

## Niederschrift

### zur 22. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2014/2019)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 19.01.2016	18:32-21:24 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

#### Anwesenheit

##### Vorsitz

Stephan Wende,

##### Fraktion DIE LINKE.

Rene Benz,

##### CDU-Fraktion

Rolf Hilke,

Jens Hoffrichter,

##### Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer,

Kai Hamacher,

##### SPD-Fraktion

Klaus Hemmerling,

Jürgen Luban,

##### FDP-Fraktion

Eberhard Henkel,

##### Alternative für Deutschland (AfD)

Lars Aulich,

##### Bündnis 90/Die Grünen

Peter-Frank Apitz,

##### Sachkundige BürgerInnen

Heinz Almes,

Rolf-Peter Hooge,

Karsten Klemt,

Heinz-Georg Lehmann,

Gordon Starcken,

##### Verwaltung

Herr Tschepe, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung,

Herr Fettke, Fachgruppenleiter Bau- und Liegenschaftsmanagement,

Frau Albrecht, Mitarbeiterin Fachgruppe Stadtplanung,

Frau Stein fürs Protokoll,

##### Gäste

Frau Daske, Behindertenbeirat,

Frau Neitsch, Behindertenbeirat,

Herr Liebsch, ALLEGROEVENT,  
Herr Alter,  
Herr Stemmler, Märkische Oderzeitung

## **Abwesend**

-

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der **Vorsitzende** begrüßt um 18:32 Uhr die Anwesenden zur 22. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

## **TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**

Die ordnungsgemäße Ladung wurde festgestellt. Es sind 11 stimmberechtigte Mitglieder und 5 sachkundige Einwohner anwesend. **Herr Wende** begrüßt die neue Mitarbeiterin der Fachgruppe Stadtplanung, Frau Albrecht und heißt sie im Fachausschuss herzlich willkommen.

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Die Beratungsdrucksache 6/DS/241, Grundstücksangelegenheit, Beteiligung am Zwangsversteigerungsverfahren, Grundstück Triftstraße, wird auf Anfrage der BFZ heute im nicht öffentlichen Teil der Sitzung, unter TOP 15 behandelt. Weitere Ergänzungs- oder Änderungswünsche werden nicht vorgebracht.

**Zustimmung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

## **TOP 4 Bestätigung der Niederschrift**

### **TOP 4.1 Bestätigung der Niederschrift vom 03.11.2015**

**Zustimmung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0**

### **TOP 4.2 Bestätigung der Niederschrift vom 17.11.2015**

**Zustimmung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0**

## **TOP 5 Informationen des Vorsitzenden**

**1.** Anlässlich des bundesweiten Gedenktages der Befreiung der Opfer des Nationalsozialismus, lädt der **Vorsitzende** der Stadtverordnetenversammlung am 27. Januar, um 17.00 Uhr, zur Kranzniederlegung auf dem Ottomar-Geschke-Platz ein.

**2.** Herr Wende bittet die Fraktionen, Themen für den Jahresplan 2016, die im Stadtentwicklungsausschuss behandelt werden sollten, zuzuarbeiten.

**3.** Im Dezember hat der Workshop zum Bahnhofsumfeld stattgefunden, in dem die Ergebnisse der Umfragen ausgewertet wurden. Herr Wende wird diese zusammenfassen und den Fraktionen zur Verfügung stellen, um dann im Fachausschuss eine gemeinsame Positionierung zu finden.

## **TOP 6      Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **TOP 7      Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung**

### **TOP 7.1    "Parkbühne und Stadtpark brauchen eine funktionierende Infrastruktur" 6/AN/229**

Der Antrag der Fraktion DIE LINKE wird von **Herrn Wende** eingebracht. Bereits im Ausschuss für Kultur, Sport, Soziales und Gleichstellungsfragen am 12. November 2015 hat Herr Liebsch Bilanz zur Parkbühne gezogen und die Saison 2015 ausgewertet sowie einen Ausblick auf das Jahr 2016 gegeben. Des Weiteren hat er die bisher durchgeführten und die noch notwendigen Baumaßnahmen beziffert und erläutert. Nach seinen Ausführungen stand für alle Anwesenden fest, dass diese Investitionen nicht nur mit Eigenmitteln des Nutzers der Parkbühne zu bestreiten sind, sondern dass die finanzielle Beteiligung der Stadt Fürstenwalde als Eigentümerin und Verpächter unabdinglich ist.

