

Niederschrift

zur 38. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2014/2019)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 11.04.2017	18:32-23:11 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

Anwesenheit

Vorsitz

Kai Hamacher,

Fraktion DIE LINKE.

René Benz,
Stephan Wende,

CDU/FDP-Fraktion

Eberhard Henkel,
Jens Hoffrichter,
Wolfgang Petenati als Vertreter für Rolf Hilke,

Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer,

SPD-Fraktion

Klaus Hemmerling,
Jürgen Luban,

Alternative für Deutschland (AfD)

Lars Aulich,

Bündnis 90/Die Grünen

Jens-Olaf Zänker,

Sachkundige EinwohnerInnen

Heinz Almes (ab 19:12 Uhr),
Thomas Apitz,
Rolf-Peter Hooge,
Heinz-Georg Lehmann,
Gordon Starcken,

Verwaltung

Thomas Weber, Leiter des Eigenbetriebes Stadtforst,
Christfried Tschepe, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung,
Carsten Fettke, Fachgruppenleiter Bau- und Liegenschaftsmanagement,
Karin Schulze, Fachgruppenleiterin Kommunalservice,
Jeannine Albrecht, Fachgruppe Stadtplanung,
Marco Witte als Protokollant,

Gäste

Peter-Frank Apitz, Stadtverordneter,
Matthias Rudolph, Stadtverordneter,
Sigrid Daske, Behindertenbeirat,
Elke Neitsch, Behindertenbeirat,
Horst Heinisch, Landschaftsarchitekt atelier8,
Michael Albrecht, Architekturbüro Nülken,
Frau Boese, Ingenieurbüro IBP,
Marwin Henkel, Ingenieurbüro IBP,
Carsten Obst, Zimmer Obst GmbH,
Friedrich Stachat,
Irina Retzlaff, Mitarbeiterin Stadtverwaltung,
Uwe Stemmler, Märkische Oderzeitung,
Roswitha Carlin,
Annett Gliese,
Florian Martin
sowie zwölf weitere Bürger.

Abwesend

CDU/FDP-Fraktion

Rolf Hilke (entschuldigt).

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:32 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Es sind elf stimmberechtigte Abgeordnete anwesend.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mehrheitlich festgestellt.

TOP 4 Bestätigung der Niederschrift

TOP 4.1 Bestätigung der Niederschrift vom 14.02.2017

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.02.2017 wird bestätigt.

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 4.2 Bestätigung der Niederschrift vom 21.03.2017

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.03.2017 wird bestätigt.

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende verzichtet wegen der langen Tagesordnung auf Informationen.

TOP 5.1 Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden

Herr Hoffrichter sieht in der Position des stellvertretenden Vorsitzenden eine Chance für eine kleine Fraktion. Herr Benz schlägt **Herrn Zänker** vor, der seine Bereitschaft erklärt.

Es gibt keine weiteren Nominierungen, sodass über Herrn Zänker als neuen stellvertretenden Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses abgestimmt wird. Eine geheime Wahl wird nicht gefordert. Herr Zänker enthält sich der Stimme, alle anderen Abgeordneten stimmen dem Vorschlag zu.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Somit ist Herr Zänker zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt. Er nimmt die Wahl an.

TOP 6 Informationen und Anfragen aus Beiräten

Es gibt keine Informationen oder Anfragen aus Beiräten.

TOP 7 Einwohnerfragestunde

Frau Carlin ist mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung ihres Namens einverstanden.

Sie fragt, ob es analog zum Straßenkataster auch ein **Gehwegkataster** gibt oder geben wird. Weiterhin fragt sie, welche Gehwege 2015 und 2016 instandgesetzt wurden und für welche Gehwege die Instandsetzung im Jahr 2017 geplant ist. Herr Tschepe antwortet, dass es kein separates Gehwegkataster gibt und dass die Informationen über die Gehweginstandsetzungen nachgereicht werden.

Frau Carlin fragt, warum vor dem Haushaltsplanbeschluss bereits Ausgaben für die Vasen am Marktplatz getätigt worden. Sie bemerkt, dass der durch die Bürger geäußerte Wunsch nach mehr **Grün auf dem Marktplatz** durch die Vasen nur unzureichend erfüllt wird. Sie hätte sich auch ein Kunstprojekt örtlicher Institutionen oder Schulen für die Marktplatzgestaltung vorstellen können. Herr Tschepe informiert, dass die vorgezogene Maßnahme angekündigt war. Die Vasenform und -größe wurde bewusst gewählt, da bei niedrigen Gefäßen die Gefahr besteht, dass die Vasen als Sitzgelegenheit oder Mülleimer missbraucht werden. Der pflegliche Umgang mit der bereits vorhandenen Vase am Alten Rathaus lässt darauf hoffen, dass die Vasen lange erhalten bleiben. In den Vasen wird es eine wechselnde Bepflanzung geben. Weiterhin werden auch wieder die Blumenampeln an die Lampen gehängt und im Zuge der Umgestaltung wird an der Reinheimer Straße ein Baum gepflanzt.

Frau Gliese und Herr Martin sind Anwohner der **Jahnstraße**. Beide stimmen der Aufzeichnung und Veröffentlichung zu.

Bezüglich des geplanten Ausbaus der Jahnstraße hat es jüngst eine Informationsveranstaltung gegeben, an der beide anwesend waren. Sie zeigen sich enttäuscht ob der ihrer Meinung nach späten Einbeziehung der Anwohner, da auf der Veranstaltung bereits alle Fakten festgezurrert waren. Frau Gliese zitiert die Niederschrift der Sitzung vom 23.09.2014, in der bereits eine **Anwohnerversammlung** angekündigt wurde und hinterfragt deren späten Zeitpunkt. Herr Tschepe sagt, dass der Ausbau als solcher notwendig ist, da der schlechte Zustand der Straße zum Handeln zwingt. Die

Maßnahme musste aber zunächst mit der Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) abgestimmt werden, weil es zum einen für sie die größten Auswirkungen hat. Zum anderen musste mit der WBG über Flächentausche verhandelt werden, da für einen regelkonformen Straßenquerschnitt Flächen der WBG gebraucht werden. Anderenfalls hätte nur eine sehr schmale Straße errichtet werden können. Erst als sich die Stadt mit der WBG geeinigt hatte, konnten die Pläne den anderen Anwohnern präsentiert werden. Frühere Informationen hätten nur einen ungewissen Stand widerspiegelt.

Frau Gliese stellt den Straßenausbau als solchen nicht infrage, sie verweist vielmehr auf die anfallenden **Kosten** für die Anlieger. Herr Tschepe bemerkt, dass die Information über die Kosten für jeden einzelnen Anlieger ein zentraler Bestandteil der Informationsveranstaltung war.

Herr Wende sieht in der Sache ein **Dilemma** des Erklärens. Er würde sich generell mehr und frühere Bürgerbeteiligung der Verwaltung wünschen. In diesem Fall hat sich die Verwaltung formell an das korrekte Vorgehen gehalten, dafür kann sie nicht kritisiert werden. Teil des Prozesses ist eine Anwohnerversammlung, über deren Ergebnis der Ausschuss informiert wird. Dessen Ergebnisse können in Form von Änderungen berücksichtigt werden.

