

## Niederschrift

### zur 62. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2014/2019)

| Sitzungsdatum            | Sitzungsdauer    | Sitzungsort                  |
|--------------------------|------------------|------------------------------|
| Dienstag, den 14.05.2019 | 18:31- 22:38 Uhr | Festsaal des Alten Rathauses |

#### Anwesenheit

##### Vorsitz

Kai Hamacher,

##### Fraktion DIE LINKE.

René Benz,

Jürgen Grasnack als Vertreter für Stephan Wende,

##### CDU-Fraktion

Wolfgang Petenati als Vertreter für Rolf Hilke,

##### Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer,

Christina Krüger,

##### SPD-Fraktion

Klaus Hemmerling,

##### FDP-Fraktion

Eberhard Henkel,

##### Bündnis 90/Die Grünen

Jens-Olaf Zänker ab 18:34 Uhr (TOP 5) bis 22:17 Uhr (TOP 9),

##### Sachkundige EinwohnerInnen

Heinz Almes,

Jürgen Hajduk,

Udo Hergarten ab 19:26 Uhr (TOP 8.9/vorgezogen),

Tobias KeBlau ab 18:49 Uhr (TOP 8.1),

Peter-Martin Mattigk,

Bernd Saliter bis 22:17 Uhr (TOP 9),

##### Verwaltung

Christfried Tschape, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung,

Marco Witte als Protokollant,

##### Gäste

Sigrid Daske, Behindertenbeirat,

Elke Neitsch, Behindertenbeirat,

Gordon Starcken, Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Berlin,

Thomas Weber, Stadtförstdirektor,  
Annemarie Diehr, Märkische Oderzeitung,  
Silvana Knopp,  
Andreas Heis,  
Gisela Rösner,  
Hanna Ponatiowska,  
Bruno Milde,  
Alexander Haase  
sowie 22 weitere Bürgerinnen und Bürger.

### **Abwesend**

#### **Fraktion DIE LINKE.**

Stephan Wende (entschuldigt),

#### **CDU-Fraktion**

Rolf Hilke (entschuldigt),

Jens Hoffrichter,

#### **SPD-Fraktion**

Jürgen Luban (entschuldigt).

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:31 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

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

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Es sind acht stimmberechtigte Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

### **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende schlägt vor, den TOP 8.9 vorzuziehen und hinter den TOP 8.1 einzureihen, damit der für Ausführungen und Rückfragen anwesende Herr Weber nicht unnötig warten muss.

Der Tagesordnung wird mit der vorgeschlagenen Änderung einstimmig zugestimmt.

### **TOP 4 Niederschriften**

#### **TOP 4.1 Niederschrift vom 19.02.2019**

Es gibt keine Anmerkungen zur Niederschrift.

#### **TOP 4.2 Niederschrift vom 26.03.2019**

Es gibt keine Anmerkungen zur Niederschrift.

### **TOP 5 Informationen des Vorsitzenden**

Anlässlich der letzten Sitzung des Ausschusses für diese Wahlperiode bedankt sich der Ausschussvorsitzende bei allen Mitgliedern für die lebhaften Diskussionen, bei Stephan Wende, der den Ausschuss bis 2017 geführt hat, bei allen Mitarbeitern der Verwaltung für die Zusammenarbeit und beim Protokollanten.

Der Vorsitzende lädt alle Anwesenden herzlich ein, beim Stadtfest am kommenden Wochenende mitzufeiern und bei den Wahlen am 26. Mai durch eine hohe Wahlbeteiligung den Abgeordneten ein starkes Mandat zu geben.

## **TOP 6      Informationen und Anfragen aus Beiräten**

Es gibt keine Informationen und Anfragen aus den Beiräten.

## **TOP 7      Einwohnerfragestunde**

Frau Knopp erklärt sich mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Sie möchte zum TOP 8.5 sprechen. Die Anwohner der Krausestraße fühlen sich durch die Kostenentwicklung der Erschließungsbeiträge **schlechter gestellt** als die Käufer der städtischen Grundstücke an der Straße. Sie findet den Vorschlag von Herrn Rausch gut und informiert, dass auf Anfrage von Herrn Wende durch die Kommunalaufsicht bestätigt wurde, dass eine Reduzierung möglich ist. Die Erhöhung des städtischen Anteils der Kosten würde auch eine bessere Kontrolle der Planungen durch die Stadtverordneten ermöglichen. Sie würde eine stärkere Differenzierung nach Straßenarten wünschen, z.B. 55 % an Haupterschließungsstraßen und 70 % bei Anliegerstraßen. Sie kritisiert, dass an der Krausestraße der Beschluss zur Herstellung ohne Anwohnerbeteiligung erfolgt sei und regt an, die höheren Herstellungskosten durch einen Teil der Verkaufserlöse zu kompensieren. Der vorgeschlagene Zahlungsaufschub stelle keine zufriedenstellende Lösung dar, schon weil viele Anwohner älter sind.

Herr Heis erklärt sich mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Er hatte bereits mehrfach im Ausschuss zum Thema **Bettina-von-Arnim-Straße** gesprochen. Hier soll auf einem Inselgrundstück auf einem 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein kleiner Park statt eines Mietshauses entstehen. Der Entwurf des dafür notwendigen Bebauungsplans liegt vor und ist aus seiner Sicht sehr gelungen. Er informiert, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 223 Stellungnahmen abgegeben wurden, davon 173 aus dem direkten Umfeld, welche den geplanten Park begrüßen, da es einen Mangel an Parks und Begegnungsstätten im Bereich gibt. Seit acht Jahren wird das Grundstück als Begegnungsfläche genutzt und unter Duldung der bisherigen Eigentümer regelmäßig durch einen Anwohner gemäht. Die Fläche wurde auch schon im INSEK 2017 als Grünfläche benannt.

Im Rahmen der Stellungnahmen wurde auch darauf hingewiesen, dass die bestehenden Kapazitäten zur Versickerung des **Regenwassers** im Straßenbereich nicht ausreichen und das Wasser auf der Straße abläuft. Er fragt, ob hier ein Gutachten erstellt werden sollte. Herr Tschepe sagt, dass dieses nicht unmittelbarer Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist und mit dem ZVWA geklärt werden muss. Bei einem feststellbaren Engpass könnte im Park eine Versickerung eingeplant werden.