Zur Fördermittellage teilt **Herr Tschepe** mit, dass die letzten Arbeiten aus dem Jahr 2015 noch mit dem Programm „Stadt Umbau“ gefördert werden konnten. Das Programm ist abgeschlossen, ein anderes derzeit in Prüfung.

**Herr Fettke** gibt einen Überblick zu den Baumaßnahmen, die bereits in 2015 durchgeführt wurden:

- Elektroarbeiten in einem Gebäude und auf dem Gelände, Prüfung der gesamten Elektroanlage,
- Planungsleistungen für den Bauantrag,
- Wiederinbetriebnahme der sanitären Anlagen in einem Gebäude,
- Abbrucharbeiten der vorhandenen Gebäude (außer Regiehaus),
- teilweiser Rückbau der Sitze (in Absprache mit dem Bauordnungsamt auf 900 reduziert).

Insgesamt wurden aus dem Haushalt 2015 ca. 77.000 € investiert.

Herrn Liebsch hat die Kosten in Höhe von ca. 15.000 € für:

- das Bühnendach,
- Aufstellung einer mobile Bühne,
- Aufbau einer Künstlergarderobe,
- Instandsetzung von Wegen

übernommen.

Für folgende notwendige Investitionen:

- die Sicherheitsbeleuchtung,
- Planungsleistungen,
- Außenanlagen (Beschilderung, Wege, Feuerwehrezufahrt),
- Container für Künstler,
- Verkaufs- und Sanitäreanlagen

sind 55.000 € im Haushalt 2016 eingeplant. Des Weiteren ist der Pächter mit zahlreicher Fremunterstützung gewillt, für die erforderlichen Arbeiten und Anschaffungen einen Eigenanteil von ca. 83.000 € zu investieren.

Auf Anfrage von **Herrn Almes** teilt **Herr Fettke** mit, dass gebrauchte Container angeschafft werden.

**Herr Luban** bittet die Verwaltung beim Bauamt des Landkreises zu erfragen, in welchem Umfang die Notbeleuchtung gefordert wird.

Zur Frage bezüglich einer möglichen Änderung des Pachtvertrages für die Parkbühne erklärt **Herr Fettke**, dass die Konditionen bleiben werden, jedoch eine Anpassung erfolgen muss.

Die **stimmberechtigten Mitglieder** des Ausschusses sind sich einig, dass der Beschlussvorschlag laut dem Antrag der Fraktion DIE LINKE abgeändert werden muss.

1. Die Verwaltung wird aufgefordert, 55.000 Euro als Investition für 2016 in die Haushaltsplanung aufzunehmen.
2. Auf Anregung des Stadtverordneten Hilke soll keine konkrete Investitionssumme für den Pächter benannt, sondern auf die verabredeten Investitionsprojekte verwiesen werden.

**Zustimmung mit Änderung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0**

#### **TOP 7.2 "Sozialen Wohnungsbau ermöglichen"**

**6/AN/230**

Änderung des Beschlussvorschlages

1. Der Punkt ist gänzlich zu streichen.
2. Dieser Punkt soll dahingehend ergänzt werden, dass die Stadt im Rahmen des Arbeitsauftrages den Bedarf in Zahlen ermittelt.

**Herr Fischer** schlägt die Erstellung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die nächsten 10 bis 15 Jahre vor, worauf **Herr Wende** auf die Fortschreibung des INSEK hinweist.

Der Soziale Wohnungsbau muss sich auch für die Investoren rechnen lassen, so die Anmerkung von **Herrn Apitz** und regt die Einberufung eines „Runden Tisches“ an. **Herr Wende** informiert, dass dazu bereits ein Antrag aus dem politischen Raum vorgelegen hat, es jedoch nie zu einer Umsetzung kam.

Der Soziale Wohnungsbau ist ein wohnungswirtschaftlicher Prozess. **Herr Tschepe** erklärt am Beispiel der Wohnungssituation im Stadtteil Nord, mit dem meisten Leerstand gerade in den oberen Stockwerken, dass vorrangig die vorhandenen Wohnungen aufgewertet (Einbau von Aufzügen) und attraktiver gemacht werden sollen. Sozialer Wohnungsbau ist regional zu betrachten.