Herr Fischer kritisiert die Form der Beteiligung, da die Anwohner den grundsätzlichen Ausbau nicht infrage stellen. Ursprünglich gab es **drei Varianten**, während heute nur noch eine vorgestellt wird und beschlossen werden soll. Er empfindet dies als „beispielhaftes“ Vorgehen der Verwaltung. Herr Tschepe verwehrt sich gegen diese Beschreibung: Die Jahnstraße sei gerade nicht beispielhaft, da unüblicherweise nach einer frühen Planungsphase lange nichts passiert ist. Dass jetzt ein gewisser Zeitdruck für die Umsetzungsphase besteht, liegt im ausdrücklichen Wunsch der WBG nach einer schnellen Umsetzung. Die Varianten werden normalerweise beim Grundsatzbeschluss vorgestellt. Auf der Bürgerinformationsveranstaltung stand bei einigen Diskussionsteilnehmern sehr wohl das „Ob“ im Mittelpunkt. Konkrete Änderungswünsche Einzelner wurden aufgenommen und konnten zum großen Teil auch bei der Planung berücksichtigt werden. Herr Fischer stellt fest, dass der damalige TOP keinen Beschluss enthielt.

Frau Gliese sagt, dass nur Variante 3 vorgestellt wurde und mit Kosten von 546.000 Euro beziffert wurden, während 2014 510.000 Euro angesetzt waren. Auf Herrn Tschepes Frage konnten von Frau Gliese keine konkreten **Probleme** mit der Planung benannt werden bzw. hat sie diese bereits in einem persönlichen Telefongespräch mit Frau Boese erörtert.

Herr Hamacher verweist auf den TOP zum Thema und beendet die Diskussion.

TOP 8 Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung

TOP 8.1 Grundsatzbeschluss zur Sanierung und zum Umbau des Jagdschlusses 6/DS/471 (BE: Hr. Albrecht, Architekturbüro Nülken, Hr. Heinisch, Landschaftsarchitekt atelier 8)

Herr Tschepe verweist auf die morgige Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung, in der die künftigen Nutzer ihr Konzept vorstellen wollen. Heute werden die Planungen für das Gebäude und das Gelände vorgestellt. Das Jagdschloss soll im Stadteigentum bleiben und wird auch durch die Stadt gebaut.

Der Landschaftsarchitekt Herr Heinisch vom Büro „atelier8“ stellt sich kurz vor und präsentiert die ersten vertieften Ansätze zur **Umfeldgestaltung** des Jagdschlusses. Die zentralen Themen bei der Gestaltung sind die städtebauliche Einbindung und die verkehrliche Erschließung. Das Jagdschloss soll sowohl von der Stadt als auch von der Spree aus erlebbar sein. Das Magazin, das königliche Proviantamt und ein gut gewachsener Bergahorn stellen bestehende charakteristische Merkmale dar. Auf dem Areal werden Stellplätze gebraucht, für die im Westen des Grundstücks ein Platz freigehalten wird.

Für Fußgänger und Radfahrer sind mehrere Erschließungsvarianten denkbar. Die Zufahrt zum Parkplatz für etwa 50 Fahrzeuge kann nur über die Magazinstraße erfolgen, von der auch der Zugang

zum Wirtschaftshof abgeht. Der zentrale Bereich ist als Schmuckplatz gestaltet. Herr Tschepe ergänzt, dass sich die Planung der Außenanlagen in einer **frühen Phase** befindet. Diese ist nicht Teil des Grundsatzbeschlusses, wirkt aber in die Gebäudegestaltung ein.

Herr Hemmerling freut sich über den guten Arbeitsstand. Er fragt nach der Berücksichtigung der **Wassersportnutzung** bei den Plänen. Herr Fettke informiert, dass es Gespräche mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) über Variante 5 gegeben hat. Dabei wurde über die Möglichkeit eines Pontons als Verbindung zum Jagdschloss und die Slipanlage in Verbindung mit dem Hafen gesprochen. Als Ergebnis muss in den weiteren Planungsrounds die Größe festgelegt werden. Dazu soll es Gespräche mit dem Ruderverein und den Drachenbootfahrern geben.

Herr Fischer fragt, ob es **Erweiterungsmöglichkeiten** gibt, wenn die Räumlichkeiten zu klein werden sollten. Es wäre bereits der Bau einer Orangerie an der Stelle der jetzigen Parkplatzplanung im Gespräch gewesen. Herr Heinisch sagt, dass der Investor seinen Flächenbedarf angemeldet hat. Da keine weiteren Flächen verfügbar seien, ist der Parkplatz fester Bestandteil der Planung. Herr Fettke ergänzt, dass der Investor keinen Bedarf für weitere Gebäude sieht. Die Stellflächen könnten bei Bedarf und Vorhandensein einer Alternative auch wieder zurückgebaut werden. Herr Tschepe fügt an, dass der Investor durch das Einbeziehen des Proviantamts nach dessen Unterschutzstellung bereits mehr Flächen für sein Konzept zur Verfügung hat, als er ursprünglich angedacht hatte.

Herr Zänker beantragt das Rederecht für Herrn Stachat, welches mehrheitlich erteilt wird.

Herr Stachat vom Kulturverein steht im Kontakt mit dem Planer. Er betont, dass die Gestaltung auch **kulturelle Veranstaltungen** auf der Freifläche ermöglichen sollte und ein Bezug zum Wasser gewährleistet wird, damit dieses in die Bepflanzung mit einbezogen werden kann. Er verweist hierbei auf die „Spiele auf dem Wasser“ in Rheinsberg. Herr Wende unterstützt Herrn Stachats Anliegen: Die Flächen sollten multifunktionell nutzbar sein. Das Ensemble sollte für Fürstenwalder und Besucher erlebbar sein.

Herr Wende bemerkt, dass der **Bergahorn** in der präferierten Variante 5 nicht mehr vorkommt. Herr Heinisch informiert, dass der Erhalt des Baumes wegen der Höhenunterschiede von der gewählten Erschließungsvariante abhängig ist. Es müssen auch Untersuchungen durchgeführt werden, ob und wie er erhalten werden kann. Derzeit ist er in die Betonfläche eingewachsen. Unter Umständen verliert er schon durch das Aufbrechen der Fläche seine Standfestigkeit. Dann könnte er grundsätzlich nicht gehalten werden.

Herr Wende bemerkt, dass beim Thema Verkehr auch weitere Faktoren, wie die Planungen der „Baumwolle“ (TOP 8.8) einwirken und berücksichtigt werden sollten. Dies umfasst auch die Gestaltung des Uferwegs. In der Nähe befindet sich ein Parkhaus, welches berücksichtigt werden könnte. Er fragt, ob die Planung eines **Kreisverkehrs** an der Kreuzung Schloßstraße/Geschwister-Schollstraße/Lindenstraße zur Betonung des Vorplatzbereiches vom Tisch ist. Herr Tschepe sagt, dass der Straßenzug insgesamt angegangen werden soll, wobei eine Untersuchung ergab, dass ein Kreisverkehr aufgrund der beengten Verhältnisse nicht möglich ist. Eine ähnliche Gestaltung wäre durch die halbrunde Wegevariante mit Anbindung an die Fußgängerampeln denkbar.