## **TOP 8      Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung**

### **TOP 8.1    Informationen über Arbeiten der WSV im Bereich der Stadt Fürstenwalde/Spree (BE: Hr. Starcken, WSA Berlin, Außenbezirk Fürstenwalde/Spree)**

Herr Starcken stellt die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) und seine Aufgaben vor, da diese trotz Außenstelle in der Stadt eher unbekannt sind. Die WSV ist eine für die Bundeswasserstraßen zuständige Bundesverwaltungsbehörde

mit etwa 10.000 Beschäftigten, die dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur untersteht. Fürstenwalde befindet sich im Gebiet, für das die WSV Ost zuständig ist. **Aufgabe** der WSV ist es, die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs zu gewährleisten. Dafür wird eine Abladetiefe von 2 m garantiert. Es finden regelmäßige Dammkontrollen und -nachsorgearbeiten statt. Aufgrund der Reduzierungen der Mitarbeiterzahl um 6.000 müssen diverse Arbeiten an andere Unternehmen ausgeschrieben werden.

Ab Frühjahr 2020 wird es in der WSV tiefgreifende Reformen geben: So werden Verwaltungen und Ämter zusammengelegt. Im Bereich der WSV Ost werden die Wasserstraßen- und Schifffahrtsämter (WSA) Berlin und Brandenburg zum WSA Spree-Havel vereinigt. Auch wenn dies vor allem interne Abläufe betrifft, heißt dies konkret, dass Belange für den Bereich Fürstenwalde künftig in Brandenburg an der Havel bearbeitet werden und nicht mehr in Berlin. Der Bereich des WSA-Außenbezirks Fürstenwalde umfasst die **Spree-Oder-Wasserstraße** von Spreenhagen bis zur Oder (Schleuse Eisenhüttenstadt). Insgesamt sind 150 km Ufer zu betreuen, davon 22 km Dammstrecken. Es gibt sieben Schleusen, zwei Wehre und zwei Pumpwerke. Während Brücken über Kanäle in die Zuständigkeit der WSV fallen – im Bereich Fürstenwalde sind es 18 Stück, sind für Brücken über Flüsse andere zuständig. In Fürstenwalde gibt es auch eine von bundesweit 40 Radioaktivitätsmessstationen. In der WSA-Außenstelle Fürstenwalde werden 40 Azubis ausgebildet.

Die **Geschichte** der Schleusen in Fürstenwalde ist fast 500 Jahre lang. Die erste Schleuse ist für 1588 belegt. Die heutigen Schleusenammern entstanden 1891 (Nordkammer) und 1914 (Südkammer). Aufgrund des eher geringen Höhenunterschieds (0,93 m Hubhöhe) gab es zuletzt in den 1970er Jahren Überlegungen, die Fürstenwalder Schleuse zu schleifen. Aufgrund hoher Kosten wegen der erforderlichen Eindeichungen im Stadtgebiet gelangte der Plan nie zur Ausführung.

Im letzten Jahr wurden in Fürstenwalde 1.705 Binnenschiffe mit 424.000 t Transportgut und 1.607 Sportboote geschleust. Die Anzahl der Sportboote stieg um 23 % gegenüber dem Vorjahr. In der Statistik fehlen jedoch die Sportboote, die die muskelbetriebene Schleusentreppe nutzen.

Die 1904 errichtete **Treidelbrücke** steht seit 1996 unter Denkmalschutz. Der 2017 durch die WSV geplante Rückbau wurde abgesagt und eine Arbeitsgruppe zum Erhalt der Brücke gegründet. Im Zuge einer Masterarbeit eines Studierenden der BTU Cottbus soll ein Sanierungskonzept für die Brücke erarbeitet werden. Das WSA hat notwendige Sicherungsarbeiten ausgeführt: So wurden die Pfeiler neu verfugt und mit Anfahr- und Wellenschutz (Steinwall) ausgestattet. Zudem wurde vor kurzem der Bohlenbelag entfernt. Dies soll der Entlastung der Konstruktion dienen. Da einer der Schmuckpfeiler abgängig ist, soll er neugebaut werden, der andere wird gesichert und erneuert. Das auf der Brücke befindliche Datenkabel der WSV wird als Düker umverlegt.

Im Zuge der **Schadenbeseitigung** an den Ufern wurde 2018 das Nordufer im Abschnitt Spreebogen–Liegestelle Bullenwiese mit Natursteinschutt erneuert. Hierzu unterhält das WSA in der Stadt zwei Steinlager. Eines befindet sich im Bereich des Grundstücks der alten Wollfabrik an der Uferstraße, das entwickelt werden soll (vgl. TOP 8.8). Hier weist Herr Starcken vorsorglich darauf hin, dass es regelmäßig im Zuge von Aufnahme- und Abladearbeiten zu Lärmbeeinträchtigungen kommt. In den nächsten Jahren sollen am Südufer Mängel beseitigt werden. Insgesamt hat die WSV viele Schnittstellen mit der Stadtverwaltung. Dies betrifft u.a. Uferwanderwege, Anlagen und Bauarbeiten im Spree-Bereich, Pläne zur Bebauung in Nachbarschaft zu WSV-Flächen sowie diverse WSV-Kabel im Stadtgebiet, die der zukünftigen Fernsteuerung der Schleuse dienen werden.

Während bislang der **Tourismus** für die WSV kein Thema war, wurde unlängst zur Verbes-

serung der Sportschifffahrt durch das Bundesministerium ein Wassertourismuskonzept erarbeitet, das aber noch nicht in Gänze beschlossen wurde. Die LAG Oderland wurde bei der Errichtung eines wassertouristischen Leitsystems mit Mehrwertangaben unterstützt. Die Ertüchtigung der Bootsschleppe am Wehr Große Tränke stieß auf positive Resonanz der Nutzer. Ebenso wurden die Bootsschleppen an der Schleuse Fürstenwalde erneuert und mit einem neuen Wagen ausgestattet. Auch sie werden sehr gut angenommen.