Bezüglich des hier vorliegenden Antrages zählt **Herr Fischer** eine Reihe von bereits laufenden Projekten und Vorhaben der Stadt auf und schlägt vor, Prioritäten zu setzen. Daraufhin stellt **Herr Wende** klar, dass der politische Raum die Ideen und Themen gibt, die Verwaltung die Umsetzung prüft, um dann gemeinsam zu diskutieren.

Abschließend verweist er auf die Einbringung des Haushaltes 2016 in der Sondersitzung des Hauptausschusses am 09.02.2016. Daraus gehen die geplanten Vorhaben hervor.

**Zustimmung mit Änderung Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0**

#### **TOP 7.3 Ausführungsbeschluss über die Einziehung einer P+R-Fläche und eines Gehweges in Fürstenwalde/Nord**

**6/DS/234**

Um die Fläche vor dem Haupteingang der Deutschlandzentrale NCC am Nordstern gestalten zu können, müssen alle vorhandenen 23 P+R-Stellflächen einschließlich der dazugehörenden Grünfläche und der Gehweg eingezogen werden. Als Ersatz für die entfallenden Parkflächen werden zusätzliche Parkflächen in den anliegenden Straßen im nördlichen Bahnhofsumfeld (Wriezener Straße und Ernst-Thälmann-Straße) geschaffen. Der Fachbereich ist bemüht, weitere Flächen am Julius-Pintsch-

Ring zu schaffen.

Die Einziehung ist ein rechtlicher Verwaltungsakt. Die Rechtsstelle im Hause empfiehlt jedoch, einen Beschluss des politischen Raums anzustreben.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Einziehung der derzeitigen P+R Fläche einschließlich Grünfläche und des öffentlichen Gehweges „Am Nordstern“ zu.

**Zustimmung Ja 8 Nein 1 Enthaltung 2 Befangen 0**

### **TOP 7.4 Bebauungsplan Nr. 94 "Solarpark ABC-Lager Hegelstraße" 6/DS/238 hier: Beschluss über den Entwurf zur erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Ziel der Planung ist, im Bereich des ehemaligen ABC-Lagers ein Sondergebiet Solarenergie mit Festsetzung zu Natur- und Artenschutzmaßnahmen festzusetzen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt. Im Ergebnis der Beteiligung sind Änderungen am Entwurf erforderlich geworden. Nun sind erneut die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden vorzunehmen.

Bis zur Festsetzung des Bebauungsbeschlusses soll die Stadt Eigentümer des Grundstücks werden. Der **Vorsitzende** verweist auf den nicht öffentlichen Teil des morgigen Hauptausschusses.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.  
Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind.  
Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in der Anlage 'Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB mit Berücksichtigung in der weiteren Planung (Stand: 05.01.2016), wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 94 "Solarpark ABC-Lager Hegelstraße" (Stand: 08.01.2016) wird zur Kenntnis genommen. Mit diesem Entwurf sind gemäß § 4 a BauGB erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitig erneut die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und erneut die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Zustimmung Ja 5 Nein 4 Enthaltung 2 Befangen 0**

### **TOP 7.5 3. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree 6/DS/240 über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**

Zur Beantwortung der Frage von **Herrn Hilke** ist die Einsicht in die derzeit gültige Satzung erforderlich. Da diese nicht zur Verfügung steht und die Änderungen auch nicht in einer Synopse dargestellt sind, schlägt **Herr Wende** vor, die Satzung, Beratungsdrucksache 6/DS/240, an den morgigen Hauptausschuss 101 zur Vorentscheidung zu verweisen. Die **Stadtverordneten** erklären sich einverstanden. **Herr Tschepe** wird die Frage schriftlich beantworten und den Mitgliedern des Fachausschusses noch vor dem Hauptausschuss zusenden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beiliegende „3. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen“.

**Kenntnisnahme Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

### **TOP 7.6 Grundsatzbeschluss über die Vorplanung zum Ausbau des Domumfeld- 6/DS/245 des im Bereich der Schulstraße, des Domplatzes, des Paradeplatzes sowie der östlichen Reinheimer Straße**

Der **Vorsitzende** schlägt der Verwaltung vor, Beratungsgegenstände zu solchen Bauvorhaben zu verlinken, um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.

