zeitplan für Kreishaushalt soll am 25.11.2025 veröffentlicht werden, am 25.03.2026 soll er mit einem Haushaltssicherungskonzept verabschiedet werden, der Landkreis bekommt ca. im Sommer den Haushalt.

Frau Weiß

- Auftrag für Erneuerung Straßenbeleuchtung Lessingstraße erteilt, Umsetzung erfolgt bis Mai 2026.
- Firma HTF Gehwegunterhaltung führt in der Garhart-Hauptmann-Allee weitere Instandsetzungen durch.
- Zeuthener Straße, Lindenplatz: Wird wiederbelebt und neu gestaltet mit neuem Pflanzkonzept, Umsetzung in der KW 49.
- Die Neupflanzung der Jungbäume in der Schulzendorfer Straße wird Anfang Dezember durchgeführt.
- Möblierung Humboldt Grundschule: Ausschreibung für Stahlgarderobenschränke abgeschlossen, Auftrag ist erteilt und Lieferung erfolgt im ersten Quartal 2026.
- Energetische Sanierung Mietobjekt Bahnhofstraße 6: Ausschreibungsverfahren für LOS 2 beendet und Beauftragung erfolgt, Bauzeitenplan verschiebt sich auf Juli 2026.
- Sanitärgebäude Badewiese: WC Anlage wird bis Ende des Jahres instandgesetzt.
- Termin erstes Gespräch AG EDEKA findet am 18.11.2025 im Rathaus statt, Teilnehmer der Fraktionen sind benannt und eingeladen.
- Gesetzesänderung des Baugesetzbuches (Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung) ist am 30.10.2025 in Kraft getreten.
 - Neuer §246 E BauGB Wohnungsbau soll beschleunigt werden, er regelt den Verzicht auf das Aufstellen oder Ändern von Bebauungsplänen, gilt ebenfalls für alle Baugesuche
 - § 31 und § 34 ebenfalls geändert, Bauausschuss Thematik wie wirkt sich das auf Eichwalde aus?
 - Baurechtstage der ILB in Potsdam am 11.11.2025: Ministerium empfiehlt: Kommunen die keinen aktuellen Flächennutzungsplan haben sollen auf diesen zurückgreifen, Ziel: 1 OEA Sitzung in 2026 -Grundsatzpapier detaillierte Wohnbebauung.

5. Einwohnerfragestunde

Einwohner/in 1

Straßenreinigung: Bahnhofstraße, bezüglich des blauen verunfallten Hyundai: Gibt es Neuigkeiten oder besteht die Möglichkeit einer Zwangsumsetzung, sodass die Straßenreinigung erfolgen kann?

Verwaltung

Zuständigkeiten müssen final geklärt werden. Gespräche mit der Revierpolizei finden bereits statt. Es gibt keine zeitliche Tendenz.

Einwohner/in 2

Anwohner der Puschkinallee steht im engen Kontakt mit Nachbarn und Betroffenen, bzgl. befürchteter schwindender Lebensqualität durch den Edeka Markt. Nachbarn wollen sich zusammenschließen und planen im Falle der Umsetzung Wertminderungsklagen gegen die Gemeinde zu erheben.

Einwohner/in3

Wann ist die Baustelle auf dem Bahnsteig beendet?

Herr Jenoch

Das Gelände ist Bahneigentum, die Gemeinde ist in die Planung nicht involviert. Wenn das Wasser verlegt worden ist, ist geplant den Bahnsteig fertig zu stellen, voraussichtlich Anfang Dezember.

6. Anfragen und Informationen der Ausschussmitglieder

Frau Dierke

Wie sieht das Pflanzkonzept für den Lindenplatz aus?

Frau Weiß

Es gibt eine Vereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen. Es ist festgelegt, welche Bäume gepflanzt werden. Insgesamt werden es 109 Bäume sein. Die genaue Baumart wird noch benannt werden. Es gibt noch keinen konkreten Zeitpunkt für die Neubepflanzung.

Herr Hamann

Die Änderung im Baugesetzbuch ist für die Gestaltung von Eichwalde relevant. Besteht die Möglichkeit, zugängliche Materialien, Erläuterungen oder Diskussionspapiere anderer Gemeinden zur Verfügung gestellt zu bekommen?

Frau Weiß

Das Positionspapier vom Land Berlin muss erst durchgearbeitet werden, die Stadt Potsdam oder Michendorf sind bereits in die Diskussion mit Gemeindevertretern gegangen. Die E-Mail vom Städte- und Gemeindeverbund wird weitergeleitet.

Herr Kalinowski

Der Tunnel als niveaufreie Querung: Ist es richtig das am 20.11.2025 in der GV darüber entschieden wird, ob die Gemeinde damit beauftragt wird?

Herr Jeno

Bestätigt dies.

Frau Dierke

Anmerkung Bürgerbefragung: Verschiedenen Bürgern ist aufgefallen, dass Bürgerbefragung oder Bürgerentscheid auf den Wahlunterlagen steht. Ausschnitt der Planunterlagen enthielten keine Straßenamen.

Herr Kalinowski

Bestätigt dies und wurde ebenfalls darauf hingewiesen. Einige Anwohner wussten und konnten nicht genau einordnen worum es geht.

7. Beitrittsbeschluss zur Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23, "Gewerbegebiet"

Vorlage: BV-041/2025

Frau Weiß

Der Landkreis hat einen Formfehler geltend gemacht. Eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVBG ist durchzuführen (Prüfung des Einzelhandels). Lidl hat sich bereit erklärt, diese Prüfung vorzunehmen und hat ein Büro beauftragt. Die Ergebnisse liegen bereits vor. Der Landkreis hat die Unterlage erhalten und die Bestätigung durch einen Beitrittsbeschluss erteilt. Die Baugenehmigung wird laut Herr Lobstein erteilt. Diskussion zu veränderter Verkehrsführung in der Friedensstraße mit dem Landkreis findet statt, eine Veränderung ist vorgesehen. Insgesamt ist es eine gute Zusammenarbeit mit Lidl.

Der Ortsentwicklungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beschlussvorlage mit folgendem Ergebnis.

6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Ende öffentlicher Teil: 19:03 Uhr