Am Mühlenfließ bei den Mühlenbrücken gibt es die **Sportbootliegestelle** der Stadt. Zum Spülen des Mühlenfließes muss dringend der Durchlass erneuert werden. In diesem Zusammenhang ist eine neue Uferbefestigung mit einer Holzpfahlreihe vorgesehen. Weil die vorhandene Spundwand einen ungünstigen Höhenunterschied von knapp 1 m zur Wasserlinie aufweist, soll an diesem innerstädtischen Standort eine auch für Paddler gut nutzbare Ein- und Ausstiegsmöglichkeit geschaffen werden, an der auch die Befestigung von Kanus möglich sein wird. Diese Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Notwendige Baumfällungen zur Schaffung der Baufreiheit fanden bereits im Februar statt. Hierfür wird es Ersatzpflanzungen geben. Die Bauarbeiten werden am kommenden Montag beginnen, etwa zwei bis zweieinhalb Wochen dauern und mit einer Lärmentwicklung verbunden sein, da eine Ramme zum Einsatz kommen wird. Hierfür bittet er vorsorglich um Verständnis.

Zur Geschichte des Oder-Spree-Kanals betreibt die WSV zwei **Infozentren** in Kersdorf und Eisenhüttenstadt. Herr Starcken lädt Interessierte herzlich zur Besichtigung ein. Kontaktdaten können dem ausgeteilten Faltblatt entnommen werden. Am 2. November wird es anlässlich des 90. Jahrestags der Inbetriebnahme der Zwillingsschachtschleuse in Eisenhüttenstadt einen Tag der offenen Tür geben. Auch hierzu lädt Herr Starcken herzlich ein.

*Protokollnotiz: Das Faltblatt ist im Infosystem dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigefügt.*

Herr Almes fragt bezüglich von **Einleitungen** in die Spree, wer für die Kontrolle des Eingeleiteten am Tränkeweg zuständig ist. Herr Starcken führt aus, dass die WSV nur für den baulichen Zustand der Anlage zuständig ist und für das Eingeleitete der Einleitende gerade stehen muss. Dies war früher durchaus anders. Problematisch sind die Vielzahl an Uralteinleitern im Bereich alter Fabriken: Hier liegt die Zuständigkeit für Qualität und Sauberkeit beim Landesamt für Umwelt.

Herr Almes fragt, ob ein Risiko durch **Munitionsreste** bestehen könnte, wenn Rammen zum Einsatz kommen. Herr Starcken verweist darauf, dass eine Kampfmittelfreigabe vorliegt.

Herr Hemmerling dankt für den interessanten Vortrag und begrüßt insbesondere die Entwicklung der WSV in Richtung Tourismus. In diesem Zusammenhang fragt er nach einer möglichen (touristischen) Nutzung der **Treidelbrücke**. Herr Starcken geht davon aus, dass derartige Überlegungen bestehen. Es soll aber zunächst das Ergebnis der Arbeitsgruppe abgewartet werden. Hier kommt auch die Frage der Bezahlung der Sanierung ins Spiel, da die WSV keine Fördermittel in Anspruch nehmen kann. Für die Behörde hat die Brücke keine verkehrliche Bedeutung mehr. Wenn Ergebnisse der Arbeitsgruppe vorliegen, werden diese dem Ausschuss präsentiert.

Herr Grasnick fragt nach den Auswirkungen auf den **Wasserstand** durch die Füllung des Ostsees bei Cottbus. Herr Starcken informiert, dass derzeit die Füllung gestoppt wurde, die Füllungen allgemein aber große Auswirkungen haben. Dies ist an den seit Jahren rückläufigen ankommenden Wassermengen erkennbar. Wasserbewirtschaftung fällt in das Aufgabenfeld der Länder. Die WSV muss nur die Abladetiefe garantieren. Dies gelingt durch die Regulation des Abflusses über die Müggelspree. Daher sinken und

steigen die Wasserstände dort häufiger.

## **TOP 8.9 Bebauungsplan Nr. 114 "Wohnmobilpark Kleine Tränke", hier: 6/DS/893 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

*Hinweis: Der Tagesordnungspunkt wurde vorgezogen.*

Stadtforstdirektor Weber als Vorhabenträger bedankt sich beim Fachbereich 4 für die Erstellung der Drucksache. Der Ausschuss hatte das Projekt Wohnmobilpark bei seiner skizzenhaften Vorstellung 2017 mitgetragen. Daraufhin fand 2018 eine faunistische Untersuchung der dafür ausgewählten Fläche statt. Die Vorüberlegungen über eine möglichst **konfliktarme Fläche**, die zur konkreten Auswahl des Bereiches geführt hatten, wurden durch die Untersuchung bestätigt. Der Standort bietet auch die Möglichkeit, den Wohnmobilpark mit anderen Zielstellungen zu verbinden: So könnte er genutzt werden, in puncto Schutz von Lebensräumen sowie Einmaligkeit der Landschaft weiterzubilden. Mit dem Beschluss werden die weiteren Schritte eingeleitet.

Herr Weber möchte die Gelegenheit nutzen, auf die **Volksinitiativen** zum Insektenschutz im Land Brandenburg hinzuweisen. Es gibt zwei Initiativen: eine der Umweltverbände sowie eine der Landeigentümer. Er wirbt um Unterstützung der zweiten Initiative. Sie hat unter anderem zum Ziel, Blühstreifen und -flächen in der Landschaft und in den Gemeinden zu fördern, den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu reduzieren sowie die Verluste von Flächen zu verringern.

Herr Almes fragt, wann denn die **Inbetriebnahme** des Wohnmobilparks abzusehen wäre. Herr Weber sagt, dass – optimistisch geschätzt – der Wohnmobilpark im Frühjahr 2021 öffnen könnte. Die finanzielle Machbarkeitsstudie wird bis dahin noch besprochen. Hierbei wird auch die Frage der Betreibung geklärt werden.

