

Niederschrift

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

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 17.09.2013	19:05- 21:55 Uhr	Hotel Kaiserhof, Raum "Berlin", Am Kaiserhof 1, 15517 Fürstenwalde/Spree

Anwesenheit

Vorsitz

Stephan Wende

Fraktion DIE LINKE.

Jürgen Grasnick, Fred-Hagen Grünewald, Maria Meinl

CDU-Fraktion

Rolf Hilke, Jens Hoffrichter

SPD-Fraktion

Elisabeth Alter, Klaus Hemmerling, Jürgen Luban

FDP-Fraktion

Heiner Buzziol, Lothar Hoffrichter, Lutz König

Bündnis 90/Die Grünen

Peter-Frank Aplitz

Sachkundige BürgerInnen

Matthias Bogdan, Franz Finka, Jens Finka, Beatrix Ring

Verwaltung

Hans-Ulrich Hengst (ab TOP 6.8), Marion Nötzel, Katja Renner, Christfried Tschepe

Gäste

Siegfried Daske (Behindertenbeirat), Elke Neitsch (Behindertenbeirat), Uwe Stemmler (MOZ), 4
weitere Bürger

Abwesend

Sachkundige BürgerInnen

Lothar Kranz

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die 59. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Es sind 13 stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses anwesend.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Vor Feststellung der Tagesordnung erkundigt sich **der Vorsitzende** bei der SPD-Fraktion nach dem Status des in der letzten Sitzung gestellten Antrages zur Neuregelung der Planungs- und Bestätigungsverfahren für städtische Bauvorhaben. **Hr. Luban** informiert, dass die SPD-Fraktion darüber beraten hat und auch ein Gespräch mit Hrn. Dr. Fehse stattfand. Hr. Luban erklärt, dass der Antragsteller (die SPD-Fraktion) den Antrag zurück zieht.

Zustimmung Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4 Bestätigung der Niederschrift vom 27.08.2013

Die Niederschrift vom 27.08.2013 wird bestätigt.

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Bzgl. der Diskussion zum Thema „Domstadt Fürstenwalde“ richtet sich **der Vorsitzende** an die Presse. Er erinnert daran, dass sich alle Abgeordneten im Hauptausschuss über das Verfahren der Bürgerbefragung geeinigt haben. Bei Einleitung des Verfahrens haben die Stadtverordneten sich auch darüber geeinigt, dass das Bürgervotum bindend sein soll. Dies soll auch so in der Öffentlichkeit kommuniziert werden. **Hrn. Buzziol und Hrn. Hilke** ist die Verständigung zu dieser Verfahrensweise unbekannt und sie sprechen sich dagegen aus.

Der Vorsitzende weist auf eine Anregung von Hrn. Bogdan hin. Hr. Bogdan informiert, dass er auf einer Tagung Interessantes über Windkraftanlagen aus Holz erfahren hat. Er schlägt vor, in einer der nächsten Ausschusssitzungen detaillierter darüber zu informieren. Die Verwaltung nimmt den Wunsch auf.

TOP 6 Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung

TOP 6.1 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 06 "Autofocus" 5/609
hier: Beschluss der Satzung über die Aufhebung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06 "Autofocus" gemäß § 10 BauGB

Hr. Tschepe erläutert einleitend, dass es sich hier um einen Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans handelt. Ausgangspunkt für das Verfahren ist der Umstand, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb der Frist nicht vollständig durchgeführt wurde. Die Aufhebung bietet Vorteile, denn in den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die bauliche Entwicklung regelmäßig Änderungen am vorhandenen Plan erforderte. Dies war mit erheblichen Kosten verbunden. Die vorhandene Entwicklung ist so weit gefestigt, dass im Rahmen von Baugenehmigungen nach § 34, sowohl im Sinne der ansässigen Gewerbetreibenden als auch im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, gesteuert werden kann. Die Verwaltung schlägt deshalb eine Satzung zur Aufhebung vor.