Herr Hemmerling unterstützt Herrn Wendes Idee, den Uferweg auch im weiteren Verlauf darzustellen und erweitert dies auch auf andere verkehrliche Aspekte. Herr Fettke ergänzt, dass die **weitere Umgebung** mitgedacht und dargestellt wurde. Dies umfasst auch die Magazinstraße als Zuführung, den weiteren Geh- und Radverkehr sowie die Uferzone. Herr Tschepe fügt an, dass die Aussagen eines Grünordnungsplans (GOP) am Ufer als Grundlage der Planungen dienen, auch wenn dieser noch nicht beschlossen wurde. Auch die Vorplanung der Neugestaltung der Lindenstraße könnte auf den Schloßstraßenbereich ausgedehnt werden.

Herr T. Apitz fragt, ob bereits Aussagen zu **Radparkanlagen** getroffen werden. Herr Heinisch antwortet, dass dieses Thema bislang nur untergeordnet betrachtet wurde und erst später vertieft wird, mögliche Standorte aber bereits eingezeichnet sind.

Herr Fischer fragt, welche Faktoren gegen die **Erschließung des Parkplatzes** von der Wassergasse bzw. Schloßstraße aus sprechen. Herr Fettke führt mehrere Gründe auf: Westlich des Grundstücks befindet sich auf ganzer Länge ein Rest der historischen Stadtmauer. Auch vom Norden gibt es

einen großen Geländesprung und das Straßenverkehrsamt hat bereits signalisiert, dass in diesem Bereich keine Ausfahrt genehmigt werden würde. Herr Heinisch ergänzt, dass sich in diesem Bereich ein Bodendenkmal höchster Güte befindet, welches nicht angefasst werden soll. Die Gestaltung der Stadtmauer, welche zum Teil überbaut ist, wäre ein eigenes Projekt. Herr Hamacher bemerkt, dass nach der jetzigen Variante die Autos bei Veranstaltungen „durchs Bild“ fahren würden.

Herr Michael Albrecht vom Architekturbüro Nülken ist beteiligt an den Planungen für das Jagdschloss-Gebäude und stellt die Vorplanung vor, welche heute als Grundsatzbeschluss beschlossen werden soll. Sie ist das Ergebnis von Gesprächen mit der Stadt, dem Investor und anderen Behörden, insbesondere für Denkmalpflege.

Im **Souterrain** soll im Westen ein behindertengerechter Eingang entstehen. Aufgrund der topografischen Situation liegt dieser Bereich ebenerdig. Hier werden sich auch das Treppenhaus und der Aufzug sowie die Garderobe und eine WC-Anlage befinden. Im östlichen Bereich werden eine Küche mit Personal-WC und der Gastronomiebereich angelegt. Dieser umfasst einen Gastraum im Gewölbe mit Verbindung nach außen zur Terrasse. Unterhalb der Terrasse befinden sich Lagermöglichkeiten für Mobiliar. Die Terrasse und Freitreppe greifen in die Außenbereichsplanung ein. Der Grad der Sichtbarmachung der Holzbalkendecke muss brandschutztechnisch geprüft werden.

Im **Erdgeschoss** befinden sich Erschließungen im Westen. Der zentrale Gartensaal wird von zwei Räumen flankiert, welche je nach Bedarf zusammengelegt werden können. Je nach Möblierungs- und Bestuhlungsvariante ist eine Bühne mit maximal 180 Plätzen möglich. Im Osten befindet sich ein Vorbereitungsbereich für das Catering mit einem Speiseaufzug zur darunterliegenden Küche. Vorgelagert befindet sich eine größere Terrasse, die optional eine Treppe zum Freiraum erhalten könnte.

Eine finale Lösung für den **Dachraum** muss noch gefunden werden

Bei den Fassaden werden in Absprache mit der Denkmalbehörde zwei Ansätze verfolgt. Auf der **Nordseite** (zur Straße) erfolgt eine Fassadenrekonstruktion der frühbarocken Fassade. Hier ist viel Originalsubstanz erhalten. Die ursprünglichen Fensteröffnungen und Ziergiebel werden wieder hergestellt.

Auf der **Südseite** (zum Garten) soll nach Wunsch der Denkmalbehörde die speicherähnliche Fassade beibehalten werden. Sie soll nicht die Schloss-, sondern die deutlich längere Speichernutzung widerspiegeln. Hierzu gibt es mehrere Fenstervariationsstudien, welche weiter diskutiert werden. Die Fensteröffnungen würden für die Belichtung der Säle ausreichen.

Auch am Giebel im **Osten** soll die Lochfassade erhalten bleiben, während im **Westen** auch eine barockisierende Lösung möglich wäre. Diese hätte aber zur Folge, dass in den dahinterliegenden Räumen unterschiedliche Fenstertypen vorkommen würden.

Herr Wende findet die Planung und die gefundene „Zweifassadenlösung“ gut. Für diese spricht sich auch Herr Starcken aus. Dieser fragt zudem nach der Zukunft der **Holzdecken**. Herr Albrecht informiert, dass die um 1750 eingebauten Holzdecken entfernt werden müssen. Als Referenz an den historischen Zustand sollen aber – soweit dies möglich ist – die Auflagebereiche der Balken erhalten und sichtbar gemacht werden. Weiterhin werden die äußeren Wände bewusst „unruhig“ verputzt. Dagegen werden die neuen Wände gemauert und glatt verputzt.

Das **Magazingebäude** ist nicht Teil der Planung, wie auf Herrn Starckens Frage ausgeführt wird. Herr Tschepe verweist auf den morgigen Vortrag des Investors, der das Gebäude kaufen, herrichten und nutzen will. Herr Fettke ergänzt, dass der Fokus der Planungen für das Wassersportzentrum auf dem „Magazin 2“ östlich der Magazinstraße liegt.

Herr Fischer beantragt, den Beschluss zu vertagen oder nur Planungsphase 3 zu beschließen, um die Details des Investors abzuwarten. Er bemängelt, dass die Refinanzierung der investierten Mittel über die geringe **Pacht** für den Nutzer nur unzureichend ist. Herr Fettke merkt an, dass der heutige Grundsatzbeschluss nur die grundsätzliche Zustimmung zur Maßnahme ausdrückt. Bei Zustimmung würde weitergeplant werden und erst nach Phase 4 folgt der Baubeschluss. Ein grundsätzlicher Beschluss für die Umsetzung der Maßnahmen wurde bereits durch den Beschluss zur Teilnahme am Stadt-Umland-Wettbewerb gefasst.