Herr Fischer fragt, ob die Überlegungen über die Projektskizze hinausgehen. Er wünscht sich so wenig Versiegelung wie möglich und den Erhalt eines **naturnahen** Platzes. Er regt zur weiteren Attraktivitätssteigerung die Errichtung einer Stegplattform an. Herr Weber bestätigt, dass das Gelände und die Plätze so schonend wie möglich erschlossen werden sollen. Es soll kleine Nischen geben und Flächendifferenzierungen. Es gibt viele denkbare Möglichkeiten. So könnte die Försterlake in der Nähe als Badestelle genutzt werden, da sie außerhalb der Fahrrinne der Schiffe liegt. Das FFH-Gebiet beginnt direkt am Weg und die Spree hat ihr eigenes Flair, das genossen werden kann.

Herr Mattigk erkundigt sich nach den geplanten **Stellplätzen**. Hier soll so wenig Versiegelung wie möglich erfolgen, bspw. über offene Verbundsteine, sagt Herr Weber. Genauere Details werden im Zuge der weiteren Planungen ausgearbeitet. So müssen die Flächen gleichzeitig auch ausreichend standfest sein. Als Zielpublikum der Dauercampingplätze sieht er Menschen aus der großen Stadt.

Herr Hajduk fragt, ob denn die Entsorgung des Abwassers geprüft wurde. Herr Weber verweist auf die direkt am Gebiet entlanglaufende **Abwasser**-Druckleitung, an der ein Anschluss sicher möglich ist.

Herr Keßlau fragt, ob es eine bewirtschaftete **Badestelle** sein soll. Hier verweist Herr Weber auf die Erfahrungen vom Trebuser See und konkretisiert, dass es bestenfalls eine geduldete Nutzung werden soll. So muss die Entsorgung von Unrat auf dem Wohnmobilpark stattfinden, ein Angebot an Abfallbehältern wird es nicht geben, da dies zur missbräuchlichen Nutzung einlädt.

Der Beschlussvorschlag wird zur Zustimmung empfohlen.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 „Wohnmobilpark Kleine Tränke“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das Gebiet Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flur 30, Flurstücke 47 tw., 50/1 tw., 50/2, 52/5, 57/4 tw., 70/1 tw., 90 tw., 147 tw. und 148 tw.

**Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

## **TOP 8.2 Aussichtsplattform am Spreeuferweg**

**6/DS/909**

Herr Petenati beantragt mit dem Hinweis, dass diese Problematik schon öfter thematisiert wurde und insbesondere in der Nachbarschaft großer Ärger besteht, das Rede-recht für drei Anwohner, welches von den Abgeordneten einstimmig gewährt wird.

Herr Tschepe führt aus, dass die Plattform **sanierungsbedürftig** ist und zur Gewährleistung der Verkehrssicherung eingezäunt werden musste. Von verschiedenen Seiten wurde die Sanierung und Wiedernutzbarkeit gefordert. Deshalb wurden dafür 42.000 Euro in den Haushalt eingestellt. Die Drucksache beinhaltet drei Vorschläge zum weiteren Umgang:

- Sanierung der Plattform (Variante 1),
- Abriss der Plattform (Variante 2),
- Abriss der Plattform und Neuerrichtung an anderer Stelle (Variante 3).

Aus den eingestellten Mitteln ließen sich die Varianten 1 und 2 finanzieren. Für den Neuaufbau an anderer Stelle würden im nachfolgenden Haushalt Mittel eingestellt werden müssen. Da die Plattform mit Fördermitteln errichtet wurde, wären diese bei einem Abriss anteilig zurückzuzahlen, sodass der Abriss teurer wäre als die Sanierung. Der Abriss der Plattform wird von Anwohnern gefordert, da insbesondere in den Nachtstunden Störungen durch eine nicht sachgerechte Nutzung erfolgen. Auf der anderen Seite besteht ein großes öffentliches Interesse an der Nutzung der Plattform. Nach **Abwegen der Interessen** wurde von der Verwaltung das öffentliche Interesse als das gewichtigere angesehen. Um Fehlverhalten zu unterbinden, müssen die Ordnungskräfte tätig werden. Ein Abriss würde eine Bestrafung der großen Mehrheit und Beugung vor einzelnen Störenfriede bedeuten.

Frau Rösner ist mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Sie spricht im Namen der Eigentümergemeinschaft der angrenzenden Wohngebäude Am Niederlager 1-5. Die Probleme an der Plattform sind nicht neu. Sie verweist auf einen MOZ-Artikel mit demselben Inhalt von 2007: Damals konnte die **Verlärmung** erst durch eine temporäre Sperrung gemindert werden. Probleme bereitet vor allem die Aggressivität einzelner Personen. Folgen sind Vandalismus und Ruhestörungen bis 3 oder 4 Uhr morgens. Durch die Spree wird der Schallpegel noch verstärkt. Über die Jahre hat sich die Belastung nicht geändert, sondern eher verstärkt. Lärm löst Stress aus und dies kann zu körperlichen Beschwerden führen. Aus diesem Grund bitten die Anwohner um den Rückbau der Plattform.

Frau Poniatowska ist mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Sie zitiert aus einem **Lärmprotokoll** eines Juni-Abends: Damals wurde die Plattform durch bis zu 25 Jugendliche genutzt, die sehr laut waren. Nachdem die herbeigerufene Polizei da war, ging es unverändert weiter. Nachdem die Polizei erneut da war, fingen Jugendliche an zu randalieren. Auf Nachfrage hätte Herr Paul von der Polizei gesagt, dass eine Nutzung der Bühne solange bestehen wird, wie sie besteht.

Herr Benz sagt, dass der Spreebereich das **Schmuckstück** der Stadt ist und auch durch die Allgemeinheit nutzbar sein muss. Sinnvoller sei es, die Jugendliche zur Raison zu

bringen. Dies könnte durch mehr Kontrollen passieren. Er spricht sich für den Erhalt aus, da er sich nicht von wenigen Störern die Gestaltung diktieren lassen will. Er vergleicht dies mit der Sperrung von Uferwegen in anderen Kommunen und die berechtigte Aufregung darüber. Grundsätzlich sollen die Jugendliche die Stadt nutzen können, sie können nicht in Kollektivhaft für das Fehlverhalten Einzelner genommen werden. Eine Verjüngung der Bewohnerschaft muss Ziel sein.