Hr. Wende nimmt Bezug auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. Darin wird davon gesprochen, dass die Stadt auf festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. **Hr. Wende** erkundigt sich bei der Verwaltung auf welche Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werde. **Hr. Tschepe** erklärt, dass es sich hier vorrangig um eine Formsache handelt. Einzelne Maßnahmen konnten aus bestimmten Gründen nicht umgesetzt werden. Dadurch, dass der Plan aufgehoben ist, ist diese Bilanz deutlich geworden. Jetzt kann keinem Eigentümer mehr auferlegt werden, dafür kostenpflichtig aufzukommen. **Hr. Wende** bittet die Verwaltung, zur Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2013, eine Aufstellung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Über die Stellungnahmen wird wie in der tabellarischen Anlage abwägend entschieden. Diese wird damit zum Protokoll der Abwägung.
3. 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), die Satzung über die Aufhebung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 06 "Autofocus" in der Fassung der 4. Änderung, in Kraft getreten am 17. Mai 2001, für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 157, Flurstück 79 tw., Flur 162 Flurstücke 41, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/16, 47/19, 81, 88, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 122, 123, 156, 157, 158, 159, 162, 163, 230, 231, Flur 163, Flurstück 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Zustimmung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**TOP 6.2 Bebauungsplan Nr. 61 "Bahnhofsumfeld Nord" hier: erneute Änderung 5/611
des Geltungsbereiches; Umbenennung; Auslagebeschluss**

Hr. Tschepe erläutert, dass der vorhandene Bebauungsplan in zwei B-Plan Verfahren aufgeteilt worden ist. Um auf der rechtssicheren Seite für den südlichen Standort zu sein und auch im Hinblick auf die weitere Entwicklung für den zulässigen und auch den nicht zulässigen Handel im Nahversorgungszentrum Nord, wurde die Trennung des vorhandenen B-Plans durchgeführt. **Hr. Hilke** erkundigt sich bei der Verwaltung, wann der Mietvertrag für den alten REWE-Markt endet bzw. ab welchem Zeitpunkt die Halle vom Eigentümer neu vermietet werden kann. **Hr. Tschepe** erklärt, dass dies eine privat-rechtliche Angelegenheit ist. **Hr. Wende** erinnert an seine Bitte an die Verwaltung, die Pläne im Original auszudrucken und den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. **Hr. Tschepe** nimmt die Bitte auf und sichert zukünftig den Ausdruck von je einem Exemplar für jede

Fraktion zu. Sollten mehr Exemplare gewünscht werden, sollte dies wegen der Kosten noch einmal erörtert werden. Im Zusammenhang mit dem Umzug des Drogeriemarktes in der Eisenbahnstraße verweist **Hr. Wende** auf das Einzelhandelskonzept und erfragt, warum die Vergrößerung des Drogeriemarktes genehmigt worden ist. Der Ansatz des EHZ-Konzeptes war es, ein Instrument in der Hand zu haben, um ungewollte Vergrößerungen zu verhindern. **Hr. Tschape** erklärt, dass der Umzug des Drogeriemarktes in der Eisenbahnstraße von einem Standort innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches zu einem Standort innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs erfolgt ist. Innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt gibt es keinerlei Größenbeschränkungen. Auch die Ansiedlung der Discounter in der Eisenbahnstraße war nicht über das EHZ-Konzept steuerbar, weil der Gesetzgeber ausdrücklich sagt, wenn etwas als Zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen ist, dann ist jede Stärkung, die dort stattfindet, zulässig.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die erneute Änderung des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplans Nr. 61 "Bahnhofsumfeld Nord". Der Geltungsbereich umfasst durch die erneute Änderung das Flurstück 251 der Flur 83 und die Flurstücke 2 teilweise, 4/4, 4/6, 6 teilweise der Flur 95, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 61 "Bahnhofsumfeld Nord" zukünftig unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 61 "Verbrauchermarkt Trebuser Straße" fortzuführen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Verbrauchermarkt Trebuser Straße“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Zustimmung Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.3 Bebauungsplan Nr. 84 "Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße" 5/612 hier: Aufstellungsbeschluss