Einhergehend mit der baulichen Entwicklung zwischen Rathauscenter und Dom soll auch das Domumfeld neu gestaltet werden. Zum Domumfeld gehören die Schulstraße, Reinheimer Straße und der Paradeplatz. Gleichzeitig soll die Nebenanlage auf der südlichen Seite der Reinheimer Straße, die Stellflächen sowie der Geh- und Radweg umgestaltet werden.

**Herr Tschepe** erläutert die Planungen des Straßenbaus bzw. der Nebenanlagen, der Regenwasserableitungen sowie der Beleuchtungsanlagen. Die Baumaßnahmen werden weiter mit Schwingungsmessungen im Dom begleitet.

Die **Stadtverordneten** äußern ihre Meinungen, Verständnisfragen werden geklärt. Danach erhält die Verwaltung *folgende Prüfaufträge*:

- Schaffung zweier Busparkflächen im Domumfeld
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten auf dem Domplatz
- Umzug des Lebenszeitbrunnens
- Aufstellung von Schinkelleuchten laut Beschlussfassung.

Abschließend geht **Herr Tschepe** auf Nachfrage von **Herrn Fischer** auf die Finanzierung ein, an der der Betreiber der Seniorenresidenz CASA REHA im Rahmen der gesetzlichen Regelungen beteiligt ist.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung billigt die **Vorplanung** mit der **Variante 1** für die Reinheimer Straße (Längsstellflächen Pflaster) zum Ausbau des Domumfeldes im Bereich der Schulstraße, des Domplatzes, des Paradeplatzes sowie der östlichen Reinheimer Straße (gesamte Projektkosten rund 585.000 € brutto).

**Zustimmung Ja 8 Nein 2 Enthaltung 1 Befangen 0**

### **TOP 8 Informationen der Verwaltung**

#### **Herr Fettke**

*Gelände ehemals PGH Fortschritt, Küstriner Straße*

Hier wurden Abbrucharbeiten durchgeführt.

#### **Herr Tschepe**

*Kornschipperhaus, Schloßstraße 14*

Wurde mit Mitteln aus dem Förderprogramm Stadtumbau bis auf das teilhistorische Gebäude rückgebaut. Ziel ist es, einen Großteil des Kornschipperhauses zu erhalten und das Eckgrundstück in Ausschreibung zu bringen.

Abschließend informiert er über die Arbeiten, die in den letzten 6 Wochen getätigt wurden.

## TOP 9      **Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses**

### **Herr Fischer**

*Mitfahrerparkplatz Ketschendorfer Anger*

Die Vereinbarung vom Land wird abgewartet, dann erfolgt die Ausschreibung.

*Neubau NORMA/EDEKA, Rudolf-Breitscheid-Straße*

Aus dem Einzelhandelskonzept 2009 geht hervor, dass Nahversorgungen fußgänglich erreichbar sein sollten. EDEKA wurde der Standort angeboten, jedoch nicht angenommen.

*Wohngebiet am Altstädter Platz*

Den Kleingärtnern wurde noch nicht gekündigt. Bisher war das Wohngebiet nicht prioritär. Wird jedoch zur gegebenen Zeit wieder thematisiert.

### **Herr Wende**

*Brunnen im Stadtpark*

Laut den Planungen sollte dieser zu einem begehbaren Wasserspielplatz umgestaltet werden. **Herr Tschepe** informiert, dass die Umsetzung der ursprünglichen Planungen aus technischen Gründen nicht möglich war. Der **Vorsitzende** übt Kritik und ist der Meinung, dass dies ein nicht hinnehmbares Verfahren ist. Er bittet den Fachbereichsleiter den gesamten Sachverhalt (Planungen und Beschluss) für den Fachausschuss zusammen zu stellen.

## TOP 10      **Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der **Vorsitzende** beendet um 21:24 Uhr den öffentlichen Teil der 22. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und bittet die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Die Niederschrift umfasst 7 Seiten. Es sind 2 Audiodateien (TOP 1 bis 7.1) beigefügt. Weitere Tonaufnahmen sind auf Grund eines technischen Defektes nicht vorhanden.

Stephan Wende

Elke Stein

---

Vorsitzender

Schriftführerin