Herr Mattigk stimmt Herrn Benz zu. Jugendliche nehmen sich ihre **Freiräume**. Dies kann auch im Stadtpark gesehen werden. Die Plattform bietet ein gewisses Flair. Folge einer Schließung wäre nur die Verlagerung an eine andere Stelle. Daher ist es sinnvoller, besser zu kontrollieren.

Herr Keßlau stimmt zu. Das Problem würde sich durch den Abbau nur **verlagern**. Man kann nicht alle Angebote wegnehmen. Andere aus der Siedlung stören sich bspw. viel mehr an den Jugendlichen am nahen Parkplatz. Eine Kontrollstrategie könnte ein wirksames Instrument sein.

Herr Milde erklärt sich mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Er merkt als Anwohner an, dass es noch nie gelungen sei, die Problem-Jugendlichen zur Reason zu bringen. Die Plattform ist nur 30 m entfernt von den Balkonen der Häuser, während der Parkplatz und der Stadtpark weiter entfernt liegen. Die Plattform ist nur ein kleines Element der Spreeufergestaltung. 10 bzw. 20 m weiter befinden sich Bänke als Angebot. Die Erfahrungen haben gelehrt, dass das Problem nicht gelöst werden kann. Er spricht sich deshalb dagegen aus, einen bekannten **Problempunkt** wieder herzustellen und lädt die Abgeordneten ein, sich selbst einen Eindruck zu machen. Die Anwohner möchten nicht die gestalterischen Fehler ausbaden müssen.

Frau Poniatowska bringt als Alternative den Platz an der Spreebrücke ganz in der Nähe ins Spiel. Dort könnten mehr Bänke aufgestellt werden.

Herr Fischer versteht die Probleme der Anwohner, aber es käme einer Kapitulation gleich, wenn die Plattform abgerissen würde. Es würde auch ein **Präzedenzfall** geschaffen, der andere auf den Plan rufen könnte. Die allgemeine Nutzung muss vor Privatinteressen stehen. Falls die Anwohner das Leben dort nicht aushalten, müssen sie darüber nachdenken, ob sie ihre Wohnstätte ihrem Lebenszyklus anpassen und ggf. in eine ruhigere Gegend ziehen. Gleichzeitig zeigt die Situation die Überlastung der Polizei wegen des Stellenabbaus der letzten Jahre.

Herr Zänker sieht auch in der Gewährleistung des Lärmschutzes der Anwohner einen wichtigen Belang. Dennoch kann der Abriss nicht der richtige Weg sein. Er schlägt vor, mittels einer **Allgemeinverfügung** eine Nutzung ab bestimmten Uhrzeiten zu untersagen. Die Möglichkeit sollte durch die Verwaltung geprüft werden, denn sie wäre eine bessere Grundlage für das Einschreiten der Ordnungsbehörden.

Herr Mattigk sagt, dass der gegenwärtige Zustand nicht hinnehmbar sei. Er verwahrt sich aber dagegen, dass Jugendliche unter Generalverdacht gestellt werden. Störende Personen gibt es in allen **Generationen**. Auch zu DDR-Zeiten gab es ähnliche Probleme, obwohl damals die Polizeipräsenz deutlich höher war. Ein Abbau wäre keine Lösung, da daraus nur eine Verlagerung folgt.

Herr Almes kann als Anwohner des Spreebereichs die Problematik des Lärms nachvollziehen. Er sieht den Spreeuferpark aber als Aushängeschild der Stadt. Der Abriss der Plattform wäre vermutlich nur **ein erster Schritt**, dem unweigerlich andere folgen würden, denn auch andere Stellen sind betroffen. Die Stadt ist in der Pflicht, ein Sicherheitskonzept zu erarbeiten. Die Idee von Herrn Zänker hält er für einen guten Ansatz.

Herr Petenati merkt an, dass sich in den Häusern Eigentumswohnungen befinden, die sich die Eigentümer auch als **Alterssitz** gekauft hätten.



Herr Almes sagt, dass Ordnungskräfte dafür da sind, die Jugendlichen einzunorden. Je größer die Gruppen sind, umso aufwändiger ist es. Die Zahl der Betroffenen rechtfertigt derartige Maßnahmen nicht.

Herr Keßlau schlägt vor zu prüfen, ob und wo alternative Angebote für derartige Gruppen geschaffen werden könnten. Die Polizei wird erst in einigen Jahren personell soweit sein, **Präsenz** zu zeigen. Auch das Ordnungsamt sollte nicht durch zusätzliche Aufgaben belastet werden.

Herr Hemmerling verweist auf die Ausführungen im Sozialausschuss und weist nochmal darauf hin, dass das Wegreißen mehr Geld kostet als der Wiederaufbau. Er unterstützt Herrn Zänkers Vorschlag als Instrument der besseren **Sanktionierbarkeit** der Störer.

Herr Fischer möchte auch auf eine Lösung aus dem Sozialausschuss hinweisen: Herr Wichary und die Streetworker haben informiert, dass aktuell ein **Sicherheitskonzept** erstellt wird. Die Plattform muss auch nicht zwingend in diesem Jahr wiederhergestellt werden. Für Jugendliche muss es auch attraktive Treffpunkte geben. Möglicherweise hilft bei der Plattform die Sperrung über Nacht.

Herr Milde unterstützt Herrn Zänkers Vorschlag. Wahrscheinlich würde es schon viel helfen, wenn auf dem Podest **keine Sitzmöglichkeiten** mehr installiert würden.

Herr Fischer verweist mittels eines Geschäftsordnungsantrags auf die Begrenzung des Rederechts für die Anwohner.

Es wird über alle drei Varianten abgestimmt. Die Varianten 2 und 3 erhalten keine Zustimmung.