Hr. L. Hoffrichter regt an, auf der Fläche nicht unbedingt einen Handel zu schaffen, sondern auch über die Errichtung eines Parkhauses nachzudenken. **Hr. Wende** erklärt, dass es sich um eine Privatfläche handelt und die Stadt hier keine Handhabe hat. Die Verwaltung wird gebeten diesen Gedanken mitzunehmen und zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Nahversorgung an der Ernst-Thälmann-Straße“ für das Gebiet der Flurstücke 2 teilweise, 4/7, 4/8, 5 teilweise, 6 teilweise, 421 und 422 der Flur 195, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.
2. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Zustimmung Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.4 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Solarpark Flugplatz II) hier: Auslagebeschluss 5/614

Der Vorsitzende erinnert an die gemeinsame Verabredung, dass die Verwaltung den Abgeordneten

ein neues Exemplar des Flächennutzungsplans zur Verfügung stellt. Die Verwaltung nimmt den Hinweis auf.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Planentwurf der 23. FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, Boden, Wasser und den Menschen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a BauGB öffentlich auszulegen.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 6.5 Sicherung der Finanzierung des Projektes "Sonnengrundschule / Inklusive Schule" 5/616

Der Vorsitzende kritisiert, dass das Thema „Sonnengrundschule“ bereits in anderen Ausschüssen diskutiert wurde, jedoch bisher nicht im zuständigen Stadtentwicklungsausschuss.

Hr. Tschepe informiert zum Sachstand der Sonnengrundschule anhand einer Präsentation.

Hr. Wende merkt an, dass der Ausschuss jetzt mit dem Vortrag der Verwaltung konfrontiert wird, nachdem bereits die grundhafte Sanierung der Schule beschlossen wurde. Er bittet um Erklärung und um Mitteilung, mit welchem Planungsbüro die Stadt zusammenarbeitet. **Hr. Tschepe** informiert, dass die Stadt das Architekturbüro Jenner & Schulz aus Frankfurt (Oder) mit der Planung beauftragt hat. Die Fachplaner, die speziell das Haus untersucht haben, sind aufgrund der Rahmenbedingungen erst zu einem späteren Zeitpunkt (nachdem die Stadt den Fördermittelbescheid erhalten hat) hinzugezogen worden. Die Architekten hatten den Auftrag, soviel wie möglich vom Bestand zu erhalten, darunter auch die Heizungsanlage. Die Anforderungen an die Fachplanung, insbesondere an die Haustechnik, sind sehr kompliziert, so dass bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung die Aussage eines Fachplaners notwendig ist. Diese lag im Winter, als die Architekten tätig waren, noch nicht vor. Deshalb lag hier kein Irrtum der Architekten vor.