Ziel ist es, dass die Betriebskosten gedeckt werden. Das Objekt darf aufgrund der Förderbedingungen **nicht rentierlich** sein. Frau Retzlaff vom städtischen Fördermittelmanagement bestätigt dies. Die Pacht muss die Unterhaltungskosten decken. Sie liegt oberhalb des Niveaus einer Erbbaupacht.

Herr Wende bemerkt, dass der Sachverhalt nicht Bestandteil des Beschlusses ist. Herr Hamacher sagt, dass bei **Leistungsphase 4** keine Änderungen mehr vorgelegt werden müssten, deshalb spricht er sich auch für das Abwarten der morgigen Investorenvorstellung aus. Herr Hoffrichter sagt, dass nur über den Umgang mit dem Objekt beschlossen wird, nicht über den Investor. Falls der Investor in der morgigen Vorstellung nicht überzeugt, könnte das Projekt liegenbleiben bis ein anderer Investor gefunden wird.

Es wird über den Antrag über die Vertagung des Beschlusses abgestimmt. Der Antrag wird bei zwei Ja- und acht Nein-Stimmen bei einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Es wird über den Antrag auf Beschränkung des Beschlusses auf Leistungsphase 3 abgestimmt. Der Antrag wird bei zwei Ja- und acht Nein-Stimmen bei einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Herr Tschepe betont, dass es im ureigenen Interesse der Verwaltung liegt, die Stadtverordneten regelmäßig und umfassend zu informieren.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig bei zwei Enthaltungen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung des Bauvorhabens „Sanierung und Umbau des Jagdschlusses“ in der Schlossstraße 13 und die Beauftragung der Planungsleistungen Lph 3 und 4 nach HOAI auf der Grundlage der Vorplanung wird beschlossen.

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 8.2 Vorstellung der Entwurfsplanung Schulstraße/Domplatz/Paradeplatz (BE: Fr. Boese, Hr. Henkel, Ingenieurbüro IBP)

Herr Tschepe sagt einleitend, dass einzelne Maßnahmen zurückgestellt und mit weiteren neu beschlossenen **gebündelt umgesetzt** werden sollen, um nur einmal die kostenintensive Beweissicherung am Dom durchführen zu müssen. Nähere Informationen wird es bei der nächsten Sitzung zum Ausführungsbeschluss geben.

Herr Henkel vom Ingenieurbüro erklärt, dass die Planungen mehrere Bereiche umfassen. Beim **Domplatz** soll in Anlehnung an die vorhandenen Verhältnisse Natursteingroßpflaster verwendet werden. Der Bord und das Mosaikpflaster am Dom bleiben unverändert. Da die Regenwassereinleitung auf das jetzige Maß begrenzt ist, soll das Wasser über eine Rinnenkonstruktion in ein Rigolenrohr geleitet werden und dort versickern. Zum Seniorenheim wird ein neuer Bord gesetzt.

Der als „**Kleiner Platz**“ bezeichnete Bereich an der Ecke Dom-/Schulstraße übernimmt wichtige Aufenthaltsfunktionen. Er wird mit Kleinsteinpflaster gestaltet, welches von geschnittenen Natursteinen durchsetzt wird, sodass eine barrierefreie Durchwegung entsteht. Als markantes Merkmal soll in der Mitte ein großkroniger Baum gepflanzt und mit einer Rundbank umbaut werden. Am nördlichen Ende des Platzes werden 19 Fahrradbügel aufgestellt. Das Regenwasser wird, wie am Domplatz, über eine Versickerungsrinne abgeführt. An der Seite zum Domplatz werden für den Gehweg die vorhandenen Granitplatten wiederverwendet.

Auf dem **Paradeplatz** soll höherwertiges Betonsteinpflaster verwendet werden. Das Regenwasser kann in diesem Bereich über Straßenabläufe in die Kanalisation geleitet werden. Der Platz soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgeführt werden.

Im Bereich **Domgasse/Domplatz** soll die Asphaltfläche entsprechend des beschlossenen Antrages der CDU/FDP-Fraktion durch Großsteinpflaster ersetzt werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten.

In der **Schulstraße** wird entlang der Seniorenresidenz ein 1,80 m breiter Gehweg errichtet. Die Fahrbahn wird etwas verbreitert, sodass der Radverkehr in Gegenrichtung zur Einbahnstraße freigegeben werden kann. In diesem Zusammenhang soll die bestehende Betonfläche in der Anlieferungszone des Rathaus-Centers erneuert werden. Da der Beton jedoch 28 Tage aushärten muss, kann dies nur in Abstimmung mit dem Betreiber des Rathaus-Centers und den Geschäftsinhabern erfolgen.

Um die Straßen in dem Bereich anlegen zu können, muss die Ummauerung des Kapitelhauses um etwa 50 cm aufgestockt werden. Weiterhin ist ein historischer Verbindungsgang zwischen Dom und Kapitelhaus zu untersuchen. Am Paradeplatz und am kleinen Platz sind Senkelektanten für optionale Stromentnahme vorgesehen. Insgesamt fallen knapp 470.000 Euro Baukosten an. Die Gesamtkosten liegen brutto bei etwa 580.000 Euro.

Herr Wende fragt, ob das Großpflaster am Domplatz mit dem Behindertenbeirat abgestimmt wird. Er bemängelt, dass am kleinen Platz viel Fläche **versiegelt** werden soll, begrüßt aber den geplanten Baum und die Rundbank. Er regt die Integration von solarbetriebenen Steckdosen in die Sitzmöbel an. Am Paradeplatz würde er eine rote Informationstafel oder Ähnliches zur Geschichte des Platzes aufstellen. Auch Herr Fischer hinterfragt die Gestaltung des kleinen Platzes wegen der starken Versiegelung. Er würde den Erhalt oder die Wiederherstellung von Grünflächen bevorzugen. Herr Hoffrichter sagt, dass in anderen Städten im historischen Zentrum auch viele Flächen gepflastert seien. Herr T. Apitz fragt nach dem Effekt des Verzichts auf die Versiegelung für die Entwässerung der umliegenden Straßen. Hierzu kann Herr Henkel keine Aussage tätigen. Herr Tschepe verweist aber auf die Möblierung, welche eine funktionale Gestaltung als Grünfläche schwierig machen würde.

Herr F.-P. Apitz regt an, als Kompromiss zwischen Gestaltung und Barrierefreiheit einen Granitstreifen in die Großsteinpflasterung des nördlichen Domplatzes zu integrieren, wie er auch auf der südlichen Fläche existiert. Das Nutzen des Bürgersteigs am Dom ist für **Rollstuhlfahrer** schwierig, da eine Gebäudekante weit in den Gehweg hineinragt und diesen auf weniger als 50 cm verschmälert. Hier sollte ein Gehweg in auskömmlicher Breite hergestellt werden. Herr Wende fragt nach den Unterschieden zur Einschätzung der Pflasterungen zu den Aussagen aus dem letzten Ausschuss zum Marktplatz. Herr F.-P. Apitz bemerkt, dass das Pflaster auf dem Markt eher problematisch für Frauen mit Absatzschuhen ist als für Rollstuhlfahrer. Das Mosaikpflaster am Dom ist gut berollbar.