Variante 1, das heißt die Sanierung der Plattform, wird mehrheitlich zur Zustimmung empfohlen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die

- Variante 1, Erhalt und Sanierung der Aussichtsplattform  
Kostenschätzung ca. 14.000 €
- Variante 2, keine Erneuerung der Aussichtsplattform und Rückbau  
Kostenschätzung ca. 19.400 €
- Variante 3, Rückbau der Aussichtsplattform und Neubau an einem noch abzustimmenden Standort  
Kostenschätzung ca. 54.4000 €

umgesetzt wird.

**Zustimmung Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0**

#### **TOP 8.3 Benennung einer Straße in Fürstenwalde-Mitte**

**6/DS/849**

Herr Tschepe sagt, dass eine frühere Version der Drucksache im Ausschuss bereits besprochen wurde und die Verwaltung gebeten wurde, weitere Namen vorzuschlagen. Nach Gesprächen mit dem Museum und der Gleichstellungsbeauftragten wurden neue Namen vorgeschlagen, die auch um weitere Anregungen aus verschiedenen Richtungen ergänzt wurden. In der Drucksache sind die **Namensvorschläge** aufgelistet. Der Eigentümer der Straße hat sein Einverständnis für alle dargestellten Vorschläge erklärt.

Die Verwaltung und das Museum würden die Variante „Fontanering“ für die Ringstraße in Verbindung mit „Agathe-Roggatz-Weg“ für den Verbindungsweg empfehlen. Dies

stellt eine „Familienlösung“ dar: Mit dem Fontanejahr 2019 und seiner Nichte, einer Fürstenwalder Bürgerin, hat diese Variante sowohl einen zeitlichen Sinn als auch einen lokalen Bezug.

*Protokollnotiz: Herr Zänker übernimmt den Vorsitz. Herr Hamacher verlässt den Raum.*

Herr Almes versteht nicht, warum ein Name beschlossen werden soll, wenn aufgrund des Normenkontrollverfahrens die Zukunft des Gebietes nicht abschließend geklärt ist. Herr Tschepe betont, dass der Eigentümer ein **Recht auf eine Anschrift** hat, da er bspw. für die Teilbaugenehmigungen eine Adresse angeben muss. Sollte der Straße kein Name zugewiesen werden, müssten die geplanten Gebäude dem Altstädter Platz zugeordnet werden. Um die Gebäude in die bestehende Hausnummerierung integrieren zu können, müssten drei bestehende Hausnummern am Platz (3C, 3D, 4) geändert werden, da sich die Gebäude zwischen den Nummern 3B und 3C befinden, wie Herr Witte ergänzt. Auf Herrn Almes Nachfrage nach den Teilbaugenehmigungen erklärt Herr Tschepe, dass der Bauherr die Genehmigung zur Errichtung der Rohbauten hat.

Herr Mattigk spricht sich für mehr Straßennamen nach Frauen aus. Herr Benz spricht sich dagegen für die Ehrung von Theodor Fontane aus, weil 2019 Fontanejahr ist. Herr Mattigk findet, durch einen „weiblichen“ Namen würde niemandem auf den Schlips getreten werden, da es noch keine Betroffenen gibt. Es gibt sehr viele Straßen in Brandenburg, die zwar zu Recht nach Fontane benannt sind, aber als Zeichen der **Gleichstellung** sollte ein Frauenname dennoch vorgezogen werden.

Herr Hemmerling äußert sich mit dem Verweis auf seine Ausführungen im Sozialausschuss, dass er den Namen Altstädter Ring empfehlen würde, da dieser Name eine Beziehung zum Altstädter Platz aufbaut. Es handelt sich um einen neutralen Namen mit **Ortsbezug**. Herr Keßlau unterstützt Herrn Hemmerling in diesem Punkt: Die Baumaßnahme findet im dichten Bestand statt und dieser Name würde die intuitive Verortung erleichtern.

Es wird über Namen für die Straße und den Weg abgestimmt, ohne dass ein Vorschlag eine Mehrheit findet.

*Protokollnotiz: Herr Hamacher übernimmt wieder den Vorsitz.*

#### **TOP 8.4 Ausführungsbeschluss zur Aufwertung des Marktplatzes**

**6/DS/894**

Herr Tschepe erläutert, dass der Schwerpunkt der Maßnahmen in den Bereichen zwischen Altem Rathaus und Fürstengalerie sowie im nördlichen Bereich (Bürgerbüro) liegen wird. Ziel ist die Beseitigung diverser Mängel, welche im Rahmen der **Bürgerumfrage** aufgezeigt wurden: Verbesserung der Barrierefreiheit, mehr Sitzgelegenheiten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung des Zugangs zum Bürgerbüro einschließlich der Entfernung des als Barriere wahrgenommenen Brunnens und Ersatz durch Wasserspiele im Bereich des Eingangs zum Kaufhaus Moses sowie der Pflanzung eines Baumes an der Reinheimer Straße. Der für die Baumpflanzung erforderliche Aufwand kann derzeit gut vor dem Dom nachvollzogen werden.

Nach Zeigen einer kurzen Videosequenz mit der Wirkung von **Wasserspielen** ergänzt Herr Tschepe, dass diese an Markt- und Festtagen nicht in Betrieb wären. Die Fläche ist überfahrbar und die Fontänen werden so in der Höhe begrenzt, dass das Wasser nicht verweht wird.

Mit den Umbauten werden auch einige Schäden repariert, welche als Unterhaltungsmaßnahmen aber nicht in die Kostenaufstellung der Marktplatzaufwertung einfließen.

Frau Krüger findet, dass die veranschlagten 350.000 Euro besser angelegt werden könnten. Sie befürchtet, dass diese Maßnahmen nicht ausreichen, um den Platz attraktiv zu

machen. So wirkt er außerhalb von Markttagen und Festen sehr **unbelebt**. Mit den angebrachten Blumenampeln und den aufgestellten Vasen wurde aus ihrer Sicht den Auflagen der Bürger schon ausreichend Rechnung getragen. Sie würde alle weiteren Maßnahmen hintanstellen und eher eine grundsätzliche Neugestaltung anstreben. Auch empfindet sie eher das Großpflaster als Problem als das Kleinpflaster. Von den Wasserspielen wird sich vermutlich vor allem das heute schon hier befindliche Klientel beregnen lassen.

