

Niederschrift

zur 57. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2008/2014)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 06.08.2013	19:00- 21:15 Uhr	Hotel Kaiserhof, Raum "Berlin", Am Kaiserhof 1, 15517 Fürstenwalde

Anwesenheit

Vorsitz

Stephan Wende anwesend ab 19:20 Uhr,

Fraktion DIE LINKE.

Jürgen Grasnack, Helga Juraschek, Maria Meinl,

CDU-Fraktion

Jens Hoffrichter, Wolfgang Petenati Vertretung für Herrn Rolf Hilke,

SPD-Fraktion

Elisabeth Alter, Klaus Hemmerling, Jürgen Luban,

FDP-Fraktion

Heiner Buzziol, Lothar Hoffrichter,

Bündnis 90/Die Grünen

Peter-Frank Apitz,

Sachkundige BürgerInnen

Matthias Bogdan, Franz Finka, Jens Finka, Lothar Kranz, Beatrix Ring,

Verwaltung

Marcel Herzog, Marion Nötzel, Katja Renner, Irina Retzlaff, Christfried Tschepe,

Gäste: Siegfried Daske (Behindertenbeirat), Dipl.-Ing. Stephanie Haubold (Hoffmann-Leichter Ingenieuresellschaft mbH), Herr Henschel (Bürger), Uwe Stemmler (MOZ) und weitere Bürgerinnen und Bürger

Abwesend

Fraktion DIE LINKE.

Fred-Hagen Grünewald,

CDU-Fraktion

Rolf Hilke,

FDP-Fraktion

Lutz König,

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der **stellvertretende Vorsitzende** eröffnet um 19:00 Uhr die 57. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die Anwesenden. Der Vorsitzende verspätet sich aufgrund Zugverspätung wenige Minuten und übernimmt im TOP 6.1. die Leitung der Sitzung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Bei Eröffnung der Sitzung sind 11 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die vorliegende Tagesordnung wird festgestellt.

Zustimmung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4 Bestätigung der Niederschrift vom 02.07.2013

Die Niederschrift vom 02.07.2013 wird bestätigt.

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Es liegen keine Informationen vor.

TOP 6 Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung

TOP 6.1 Vorstellung der Lärmaktionsplanung 2. Stufe, BE: Dipl.-Ing. Stephanie Haubold (Büro Hoffmann-Leichter)

Herr Tschepe erläutert, dass das Büro Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH aus Berlin bereits vor fünf Jahren die erste Stufe der Lärmaktionsplanung bearbeitet hat. Nach den EU-rechtlichen Rahmenbedingungen und den Vorgaben des Landes wird nun die zweite Stufe erarbeitet. Die Verwaltung möchte über den Stand der Planungen informieren. Im Rahmen der Beteiligung findet am 08.08.2013 um 19:00 Uhr im Alten Rathaus eine Bürgerveranstaltung statt. Die Mitglieder des Ausschusses und alle interessierten Bürger sind herzlich dazu eingeladen. Auf der Grundlage der Bürger- und Behördenbeteiligung wird die Verwaltung weiterarbeiten und zum Ende dieses Jahres die abschließende Planung vorlegen. Ziel der EU ist es, dass die zweite Stufe die Grundlage für eine dritte Stufe in fünf Jahren bildet.

Frau Haubold vom Büro Hoffmann-Leichter stellt anhand einer Präsentation die zweite Stufe der Lärmaktionsplanung für Fürstenwalde vor. Die Präsentation ist Anhang der Niederschrift.

Nach Anmerkungen und Verständnisfragen der Ausschussmitglieder schließt **der Vorsitzende**, der zwischenzeitlich eingetroffen ist und die Leitung der Sitzung übernehmen konnte, den Tagesord-

nungspunkt mit der Bitte an die Verwaltung, ergänzend zur Lärmaktionsplanung auch eine ganzheitliche Verkehrskonzeption zu entwickeln.

TOP 6.2 Bebauungsplan Nr. 75 "Erschließung Gewerbegebiet Tränkeweg-West" 5/590
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Herr Tschepe bittet um Entschuldigung, dass das Abwägungsprotokoll zu dieser Drucksache aus technischen Gründen zur letzten Sitzung im Internet nicht zur Verfügung stand, so dass die Drucksache dem Ausschuss heute nochmals vorgelegt werden muss.

Beschlussvorschlag:

1. Über die Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB wird entsprechend der tabellarischen Anlage abwägend entschieden. Diese wird das Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.05.2013 (GVBl. I S. 17), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), den Bebauungsplan Nr. 75 "Erschließung Gewerbegebiet Tränkeweg-West" für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 20, Flurstück 1076, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.3 Städtebaulicher Rahmenplan "Ketschendorfer Feldmark" hier: Selbst- 5/597
bindungsbeschluss

Herr Tschepe erklärt, dass im Falle der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung die Grundlage für die Verwaltung gegeben ist, um noch vertiefende Untersuchungen durchzuführen (z. B. im Hinblick auf die Entwässerung). Die Ergebnisse der Untersuchungen sind dann die Grundlage, um die weitere bauliche Entwicklung in einzelnen Etappen vorzunehmen.