Herr Luban fragt, ob abschließbare **Fahrradboxen** vorgesehen sind, da Gäste Probleme mit dem sicheren Abstellen ihrer Fahrräder in Domnähe haben. Herr Tschepe sagt, dass Standorte für Fahrradboxen in der Innenstadt geprüft werden, aber die Denkmalbehörde würde einem Aufstellen in Domnähe nicht zustimmen. Die Pflasterung am kleinen Platz ist aus gestalterischen Gründen mit der Denkmalbehörde abgestimmt worden und soll für multifunktionale Nutzung bereitstehen. Das Großsteinpflaster in der Domstraße war Forderung der Stadtverordnetenversammlung. Herr Hemmerling erfragt den Radius des Denkmalschutzes für die Fahrradboxen. Möglicherweise wären in der Nähe der Katzentreppe oder bei der Kulturfabrik geeignete Standorte. Herr Henkel und Herr Tschepe informieren, dass nicht der Abstand entscheidend ist, sondern die Sichtachsen zum Dom den Maßstab bilden.

Herr Starcken regt an, Fahrradboxen auf Pkw-Stellplätze in der Reinheimer Straße aufzustellen. Er fragt nach dem Typ der **Beleuchtung**. Frau Boese sagt, dass die Lampen in der Schulstraße auf den anderen Gehweg kommen und Herr Tschepe ergänzt, dass im Bereich derselbe bzw. ein ähnlicher Lampentyp verwendet werden soll, um das vorhandene Konzept fortzuführen.

TOP 8.3 Ausführungsbeschluss und Abschnittsbildung für den Ausbau der Jahn- 6/DS/469 straße

Herr Tschepe berichtet, dass es am 07.03.2017 eine Bürgerinformationsveranstaltung gegeben hat, auf der auch Frau Boese und Herr Henkel anwesend waren. Er bittet sie einen kurzen Abriss zu geben, welche Änderungswünsche aus der Veranstaltung berücksichtigt wurden.

Frau Boese führt aus, dass die Straße mit einer durchgehenden **Fahrbahnbreite von 5 m** ausgebaut werden soll (Variante 3). Die zwei anderen Varianten sahen zum Teil geringere Fahrbahnbreiten mit

der Notwendigkeit der Errichtung von Ausweichstellen oder einer Einbahnstraßenregelung vor. Die Breite soll das Ein- und Ausparken an den wieder anzuschließenden Stellflächen der WBG ermöglichen. In der Einwohnerversammlung wurden geschwindigkeitsreduzierende Einengungen bei der Ernst-Thälmann-Straße sowie das Versetzen der Lampen vom Fahrbahnrand an den Gehweg ange-regt. Diese wurden auch eingearbeitet.

Herr Fischer hätte sich für das Nachvollziehen des Entscheidungsprozesses ein Darstellen der zwei anderen Varianten gewünscht. Er fragt, ob die Stellplatzflächen bei der WBG neu errichtet werden und wer sie bezahlt. Herr Tschepe bestätigt, dass für den Straßenbau **WBG-Flächen** benötigt werden, und Teil des Kompromisses mit der WBG war die Neuerrichtung der Stellplätze. Frau Boese ergänzt, dass die Stellflächen derzeit unverbunden mit der Fahrbahn auf dem WBG-Grundstück liegen. Durch die WBG-Flächen konnten sowohl die Stellplätze angebunden als auch Mulden für Straßenentwässerung eingeplant werden. Die Parkplätze werden neu errichtet, werden aber nicht bei den Baukosten der Straße mitberechnet, wie Herr Tschepe ausführt. Um einen kostenneutralen Flächentausch durchzuführen, erhält die WBG auch städtische Flächen an der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße.

Herr Fischer fragt, inwieweit die **Beleuchtung** erneuert wird. Frau Boese führt aus, dass die komplette Beleuchtung einschließlich der Kabel erneuert werden muss. Herr Tschepe verweist auch auf die langfristige Refinanzierung der Investition durch die geringeren Betriebskosten (LED-Leuchten).

Herr Fischer fragt, ob im **Haushalt** die fehlerhafte Summe des Anliegeranteils von 70 % berichtigt wurde. Herr Tschepe verweist auf Herrn Dr. Fehse, der an dieser Stelle nachbessert hat.

Herr Hamacher äußert nochmal seine Kritik zur Vorgehensweise.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig bei zwei Enthaltungen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführung des Ausbaues der Jahnstraße von der Ernst-Thälmann-Straße bis zur Karl-Liebknecht-Straße wird, entsprechend der vorliegenden Planung, beschlossen.
2. Für die Straßenbaubeitragserhebung wird die Bildung des Abschnittes Jahnstraße von der Ernst-Thälmann-Straße bis zur Karl-Liebknecht-Straße beschlossen.

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 8.4 Mögliche Errichtung eines Wohnmobilparks und Zeltplatzes an der 6/DS/464 Försterlake (BE: Hr. Weber)

Herr Weber möchte durch die Errichtung des Wohnmobilparks bzw. Zeltplatzes die Erholungsfunktion des Waldes erhöhen. Insbesondere das illegale Campen soll kanalisiert werden. In einer betriebswirtschaftlichen Beratung mit einem anderen Förstereibetrieb hat sich Herr Weber überzeugt, dass eine derartige Anlage profitabel betrieben werden kann. Auch das touristische Angebot würde gestärkt.

Die Wahl des Platzes fiel auf die **Försterlake**. Hier befand sich einst das Forsthaus Kleine Tränke. Dieser Ort ist noch relativ zentrumsnah und über die Rudolf-Breitscheid-Straße angebunden, gleichzeitig aber weit genug von der Wohnnutzung entfernt, sodass Konfliktpotenziale dazu nicht entstehen. Das Gebiet liegt in einem Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH). Es wären jedoch keine sensiblen Bereiche betroffen, sondern nur ein Stangenholz-Kiefernwald. Es werden nur wenige Konflikte mit dem Naturschutz erwartet. Zur Spree gäbe es einen Zugang und eine Bootsanlegestelle.

Herr Weber bittet um eine Stimmungslage der Stadtverordneten. Die Genehmigungsfähigkeit müsste geklärt werden. Die vorgeschlagene Zahl von **300 Plätzen** ergibt sich aus einer betriebswirtschaftlichen Vorüberlegung. Herr Tschepe ergänzt, dass bei positiver Aufnahme durch die Stadtverordneten die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Planungsrecht als nächster Schritt erfolgen würde.