Hr. Hilke ist der Auffassung, dass der beauftragte Architekt bereits bei der Planung hätte erkennen müssen, dass z. B. die Heizungsanlage und der Bodenbelag marode sind. Bzgl. der Elektroanlage, die aus einer Mischinstallation besteht, hätte ein externer Sachverständiger hinzugezogen werden müssen. **Hr. J. Hoffrichter** hat im Hinblick auf die öffentliche Diskussion Sorge, dass sich die anderen Schulen mit ihren Bedürfnissen benachteiligt fühlen. **Fr. Alter** erwidert, dass alle Schulen in einem guten Zustand sind. **Hr. Apitz** sieht hier einen finanziellen Schaden für die Stadt und erfragt inwieweit das Planungsbüro dafür haftbar gemacht werden kann. **Hr. Tschepe** erläutert, dass es nicht aussichtslos ist, die Kosten in Höhe von 216 Tsd. Euro zu 75 % gefördert zu bekommen. Dies wird derzeit geprüft. Des Weiteren erklärt Hr. Tschepe, dass die Stadt als Auftraggeber bestimmte Vorgaben gemacht hat und diese Leistungen der Architekten auch abgenommen wurden. Damit ist das Architekturbüro aus der Verantwortung raus. **Hr. L. Hoffrichter** sieht die tatsächliche Ursache der jetzigen Problematik darin, dass die Festlegung, eine Inklusionsschule zu errichten, für einen viel zu kurzen Zeitrahmen geplant war. **Fr. Alter** weist darauf hin, dass die Schule sich um die Inklusionsschule beworben hat. **Hr. Hemmerling** sieht die Schuld eindeutig beim Planungsbüro und ist der Meinung, dass dieses verklagt werden solle. **Hr. Tschepe** weist nochmals darauf hin, dass die Leistungen des Büros vom Auftraggeber und durch das Land als Fördermittelgeber geprüft und angenommen worden sind. Deshalb ist es rein rechtlich gesehen aussichtslos, eine alleinige Verantwortung an das Planungsbüro zu übertragen. **Hr. Hilke** merkt an, dass die Unterlassung der Darstellung der notwendigen Maßnahmen am Gebäude einen Mangel seitens der Planung darstellt. Bei diesem Vorhaben muss untersucht werden, welche Vorgaben die Stadt als Auftraggeber gemacht hat und welche Leistungen vom Architekturbüro umgesetzt worden sind. Hr. Hilke erwartet diesbezüglich einen Bericht der Verwaltung. Solange nicht bekannt ist, ob das Ministerium der 75 % Förderung zustimmt, ist die Vorlage nicht abstimmungsfähig. **Fr. Alter** fügt hinzu, dass trotz des

Klärungsbedarfes die Maßnahme im Rahmen der Bildungsarbeit beschlossen werden sollte. **Hr. Wende** kann die vorgeschlagene Deckung nicht nachvollziehen und ist dagegen, dass die Finanzierung aus dem Projekt der Theodor-Fontane-Schule getätigt wird. Der Bildungsetat dürfe nicht angefasst werden. **Hr. Tschepe** erwidert, dass die Planung zur Fontane-Schule noch keinen Stand erreicht habe, der eine Investition im Jahr 2014 ermögliche. Wenn aber der Beschluss zur Sonnengrundschole nicht gefasst wird, wird es Schwierigkeiten mit der Zeitschiene geben. Die Planung steht im engen Zusammenhang zu den Bauarbeiten in den Schulferien. Ebenfalls besteht ein enger Zusammenhang zur EU-Förderperiode, die Ende dieses Jahres ausläuft. **Hr. L. Hoffrichter** bittet um eine Aussage des Ministeriums bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2013, ob die 75 % Förderung eingespielt werden kann. Die Verwaltung wird sich beim Ministerium erkundigen.

Der Vorsitzende schlägt dem Ausschuss vor, der Drucksache grundsätzlich keine Zustimmung zu erteilen. Der Ausschuss beschließt:

1. **Mittel in Höhe von 216 Tsd. Euro sind freizugeben, um die Gesamtinvestition auf 1.500.000,00 Mio. Euro zu erhöhen.**

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

2. **Die Stadt soll einen neuen Deckungsvorschlag zum 26.09.2013 vorlegen. Die Deckungsquelle soll eine andere, als die bisherige sein.**

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Enthaltungen 2 Befangen 0

3. **Die Verwaltung soll zum 26.09.2013 einen Fahrplan zur Berichterstellung vorstellen. Inhalt des Untersuchungsberichtes sollen die Vorgaben der Stadt an das Planungsbüro sein und welche Leistungen vom Architekturbüro umgesetzt worden sind.**

Abstimmung: Ja 13 Nein 0 Enthaltungen 0 Befangen 0

Zurückstellung

TOP 6.6 Bebauungsplan Nr. 86 "Verkehrsfläche Melanchthonstraße" 5/617
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Hr. Tschepe erläutert anhand des Übersichtsplans die komplizierten Eigentumsverhältnisse im Plangebiet und auf den angrenzenden Grundstücken. **Fr. Meinel** verlässt die Sitzung zu diesem TOP wegen Befangenheit.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Verkehrsfläche Melanchthonstraße" für das Gebiet Flur 95, Flurstücke 284, 285, 286, 287, 288, 289, Gemarkung Fürstenwalde.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