Herr Zänker findet, dass klar ist, dass die vorgeschlagenen Veränderungen am Pflaster nicht zu einer Belebung des Marktplatzes führen werden. Er regt aber an, im Zusammenhang mit den Maßnahmen einen alternativen Schattenpunkt vorzusehen, bspw. durch ein **Sonnensegel** an geeigneter Stelle, auch um die heute bestehenden Konflikte mit den Menschen am Ausgang des Standesamtes aufzulösen. Er würde sich auch eine Verschönerung der Außenhülle des Rathaus-Centers wünschen.

Herr Benz hält das Sonnensegel für eine gute Idee. Er spricht sich dafür aus, endlich mit den Verbesserungen **anzufangen**, da die Verbesserungen von den Bürgern gewünscht werden. Im Wesentlichen ist er mit den Planungen einverstanden. Wasserspiele haben generell eine hohe Attraktivität, wie vielerorts festzustellen ist.

Herr Benz fragt, auf welcher Fläche während der Baumaßnahmen der Markt stattfinden soll. Frau Krüger als Markthändlerin betätigt, dass ein **Ausweichplatz** von der zuständigen Fachgruppe Öffentliche Ordnung und Gewerbe vorgestellt wurde, der aber von den Händlern abgelehnt wird, da dort die Windverhältnisse noch ungünstiger sind als auf dem Marktplatz und die Laufkundschaft zu gering ist. Herr Tschepe bestätigt, dass die angedachte Zwischennutzung am Dom inzwischen nicht mehr favorisiert und derzeit eine Alternative gesucht wird.

Frau Krüger hält das Sonnensegel aus statischen Gründen für unwahrscheinlich und merkt den hohen Pflegeaufwand des Wasserspiels an. Die großen Fehler wurden jedoch **vor 20 Jahren** gemacht. Der Baum würde das Stadtfest unmöglich machen, da keine Bühne mehr aufgestellt werden könnte. Sie empfindet die Maßnahmen als halbherzig und glaubt nicht an eine Belebung.

Herr Tschepe sagt, dass das Thema **Vandalismus** auch von anderen Brunnen bekannt sei. Ähnlich wie bei der Diskussion mit der Aussichtsterrasse (TOP 8.2) wäre dies jedoch eine Kapitulation vor den Schädigenden. Die Wahrnehmung des Wassers wird bei dem neuen Brunnen deutlich besser sein als beim jetzigem. Die Wasserspiele hätten auch den Nebeneffekt der Staubbindung und Kühlung des Platzes. Eine Überdeckung mit einem Segel kann auch außerhalb der Maßnahme geprüft werden. Die Nutzbarkeit des Platzes auch mit einem Baum für eine Bühne bei Festen wurde von der zuständigen Fachgruppe Sport und Kultur bestätigt.

Herr Hemmerling erkundigt sich nach der geplanten **Bauzeit**, die Herr Tschepe mit fünf Monaten beziffert: Die Umsetzung würde im Sommer-Halbjahr 2020 stattfinden. Da das Förderprogramm ASZ Ende 2019 ausläuft, müsste zur Nutzung der hohen Förderquote des Programms die Ausschreibung und Zuschlagerteilung noch in diesem Jahr erfolgen. Herr Hemmerling hält zwei bis drei Monate für ausreichend. Herr Tschepe weist darauf hin, dass bei Ausschreibung mit längerer Bauzeit, die Wahrscheinlichkeit für gute Angebote höher ist, weil sich die Firmen dann die Arbeiten – die sehr viele Kleinmaßnahmen umfassen – besser einteilen können. Der Platz würde abschnittsweise gebaut und eine schnellere Realisierung ist nicht ausgeschlossen.

Frau Neitsch fragt nach dem Stand zum Anbringen eines **Summers** an der Eingangstür des Rathauses. Herr Tschepe sagt, dass dies nicht Bestandteil dieses Projektes ist und deshalb auch viel früher umgesetzt werden kann. Er wird die Frage nochmal an die zuständige Fachgruppe Verwaltungsservice weitergeben.

Der Beschlussvorschlag wird zur Zustimmung empfohlen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführung des Bauvorhabens „Aufwertung des Marktplatzes“ entsprechend der vorliegenden Ausführungsplanung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die überplanmäßigen Aufwendungen für das Bauvorhaben „Aufwertung des Marktplatzes“ in Höhe von 190.000 €. Die Deckung erfolgt aus dem Planansatz 2019 in Höhe von 611.700 € für die Maßnahme „Pneumant Sportforum/ Anbau Sozialtrakt“.

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

**TOP 8.5 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen 6/DS/895**

Herr Tschepe stellt fest, dass das Thema auf viel Interesse stößt. Grundsätzlich sind die Erschließungsbeiträge von den Ausbaubeiträgen zu unterscheiden, deren Abschaffung derzeit im Land Brandenburg diskutiert wird. Die Erschließungsbeiträge zur erstmaligen Herstellung einer Straße gründen auf Bundesrecht, welches den Kommunen die Übernahme eines Mindestanteils von 10 % der Kosten vorschreibt. Diesen Anteil können die Kommunen erhöhen, solange sie einen ausgeglichenen Haushalt haben.

Die Stadt Fürstenwalde/Spree hat ihren Anteil bereits im Jahr 2012 auf 30 % erhöht. Damit stellt sie im Landkreis mit der Stadt Neuzelle (45 %) eine **absolute Ausnahme** dar, da alle anderen Kommunen bei einem Anteil von 10 % geblieben sind. Konsequenzen ergeben sich im kommunalen Haushalt. Langfristig ist die erstmalige Herstellung aller Straßen geplant, auch um die Verpflichtung zur Barrierefreiheit zu gewährleisten. Die vorgestellte Drucksache hat deutliche Auswirkungen über die Krausestraße hinaus.