Herr Fischer begrüßt das Projekt und bemerkt, dass jüngst in einem Bericht im RBB ein entsprechender Bedarf in Berlinnähe herausgestellt wurde. Er fragt, ob der Stadtforst oder die Stadt auch **Betreiber der Anlage** wäre und wie die Naturnähe gewahrt werden soll. Der Bootsanleger hätte Charme und könnte möglicherweise auch durch die Drachenbootfahrer genutzt werden. Herr Weber sagt, dass der Stadtforst nicht Betreiber sein wird. Entweder wird eine separate GmbH gegründet oder ein Pächter gesucht. Herr Fischer empfiehlt eine Angliederung an das Tourismusbüro.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Prüfung zur Realisierung eines Campingplatzes zu. Der Stadtforst wird beauftragt, die Leistungsphase 1 und 2 in den Wirtschaftsplan 2018 aufzunehmen.

Zustimmung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8.5 Mögliche Errichtung eines Baumhotels am Trebuser See, Gemarkung 6/DS/465 Trebus 2, Flurstück 617 (BE: Hr. Weber, Hr. Obst, Zimmer Obst GmbH)

Herr Weber führt einleitend aus, dass für den Erfolg eines **Baumhotels** ein landschaftlich attraktiver Raum sowie gastronomische Einrichtungen in der Nähe benötigt werden. Auf der Suche nach geeigneten Flächen geriet der Bereich am Trebuser See in der Nähe des Restaurants „Seeblick“ in den Fokus. Herr König vom Restaurant „Seeblick“ würde die Betreuung übernehmen und sich als Investor beteiligen.

Herr Obst ist Geschäftsführer der Zimmer Obst GmbH aus Spreenhagen, welche sich mit der Entwicklung von Spiel- und Freizeiträumen beschäftigt. *Allen Fraktionen wird eine Mappe ausgereicht.* Am Trebuser See sind **drei Baumhäuser** mit Grundflächen von 20 bis 30 m² im Eichenbestand geplant. Diese würden ein Ensemble bilden und sich etwa 100 m vom Seeblick entfernt befinden. Ein viertes Gebäude dient als Sanitär- und Versorgungshaus.

Die Hanglage macht die Zugänglichkeit über Brücken und Stege möglich, sodass keine großen Treppenanlagen gebaut werden müssen. Es ist eine abenteuerliche Gestaltung angedacht und die Ausstattung der Gebäude ist individuell planbar. Die Baumhäuser werden nicht direkt an den Bäumen befestigt, sondern werden auf Robinienstämme gegründet. Dadurch werden die **Eichen nicht beeinträchtigt**.

Wie Herr Weber ausführt, sind in allen Baumhäusern Toiletten, Waschbecken und eine Heizungen vorhanden. Herr Tschepe ergänzt, dass der Ortsbeirat Trebus das Ansinnen wohlwollend aufgenommen hat. Herr Hoffrichter befürwortet ein derartiges Angebot für Abenteuerurlauber ebenso.

Herr Zänker fragt nach der Rolle des Stadtforstes, worauf Herr Weber bemerkt, dass dieser Vorarbeiten leisten und als Verpächter auftreten wird. Die Investoren sehen es als **Kapitalanlage**. Es werde eher um kürzere Aufenthalte bzw. spezielle Ereignisse gehen.

Herr T. Aritz vermisst den **Wirtschaftlichkeitsnachweis**, den Herr Weber bei der nächsten Drucksache vorbringen würde. Dieser ist abhängig von der Genehmigungsfähigkeit. Es geht zunächst um ein Stimmungsbild.

Herr Fischer fragt, ob die Maßnahme Auswirkungen auf die **bestehende Infrastruktur** (Bänke) haben wird. Hier führt Herr Weber aus, dass es um eine Ergänzung dieser gehen soll. So werden neue Bänke unabhängig von der Maßnahme aufgestellt.

Herr Starcken hält es für eine schöne Idee. Er fragt, ob ein **Schutzgebiet** betroffen ist. Herr Weber sagt die Prüfung der genauen LSG-Grenze zu. Probleme wie an der Kersdorfer Schleuse sind nicht zu erwarten.

Auch Herr Wende findet, dass es ein sehr schönes Projekt ist. Er empfiehlt Gespräche mit NABU und BUND. Die **Größenordnung** findet er angemessen.

Herr Hemmerling hofft, dass es im **Einklang** mit der Bevölkerung passieren wird. Das Waldstück ist vernachlässigt worden und könnte dadurch belebt und mit gepflegt werden.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig bei zwei Enthaltungen zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtforst wird mit der Vorplanung und der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Baumhotelprojektes beauftragt.

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 8.6 100 Tage Fachgruppe Kommunalservice (BE: Fr. Schulze)

Die Leiterin der Fachgruppe Kommunalservice, Frau Schulze, trägt die Bilanz der ersten 100 Tage der neu entstandenen Fachgruppe anhand einer Präsentation vor. So wurde Einiges geschafft: Die Fachgruppe wurde in den Fachbereich Stadtentwicklung integriert. Neben der Überführung des ehemaligen kommunalen Wirtschaftsunternehmens „Städtischer Betriebshof“ wurden auch weitere Bereiche aus anderen Fachgruppen integriert.

Die neue Fachgruppe ist in **fünf Bereiche** gegliedert, denen Produkte zugeordnet werden: Der Bereich Kommunalservice ist neu entstanden, während die Bereiche Stadtreinigung, Friedhöfe, Ehrenfriedhöfe & Gedenkstätten sowie Grünflächen aus anderen Fachgruppen übernommen wurden. Die Leistungserbringung des Kommunalservice erfolgt über Leistungsanforderungen aus anderen Fachgruppen. Die Leistungsanforderungen können auch selbst erstellt werden, sodass festgestellte Mängel sofort behoben werden können. Die Größe der Grünflächen hat in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen. Neben eigenen Mitarbeitern sind bewusst auch soziale Träger mit der Pflege beauftragt.

Eine Bestandsaufnahme der **Technik** ergab Defizite aufgrund des Alters einzelner Fahrzeuge, welche durch Neuanschaffungen behoben werden sollen. Dagegen ist die Kleintechnik ausreichend vorhanden und in einem guten Zustand. Durch effektivere Verwendung der Technik kann diese optimal genutzt werden.

Neben kontinuierlichen Arbeiten müssen auch spontane bzw. geplante Einzelaufträge anderer Fachgruppen erledigt werden. Dies betrifft auch die Unterstützung von Veranstaltungen, Gehölz- und Baumpflanzungen sowie den Winterdienst. Insgesamt wurden mit allen **Mitarbeitern** konkrete Leistungsanforderungen einschließlich der Zuordnung von Arbeitsaufgaben festgelegt. Dies beinhaltet auch die Einführung von Wochenarbeitsplänen und die Kontrolle der Erfüllung der Aufgaben. Frau Schulze sagt, dass durch die Maßnahmen eine zunehmende Zufriedenheit bei den Mitarbeitern festzustellen ist, was sich positiv auf die Stimmung und Motivation auswirkt.

Herr Hoffrichter äußert seine **Freude über die Entwicklung** und empfindet die geleistete Arbeit als sehr gut. Insbesondere die Erteilung eigener Aufträge stellt eine deutliche Verbesserung dar, welche langfristig hilft Kosten zu sparen, weil Kleines nicht erst groß wird. Frau Schulze gibt ihm Recht. Hier geht es auch um die Dokumentation der erbrachten Leistungen, welche bisweilen nicht wahrgenommen wurden. Sie benennt die Beispiele der Scheiben an den Bushaltestellen und die allgemeine Entsorgung herrenlosen Mülls.