TOP 6.7 Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Bebauung der ehemaligen Philharmonie mit dem Titel "Erinnern ermöglichen"

Zur Einbringung des Antrages erläutert **Hr. Wende**, dass der Fraktion DIE LINKE bewusst ist, dass

das Gebäude in diesem Zustand nicht erhalten werden kann. Dennoch handelt es sich hier um ein altes Gebäude, welches auch stadtbildprägend ist. Der Bauherr, die Wohnungswirtschaft als 100 %ige Tochter der Stadt, soll gebeten werden, ein Baukonzept zu erstellen, Ideen und Varianten mit dem Planer durchzugehen und gemeinsam zu prüfen, ob einzelne Elemente der Fassade erhalten bleiben können.

Fr. Alter hat sich vor Ort einen Eindruck verschafft und hat nichts gefunden, was historisch und erhaltenswert ist. Sie kann sich mit dem Antrag der Fraktion DIE LINKE nicht identifizieren.

Hr. König weist darauf hin, dass auch eine Planung finanziert werden muss. Es gibt andere Beispiele in der Stadt, wo historische Gebäude abgerissen werden mussten. Dort wurde mit einer Hinweistafel an den historischen Wert erinnert. Wichtiger wäre es neuen Wohnraum für junge Familien zu schaffen.

Hr. Wende weist noch mal darauf hin, dass mit Zustimmung des Antrages nicht die konkrete Realisierung beschlossen wird. Es soll ein Denkanstoß für den Investor sein.

Hr. J. Hoffrichter ist für eine Kostenbremse bei der Planung. Die Aktivitäten sollen normale Planungsgrößen nicht überschreiten. **Hr. Wende** nimmt diesen Vorschlag mit in die Antragstellung auf.

Zustimmung Ja 8 Nein 3 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 6.8 Bebauungsplan Nr. 85 "Wohnen am Martinigarten" hier: Aufstellungs- 5/613 beschluss

Der Tagesordnungspunkt wird mit dem Eintreffen von Herrn Hengst behandelt. Deshalb verschiebt sich der TOP, abweichend von der Tagesordnung der Einladung, von 6.4 auf 6.8.

Hr. Tschape informiert, dass es ein Konzept auf der Grundlage des Entwurfes vom Architekten Schuster gab. Ein Bautypus ist mit insgesamt 12 Gebäuden in einer relativ dichten Bebauung vorgesehen. Das Konzept beruhte maßgeblich darauf, dass die Autos im mittleren Bereich in einer Tiefgarage, die an der Oberfläche begrünt ist, verschwinden sollten. Zwischen den Gebäuden wäre dann eine begrünte Innenfreifläche. Durch die Kosten einer Tiefgarage und dem hohen Grundwasserstand haben die Entwickler des Vorhabens festgestellt, dass die Finanzierung der Tiefgarage nicht darstellbar ist. Sie sind mit der Bitte an die Stadt heran getreten, die Planung zu überarbeiten. Die Bebauung in der bisherigen geplanten Dichte wird nur noch an der Straße Altstadt vorgesehen. Im rückwärtigen Bereich wird die Dichte der Bebauung reduziert, so dass damit auch die entsprechenden Stellplatzanforderungen reduziert werden. Mehrfamilienhäuser mit sechs Wohnungen sind beiderseits der Henry-Hall-Straße nicht mehr vorgesehen.