Herr J. Hoffrichter bittet die Verwaltung, darüber nachzudenken, dass im Hinblick auf die im Berliner Raum arbeitenden Bürger/innen auch eine angemessene Verkehrsanbindung geschaffen wird. Dieser Aspekt soll rechtzeitig bei der Konzepterstellung berücksichtigt werden. Die Verwaltung nimmt diesen Hinweis auf.

Herr Wende erkundigt sich bei der Verwaltung, ob die Idee des städtebaulichen Wettbewerbs von der Verwaltung aufgenommen wird. Dieser würde die Möglichkeit ergeben nachhaltig und einmalig, stadtbildprägend zu bauen und erkannten Bedarfen (z. B: auch Sozialer Wohnungsbau) zielgenau zu entsprechen. Einfach das nächste Einfamilienhaus-Wohngebiet zu entwickeln, kann nicht der stadtplanerische Anspruch sein. **Herr Tschepe** erläutert, dass zunächst besprochen werden muss, an welcher Stelle ein Wettbewerb sinnvoll ist und unter welchen Rahmenbedingungen er durchgeführt werden soll. Ein offener städtebaulicher Wettbewerb beinhaltet einen enormen Arbeits- und Kostenaufwand.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben wurden. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in der Anlage 2, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschließt die Stadtverordnetenversammlung den städtebaulichen Rahmenplan „Ketschendorfer Feldmark“ als Arbeitsgrundlage mit Selbstbindung für die Verwaltung.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6.4 Bebauungsplan Nr. 46 "Wohnsiedlung an der Altstadtbrücke" hier: 5/598
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 46 „Wohnsiedlung an der Altstadtbrücke“ vom 01.03.2001.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.5 Bebauungsplan Nr. 51 "Ritsch-Mühle" hier: Beschlüsse zur Aufhebung 5/599

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 51 „Ritsch-Mühle“ vom 26.09.2002.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 51 „Ritsch-Mühle“ vom 16.05.2002.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6.6 Bebauungsplan Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II" 5/601
hier: Beschluss über den Entwurf zur erneuten Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB**

Herr Tschepe erläutert, dass heute ursprünglich der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden sollte. In der Behördenbeteiligung hat sich jedoch gezeigt, dass Belange des Artenschutzes berührt sind. Die Untere Naturschutzbehörde sieht erhebliche Probleme und fordert, dass die Belange von Natur- und Artenschutz umfassender berücksichtigt werden. Daraufhin fanden Abstimmungsrunden mit dem Vorhabenträger statt. Der Kompromiss besteht darin, den Vegetationsstreifen entlang der Buchholzer Chaussee um 10 m zu verbreitern. Außerdem wird das Solarfeld am östlichen Ende um 105 m verkürzt, um hier Ausgleichsflächen für den Natur- und Artenschutz zu sichern. Der geänderte Plan soll erneut zur Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung ausgelegt werden. Zugleich will der Vorhabenträger für die unstrittigen Solarflächen einen Bauantrag einreichen in der Hoffnung, dass der Landkreis die „vorzeitige Planreife“ nach § 33 Abs. 2 Baugesetzbuch bestätigt.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Über die Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der tabellarischen Anlage abwägend entschieden. Diese wird das Protokoll der Abwägung.

2. Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 64 "Solarpark Flugplatz II" in der Fassung 07/2013 zur Kenntnis. Mit diesem Entwurf sind die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie i.V.m. § 4a BauGB gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.
3. Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, im nicht geänderten Bereich des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Solarenergie eine Baugenehmigung für das reduzierte Vorhaben gemäß § 33 Abs. 2 BauGB zu unterstützen.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Informationen der Verwaltung

Frau Nötzel informiert:

Eichen am Goetheplatz

Nach dem Gutachten von Herrn Dr. Guske mit der Empfehlung, die Eichen aus Verkehrssicherheitsgründen zu fällen, wurden noch zwei weitere Gutachter beauftragt. Beide Gutachter haben andere Untersuchungsmethoden angewandt und sagen aus, dass die Eichen erhalten bleiben können. Es wird aber ein Rückschnitt der Krone um ca. drei Meter empfohlen. Die Verwaltung nimmt den Rückschnitt in der KW 33 vor.