Herr Fischer dankt Frau Schulze ebenso. Bislang hat aus seiner Sicht die Struktur gefehlt und in der positiven Aufnahme durch die Mitarbeiter sieht er sich bestätigt. Er fragt, ob die Ausschreibung an Dritte wegen der Kapazitätsgrenze erfolgte. Frau Schulze sagt, dass die Ausschreibung der Grünflächen auf den Ehrenfriedhöfen Anfang des Jahres für zwei Jahre stattfand. Zu diesem Zeitpunkt fehlten 5,25 Mitarbeiter. Dieser Zeitraum soll zum **Sammeln und Organisieren** genutzt werden. Sind bis dahin die Technik erneuert und die Stellen besetzt, könnten diese und auch andere Arbeiten wieder durch den Kommunalservice erledigt werden. Ansonsten werden die sozialen Unternehmen bewusst eingebunden. Herr Wende erinnert an die Verabredung, dass bewusst soziale Verantwortung wahrgenommen werden soll.

Herr Fischer fragt, ob die Fachgruppe die **Betriebung des Festsaals** übernehmen könnte. Dieses Thema sieht Frau Schulze eher bei der Fachgruppe Bau- und Liegenschaftsmanagement. Sie sieht das erste Jahr als einen „Nulllauf“ an und will am Ende des Jahres eine erste Bilanz ziehen.

Herr Tschepe ergänzt: Punktuell können zusätzliche Arbeiten übernommen werden, ohne die Leistungsumfänge für die sozialen Träger abzubauen. Auch die Aufwertung des Arbeitsklimas hat zu einer Zunahme der **Leitungsfähigkeit** beigetragen und ist ein besonderer Verdienst von Frau Schulze.

TOP 8.7 Bebauungsplan Nr. 101 "Lebensmittelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße", 6/DS/462 hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Frau Albrecht führt aus, dass die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes an der Ehrenfried-Jopp-Straße durch Ersatzneubau vergrößert werden soll. Die Frage des Landesamtes für Umwelt bezüglich der **Lärmbelastung** aufgrund der Neustrukturierung des Gebietes wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, der der Drucksache als Anlage beigefügt ist.

Herr Zänker fragt nach Punkt 1 der Abwägung über die Nichtaufnahme des Schutzes der **Straßenbäume** in den Bebauungsplan. Herr Tschepe erklärt, dass Alleen ohnehin geschützt sind und die Festsetzung eine Dopplung von Rechten bedeuten würde, welche nicht gewollt ist. Die Flächen der Alleebäume an der Johann-Sebastian-Bach-Straße befinden sich im Eigentum der Stadt.

Herr Fischer würde gern jetzt und auch zukünftig **jeden Abwägungspunkt** einzeln besprechen und beschließen wollen und stellt in den Raum, einen entsprechenden Antrag zu stellen. Herr Wende versteht den Sinn des Vorschlags nicht. Sollte der Ausschuss einzelnen Punkten nicht folgen, kann er auch eine Änderung beschließen. Herr Tschepe würde die Diskussion eher auf die kritischen Punkte beschränken wollen. Herr Fischer sieht dabei die Abhängigkeit von der Mehrheit, während ein derartig vorher festgelegtes Vorgehen eine grundsätzliche Diskussion über die Inhalte aller Punkte ermöglichte, ohne einen Antrag stellen zu müssen.

Herr Hemmerling sieht in Herrn Fischers Vorstoß das Unterstellen eines falschen Vorgehens der Verwaltung. Die Abwägung erfolgt durch Fachleute und der Ausschuss kann punktuell nachfragen. Herr Fischer sieht es als Auslegungssache in den einzelnen Punkten, verzichtet aber auf das Einbringen des Antrages.

Dem Beschlussvorschlag wird einstimmig bei einer Enthaltung zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 a BauGB eine Stellungnahme abgegeben wurde. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in der Anlage 2 "Prüfung der Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit", wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Dem Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags der Stadt Fürstenwalde/Spree mit dem Vorhabenträger gemäß § 11 BauGB wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 101 „Lebensmittelmarkt Ehrenfried-Jopp-Straße“ für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 95, Flurstück 458 sowie die Flurstücke 415 und 311 jeweils teilweise, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird auf der Grundlage der §§ 3 und 28 (2) Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I Nr. 32), und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom

20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Zustimmung Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 8.8 Kriterien zur Entwicklung des Grundstücks Uferstraße 9 - ehem. Baum- 6/DS/475 wolle

Herr Tschepe informiert, dass die Drucksache modular aufgebaut ist, sodass die Stadtverordneten über jeden einzelnen Punkt debattieren, ihn ändern, löschen oder um weitere Punkte ergänzen können.

Bevor in die vertiefende Diskussion eingestiegen wird, regt Herr Wende an, sollte eine vorgezogene **Bürgerbeteiligung** stattfinden, um die Positionen der betroffenen Anwohner zu erfahren. Er würde dies beantragen. Dies dürfte der Förderung der Akzeptanz des Projektes dienlich sein.

Herr Hoffrichter würde zunächst die Kriterien der Betroffenheit definieren wollen und wer von den Nachbarn direkt angeschrieben wird, worauf Herr Fischer feststellt, dass die Entwicklung an diesem Standort für alle Fürstenwalder interessant sein könnte. Herr Wende würde für die Eingrenzung auf die Erfahrung der Verwaltung vertrauen. Dass die Veranstaltung grundsätzlich auch allen anderen Bürgern offensteht, sehen auch Herr Hoffrichter und Herr Wende so. Herr Fischer würde eine Entscheidung erst im Anschluss an die Bürgerversammlung treffen wollen. Dennoch könnte der Vortrag angehört und das Thema schon andiskutiert werden, wie Herr Wende feststellt.

Es wird über den Antrag der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgestimmt. Der Antrag wird bei zehn Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

Frau Albrecht fragt nach der bevorzugten **Form der Bürgerbeteiligung**. Herr Wende würde eine Versammlung außerhalb der Ausschusssitzung empfehlen, da die Rahmenbedingungen eine Diskussion limitieren würden. Die Entscheidung wird jedoch im Ausschuss getroffen.

Herr Tschepe präsentiert anhand einer Skizze, welche neun Punkte als Kriterien zur Entwicklung des Grundstücks vorgeschlagen werden:

Eine tiefere Bebauung des Grundstücks kann nur über einen Bebauungsplan erfolgen. Die heutige Darstellung im Flächennutzungsplan würde eine **Geschossfläche von 14.000 m²** zulassen, welche auch zukünftig als Maximum festgesetzt werden soll. Auf Nachfrage von Herr Almes erklärt Herr Tschepe, dass dieser Kennwert auch in der Ausschreibung galt, da sich diese auf den Flächennutzungsplan bezog. Bei einer durchschnittlichen Brutto-Wohnfläche von 50 m² pro Kopf bedeutete dies, dass etwa 280 Einwohner in dem Gebiet wohnen werden, wie Herr Tschepe auf Herrn Wendes Nachfrage erläutert.