Hr. Hengst erläutert, dass nach Realisierung des ersten Gebäudes nun ein zweites Grundstück mit rund 600 m² verkauft worden ist und ebenfalls mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden soll. Es besteht ein konkretes Ansiedlungsbegehren. Es gibt einen Käufer, der das gesamte Haus mit sechs Wohnungen erwerben möchte, so dass der Investor eine relativ hohe Sicherheit hat. Die Verträge dafür sind bereits geschlossen. Gleichwohl glaubt die Stadt nicht, dass der Investor in der Lage ist, das gesamte Baugebiet so zu realisieren, wie es vor ca. zwei Jahren vorgestellt wurde. Die Stadt hatte einen Kaufpreis von rund 68,00 €/m² aufgerufen. Der Bürgermeister hatte jedoch Bedenken, wenn im vorderen Bereich die Bebauung abgeschlossen ist, dass die Stadt Schwierigkeiten hat, die Grundstücke im hinteren Bereich zu verkaufen. Es sollte sicher gestellt werden, dass es zu diesen Schwierigkeiten nicht kommt. Deshalb wurde im ersten Schritt, als Voraussetzung zur Änderung des Bebauungsplans, der Grundstückspreis für die vorderen Grundstücke auf 100 €/m² erhöht und auf den übrigen Baugrundstücken gesenkt. Das ureigenste Interesse der Stadt ist es, jetzt einen Bebauungsplan zu entwickeln, der eine Vermarktung der Grundstücke ermöglicht. Hr. Hengst ist überzeugt, dass in unmittelbarer Stadt- und Spreenähe hervorragende Grundstücke für die Wohnbebauung entstehen, wenn die Bebaubarkeit etwas aufgelockert wird und zu den Grundstücken Einzelstellplätze angeboten werden. Es wurde festgestellt, dass die Vermarktung von Dreigeschossen nicht ganz einfach ist. Deshalb plädiert Hr. Hengst für die Bebauung mit zweigeschossigen

Stadtvillen. Um in der weiteren Entwicklung unabhängig zu sein, soll das Bebauungsplanverfahren aus dem Haushalt der Stadt finanziert werden.

Hr. Wende weist die Verwaltung darauf hin, dass der Stadtentwicklungsausschuss zukünftig nicht mehr so locker über das Projekt diskutieren wird. In der nächsten Vorstellung zum Projekt soll die Verwaltung eine Ansicht der Bebauung und den Verlauf von Sichtachsen darstellen. Hr. Hilke erinnert daran, dass er das Konzept mit der dichten Bebauung schon immer kritisiert hatte.

Beschlussvorschlag:

3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Wohnen am Martinigarten“ für das Gebiet der Flurstücke 75, 115, 126 teilweise, 138, 140, 141, 142, 143, 144 und 145 der Flur 106, Gemarkung Fürstenwalde/Spree.
4. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Zustimmung Ja 13 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Informationen der Verwaltung

Hr. Tschepe informiert:

Dorfkirche Trebus

Der Turm der Dorfkirche ist baufällig und muss abgetragen werden. Es gibt für den Wiederaufbau einen genehmigten Bauantrag. In Anlehnung an den historischen Zustand erfolgt die Realisierung der ersten und zweiten Baustufe (siehe Plan).

Rückbau Nord

Im Rahmen des Stadtumbauprogramms werden die letzten acht Häuser abgerissen. Die Abbrucharbeiten sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen werden. Das Programm Stadtumbau - Rückbau ist damit abgeschlossen. Durch den Rückbau entsteht nördlich der Kita Sputnik eine zusammenhängende Freifläche. Für diese Freifläche wird die Verwaltung demnächst einen Bebauungsplan mit einer Einfamilienbebauung aufstellen. Mehrere Abgeordnete begrüßen diese Absicht.

Lärmaktionsplanung

Am 25.09.2013 erfolgen die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung zu den Maßnahmevorschlägen.

Hr. Hengst informiert:

Petition Wasserstraßen

Hr. Hengst informiert, dass der Verein Weitblick um den Erhalt der Oder-Spree Wasserstraßen kämpft und eine Petition vorliegt. Ziel ist der Ausbau der Schleusen Fürstenwalde und Kleinmachnow. Es werden 50 Tsd. Unterschriften benötigt, dass diese Petition auch bearbeitet wird. Die Anwesenden werden motiviert ihre Unterschrift zu leisten.