Herr Tschepe informiert:

Wohnen am Spreebogen

Seitens des Investors gibt es Änderungswünsche. Die vorgesehene Errichtung einer Tiefgarage hat sich im Hinblick auf die Vermarktung und die Kosten als nicht umsetzbar erwiesen. Der Projektentwickler möchte oberirdische Stellplätze, auch mit der Möglichkeit Carports anzulegen, errichten. Da der Bebauungsplan jedoch ausdrücklich die Tiefgaragenlösung ausweist, ist die veränderte Planung auf der Grundlage des festgesetzten B-Plans nicht genehmigungsfähig. Daraufhin hat der Projektentwickler eine Konzeption für oberirdische Stellplätze ausarbeiten lassen. Da bei einer Anlegung von oberirdischen Stellplätzen eine zu hohe Verdichtung auf der Fläche stattfindet, äußerte der Investor den Wunsch, beiderseits der Henry-Hall-Straße nur noch Doppelhäuser oder kleine Stadtvillen zu errichten. Ein Entwurf der Bebauung ist Anhang der Niederschrift. Die Verwaltung beabsichtigt, zur Sitzung im September den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan für den Änderungsbereich vorzulegen.

Mehrere Abgeordnete begrüßen die Absicht, die geplante Bebauungsdichte zu reduzieren.

Herr J. Hoffrichter regt an, dem Investor zu empfehlen, auf ein Gebäude an der Straße Altstadt zu verzichten, um mehr Parkraum zu schaffen.

Herr Hemmerling fordert, dass der neue Bebauungsplan vom Investor zu bezahlen ist.

Herr Wende bittet die Verwaltung, in einer der nächsten Ausschusssitzungen den Planer einzuladen.

Marktplatz

Eine größere Teilfläche der Baustelleneinrichtung am Alten Rathaus wurde bereits freigelegt. Große

Teile des Marktes sind somit wieder nutzbar. Die letzten Flächen sollen bis zum Jahresende geräumt werden. In der Verwaltung gibt es Überlegungen, die Anordnung des Marktes neu zu gestalten und mehr Fahrradstellplätze anzulegen. Frau Kocanek (Fa. Bioplan) soll mit der Planung beauftragt werden. In einem gemeinsamen Prozess mit Bürgern, Abgeordneten und Vermietern sollen die verschiedenen Wünsche gesammelt und möglichst in Einklang gebracht werden.

Herr Wende begrüßt das Vorhaben und verweist darauf, dass seine Fraktion und der Ausschuss das schon seit Jahren gefordert hat und das es schon entsprechende Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung gibt.

Eröffnung Quartierspark Nord

Am 09.08.2013 findet um 15:00 Uhr die Eröffnung des Quartierspark Nord statt. In einer Jurysitzung wurde der neue Name Nordpark „Kleine Freizeit“ ausgewählt.

TOP 8 Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

Herr Luban bemängelt die Zwischenbebauung am Ottomar-Geschke-Platz. Der Neubau passt nicht in die Umgebungsbebauung.

Herr Grasnick erkundigt sich bei der Verwaltung, wie mit der Bushaltestelle Palmnicken verfahren wird. **Frau Nötzel** informiert, dass nach Auskunft vom Busbetrieb die Bushaltestelle weiterhin benötigt wird und deshalb zu erneuern ist.

Herr Petenati erfragt bei der Verwaltung, warum die Lotichusstraße mit Split überzogen ist. **Frau Nötzel** informiert, dass dies eine Oberflächenbehandlung ist, welche dazu dient, dass die vorhandenen Risse vor dem Winter versiegelt werden.

Herr Hemmerling weist darauf hin, dass in der Hegelstraße die Winterschäden (Aufschüttungen) mit Bitum aufgefüllt und dann mit Split überzogen wurden. Die Aufschüttungen bleiben so weiter bestehen und wurden nicht begradigt. **Frau Nötzel** leitet dies an den Landesbetrieb für Straßenwesen weiter.

Frau Juraschek merkt an, dass Badegäste des Trebuser Sees die Aufstellung von Toilettenhäuschen wünschen.

Frau Meinel erinnert an ihre Anfrage in der Sitzung vom 02. Juli zur Öffnung des Galgenbergs und erkundigt sich nach dem Sachstand. **Herr Tschepe** informiert, dass es bisher leider keine neue Entwicklung gibt. Der **Vorsitzende** erfragt, was in diesem Zusammenhang der Auftrag an den Bürgermeister erbracht hat, mit den Seniorenverein der Stadt über eine gemeinsame Nutzung und somit „soziale Kontrolle“ zu verhandeln?

Herr Wende erfragt den Sachstand zur Lindenstraße/FGL. **Herr Tschepe** teilt mit, dass eine Information dazu in der Stadtverordnetenversammlung am 15.08.2013 gegeben werden kann.

Herr Bogdan spricht ein Problem mit parkenden Autos am Ruderclub an. Das Parken erstreckt sich mittlerweile auf die gesamte Grünfläche entlang der Straße Altstadt. Hinzu kommen Autos von Anglern. Die Verwaltung prüft diesen Hinweis.

TOP 9 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 21:15 Uhr beendet. **Der Vorsitzende** verabschiedet die Gäste und bittet die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Die Niederschrift umfasst 6 Seiten. Es sind 2 Anlagen beigelegt.

Stephan Wende

Katja Renner

Vorsitzender

Schriftführerin