Die maximale Geschossfläche soll entsprechend der umliegenden Bebauung auf **vier Vollgeschosse** begrenzt werden. Herr Wende meint, dass Viergeschossiger ortsuntypisch sind und dass er nur ein derartiges Gebäude in der Umgebung kennt. Herr Tschepe sagt eine Überprüfung zu, benennt aber auch zwei Möglichkeiten, damit umzugehen: Die Verträglichkeit kann über den Bebauungsplan gesteuert oder das Kriterium auf drei Geschosse reduziert werden.

Es sind **zwei Erschließungsvarianten** denkbar: Eine Ringerschließung, möglicherweise als Einbahnstraße, oder eine Sackgasse mit Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer. Knackpunkt ist die unzureichende Leistungsfähigkeit der zuführenden Straße Am Rechenzentrum.

Der angedachte **öffentliche Uferweg** sollte an beiden Seiten angebunden werden. Hier verweist Herr Wende auf die Diskussion zum Jagdschloss (TOP 8.1). Die konkrete Wegführung, auch im weiteren Verlauf, sollte gemeinsam beschlossen werden. Bei der derzeit geltenden Regelung des Verzichts auf Zäune würde ein fließender Übergang zu den Gärten erfolgen, was den Anwohnern nicht recht sein dürfte. Hier sollten klare Regelungen getroffen werden.

Herr Starcken stellt als Mitarbeiter des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes klar, dass es keinen direkten **Zugang zur Spree** geben wird und der Bereich bereits eingezäunt ist. Belastungen an der Liegestelle im Westen durch das Betreiben von Dieselgeneratoren könnten durch Errichtung von

Stromzapfsäulen unterbunden werden. Im östlichen Bereich befindet sich ein Lager für Ufersicherungssteine, deren Verladung an einigen Tagen im Jahr für Lärm sorgt.

Herr Tschepe erklärt, dass ein **Grünzug** entlang der Spree angelegt werden soll und benennt 10.000 m² als Mindestmaß für **öffentliche Grünflächen**.

Die **Parkmöglichkeiten** der Anwohner sind auf den Grundstücken zu verorten. Ihre Größenordnung könnte noch angepasst werden.

Bestehende **Straßenbäume** entlang der Uferstraße am östlichen Anschluss sind zu erhalten.

Die Belange von **Natur- und Artenschutz** sind zu beachten. Entsprechende Untersuchungen finden derzeit statt.

Herr Hoffrichter würde sich wünschen, dass historische Bezüge zur industriellen Nutzung bspw. durch Erhalt des **Schornsteins** nachvollziehbar bleiben.

Dem stimmt Herr Wende zu und ergänzt, dass auch die **westliche Grundstücksmauer** erhalten werden sollte, da sie auch als schützende Trennung der Bebauungen dienen könnte.

Er möchte darauf hinweisen, dass es in einem der Gebäude ein großes **vietnamesisches Wandbild** gab und regt an, es zu bewahren, falls es noch existiert.

Herr Tschepe sagt, dass derartige Punkte beschlossen werden könnten und dass der Sachverhalt des Wandbildes geprüft wird.

TOP 8.9 Aktueller Sachstand zu Hochbaumaßnahmen der Stadt Fürstenwalde/Spree (BE: Hr. Fettke)

Herr Fettke gibt einen Überblick über beschlossene Hochbaumaßnahme für das Jahr 2017 und teilweise darüber hinaus. In Teilen ergänzt er die Aussagen der präsentierten Zahlen. So ist die Beräumung hinter dem Ärztehaus abgeschlossen und die Arbeiten in der Ketschendorfer Feldmark beginnen am kommenden Dienstag. Der Rückbau am Goetheplatz soll zum größten Teil im Oktober ausgeschrieben werden, sodass der Rückbau im Winter 2017/2018 erfolgen kann. Der Rückbau erfolgt in Abhängigkeit von den Gesprächen mit den Interessenten, wie Herr Fettke auf Nachfrage von Herrn Almes ergänzt.

Die eigentliche Baumaßnahme an der Theodor-Fontane-Grundschule soll im Frühjahr 2018 beginnen. Die Fußboden- und Freiflächenarbeiten am Hort Spreefüchse laufen seit Ende März. Für die Kitas Matroschka und Regenbogen sind die Baugenehmigungen erteilt worden. Die Fertigstellung der Erweiterung des Bonava-Verwaltungsgebäudes wird sich wohl um einen Monat verschieben, wobei Bonava noch von der pünktlichen Fertigstellung zum 30.06.2017 ausgeht. Die Stadt würde die Stadtmauer gern gänzlich betrachten, was die Denkmalschutzbehörde grundsätzlich nicht ablehnt. Allerdings werden die eingestellten Mittel kaum für die geforderte Bestandsaufnahme und Kartierung ausreichen.

Herr Wende fragt, warum die Stadt für den Abriss von Fundamenten beim **Caravan-Center** Geld ausgibt. Herr Fettke informiert, dass der Investor vom B-Plan bisher nicht Gebrauch gemacht hat und auch die Flächen nicht erworben hat. Um die Flächen verkaufen zu können, müssen zunächst die Fundamente entfernt werden. Sie werden einer gewerblichen Nutzung zugeführt, wie auf Nachfrage von Herrn Almes bestätigt wird.

Herr Fischer erfragt den aktuellen Sachstand zum **Dach des Neubaus** an der Theodor-Fontane-Grundschule. Herr Fettke kündigt an, dass das Thema in einer der nächsten Ausschusssitzungen tiefer beleuchtet wird. Vorab informiert er, dass die Denkmalbehörde dem von Verwaltung und Abgeordneten präferierten Dach nicht zugestimmt hat, da sich der denkmalgeschützte Altbau nicht im Neubau wiederfinden soll. Daher ist eine Neuplanung mit einem flachgeneigtem, möglicherweise begrünten Dach notwendig. Herr Wende hätte gern Kenntnis über den Schriftverkehr mit der Denkmalbehörde, worauf Herr Fettke die Übersendung der Gesprächsprotokolle zusagt.

Aufgrund der Geschäftsordnung kann kein neuer Tagesordnungspunkt mehr angefangen werden. Herr Tschepe schlägt vor, dass die Informationen der Verwaltung in der morgigen Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung gegeben und auch die Anfragen der Mitglieder des Ausschusses dort gestellt werden können. Der Vorsitzende lässt über den Verzicht des nichtöffentlichen Teils und damit auf den **Verzicht einer Fortsetzungssitzung** abstimmen. Die Abgeordneten votieren einstimmig für den Verzicht und das von Herrn Tschepe vorgeschlagene Vorgehen.

Der Vorsitzende beendet die Sitzung um 23:11 Uhr.

Kai Hamacher

Marco Witte

Vorsitzender

Schriftführer