Fr. Nötzel informiert:

Bepflanzung am Stern

Ein Vorschlag zur Bepflanzung am Stern wurde in einer vorangegangenen Ausschusssitzung unterbreitet. Nach ausführlicher Diskussion gab es jedoch kein Ergebnis. Vorgesehen ist eine Dauerbepflanzung von Rosen in zwei Farben. Die Variante ist kostengünstiger als eine Wechselbepflanzung. Des

Weiteren ist die Frühjahrsbepflanzung so niedrig, dass sie kaum wahrgenommen wird. Rosen haben den Vorteil, dass sie ein grünes Laub im Frühjahr haben. Auch der Pflegeaufwand ist geringer als bei einer Wechselbepflanzung. Fr. Nötzel bittet um ein Votum der Ausschussmitglieder.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Enthaltungen 1 Befangen 0

TOP 8 Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

Fr. Alter bittet um Überprüfung des Gleichrichters im Solarpark. Ein Bürger hatte sie darauf angesprochen. **Hr. Tschepe** informiert, dass die Verwaltung an der Überprüfung arbeitet.

Des Weiteren spricht **Fr. Alter** das Gitter um den Brunnen auf den Marktplatz an. Diesbezüglich unterbreitete Fr. Alter einen Vorschlag und erkundigt sich nun bei der Verwaltung nach dem Sachstand. **Fr. Nötzel** erläutert, dass heute vom Betriebshof ein Angebot für die Reparatur der Blumenkästen unterbreitet wurde. Die Reparatur für drei Blumenkästen kostet 250,00 €. Es wird die Verabredung getroffen bis zur Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2013 eine einvernehmliche Lösung zu finden. **Hr. Hengst** fügt hinzu, dass der Zaun keine Dauerlösung ist und er witterungsbedingt in nächster Zeit abgebaut werden könne.

Bezüglich des Hortbaus in Süd berichtet **Fr. Alter** von dem stattgefundenen Gespräch mit den Eltern. Vor Ort hat Fr. Alter festgestellt, dass dies nicht nur ein Thema des Sozialausschusses sein sollte, sondern in einem gemeinsamen Ausschuss (Sozial- u. Stadtentwicklungsausschuss) besprochen werden sollte. **Hr. Hengst** berichtet von der heutigen Gesprächsrunde mit den Eltern und Erzieherinnen. Es hat sich gezeigt, dass der Standort Tränkeweg, wegen der Überquerung der Langewahler Straße und dem benachbarten Industriegebiet sehr stark angegriffen wird. Das Stimmungsbild der Eltern ist mehrheitlich gegen den Standort. Die Verwaltung nimmt alle Anregungen und Hinweise auf und bereitet alternativ andere Lösungen vor.

Hr. Wende erinnert an die Bitte des Ausschusses, dass die Verwaltung festgehalten soll, was auf der Ketschendorfer Feldmark konkret realisiert werden soll.

Hr. Grasnack erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zur Parkfläche an der Külz-Straße vor dem Heimattiergarten. **Fr. Nötzel** informiert, dass ein Auftrag ausgelöst wurde. Es wurde Schotter auf die Fläche aufgebracht und verteilt. Bei Regen lösen sich die Verfestigungen leider immer wieder. Hr. Grasnack erfragt, ob über eine andere Lösung nachgedacht wird, die langfristig hält. **Fr. Nötzel** informiert, dass man dies entsprechend in den Haushalt aufnehmen muss. **Hr. Hengst** fügt hinzu, dass die Stadt derzeit nicht in der Lage ist, die Parkfläche so auszubauen, dass eine Standfestigkeit über Jahre erreicht wird.

TOP 9 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 21:55 Uhr beendet. Der Vorsitzende verabschiedet die Gäste und bittet, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Die Niederschrift umfasst 9 Seiten.

Stephan Wende

Katja Renner

Vorsitzender

Schriftführerin