Herr Henkel beantragt im Namen der Fraktion der FDP eine Verschiebung des Beschlusses, damit die neue Stadtverordnetenversammlung darüber befinden kann.

Her Benz stellt fest, dass das Problem schon oft hin- und hergeschoben wurde. Gefühlte Ungerechtigkeiten werden immer bestehen, da Stichtage immer die Betroffenheit teilen. Herr Hamacher betont, dass die Stadtverordneten für die Zukunft verantwortlich sind und nicht für die Vergangenheit. Die Roteichenstraße hat sich bspw. zur Hauptzufahrt Richtung Kaufland entwickelt, während die Kosten größtenteils von den Anwohnern getragen wurden.

Herr Fischer spricht sich dafür aus, **Kontinuität** anzustreben. Die rechtlichen Spielräume sind begrenzt. Von einer Tragung im Verhältnis 50 zu 50 erwartet er eine höhere Akzeptanz durch die Anwohner. Im Vergleich zu Ausgaben für freiwillige Leistungen (3 bis 4 Mio. Euro/Jahr) sind auch die daraus resultierenden Auswirkungen im Haushalt der Stadt eher gering. Der Straßenausbau hätte eine genauso positive Außenwirkung wie die Förderung einer Profifußballmannschaft.

Herr Henkel will seinen Antrag nicht als ablehnende Aussage verstanden wissen. Er geht aber davon aus, dass der Beschluss mit der Tragweite auch noch vier Wochen Zeit hätte.

Der Antrag der Verschiebung der Abstimmung wird mit zwei Ja- und sechs Nein-Stimmen bei einer Enthaltung abgelehnt. Es wird über die drei vorgeschlagenen Varianten abgestimmt: Die Varianten 1 und 2 werden mehrheitlich abgelehnt.

Es wird Variante 3, das heißt eine Erhöhung des städtischen Anteils auf 50 %, zur Zustimmung empfohlen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage 2 beiliegende „4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Fürstenwalde/Spree über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen“.

Die Stadt trägt zukünftig:

- 40 %
- 45 %
- 50 %

des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

**Zustimmung Ja 6 Nein 1 Enthaltung 2 Befangen 0**

**TOP 8.6 Vermarktung der Baugrundstücke im Bereich des B-Plans Nr. 104 6/DS/876 "Wohnen auf der Ketschendorfer Feldmark II"**

Herr Zänker und Herr Saliter erklären, dass sie sich nicht an der Diskussion beteiligen werden und nehmen im Zuschauerraum Platz.

Herr Tschepe führt aus, dass schon bei der Vermarktung der Grundstücke des 1. Bauabschnitts verschiedene Möglichkeiten diskutiert wurden. Die Größenordnungen der Preise wurden in der Drucksache ausführlich dargelegt, wobei die Details der Kostenkalkulation nicht öffentlich sind.

Herr Fischer meint, dass die im 1. Bauabschnitt beschlossenen Summen zu niedrig waren und begrüßt daher die Steigerung auf 95 oder 100 Euro/m<sup>2</sup>. Im Vergleich zum Randberliner Bereich sind die Preise immer noch **günstig**, obwohl Fürstenwalde durch seine schnelle Bahnverbindung oft besser an die Hauptstadt angeschlossen ist als diese Kommunen. Die Erlöse aus dem 1. Bauabschnitt haben auch nicht die entstandenen Kosten gedeckt. Das Ziel, durch niedrige Preise vorrangig Fürstenwalder Bauwilligen eine Baumöglichkeit zu bieten, konnte nicht im vollen Umfang erreicht werden. So wurden bspw. mit den drei Doppelhäusern an der Krausestraße Renditeobjekte errichtet.

Herr Hemmerling unterstreicht auch die **Attraktivität** der Stadt. Er weist ergänzend auch auf den Autobahnanschluss. Da die Grundstücke nur einmal verkauft werden können, sollte ein höherer Preis angesetzt werden. Zur Not könnte der aufgerufene Preis auch wieder reduziert werden, wenn die Grundstücke doch nicht zu dem Preis verkauft werden können.

Herr Hamacher spricht sich dafür aus, dass die Preise für die Mehrfamilienhaus-Grundstücke (WA 7) auch noch deutlich höher sein könnten, da es sich um **Renditeobjekte** handele.

Es wird über die verschiedenen Preishöhen für die zwei Bereiche abgestimmt.

Für WA 1 bis 6 wird ein Mindestgebot von 100 Euro/m<sup>2</sup> mit sechs Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen empfohlen.

Für WA 7 wird ein Mindestgebot von 110 Euro/m<sup>2</sup> mit sechs Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen empfohlen.

## **TOP 8.7 Bebauungsplan Nr. 109 "Einkaufszentrum Alte Langewahler 6/DS/899 Chaussee" hier: Auslagebeschluss**

Herr Fischer erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Herr Tschepe erläutert, dass dem Ausschuss der Sachverhalt bekannt ist, da ihm das Projekt bereits präsentiert wurde. Inzwischen ist die **nächste Stufe** erreicht, ohne dass es zu wesentlichen Änderungen kam: Einzig das zentrenrelevante Angebot von Bekleidung wurde herausgenommen, da es sich im Gutachten als nicht verträglich erwiesen hat. Die nächste Stufe der Beteiligung ist nun die öffentliche Auslegung und die parallele Trägerbeteiligung. In dieser Stufe eingehende Äußerungen haben eine erhöhte rechtliche Relevanz.

Der Beschlussvorschlag wird zur Zustimmung empfohlen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 109 „Einkaufszentrum Alte Langewahler Chaussee“ (Stand: April 2019) zu. Sie beschließt, mit diesem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 4a BauGB, durchzuführen.

**Zustimmung Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1**

## **TOP 8.8 Grundstück Uferstraße 9 "Alte Wollfabrik" - Kriterien der städtebaulichen Entwicklung; Bebauungsplan Nr. 113 "Wohnbebauung Uferstraße - Alte Wollfabrik", hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Herr Benz beantragt für diesen Tagesordnungspunkt Rederecht für Herrn Haase und Herrn Götze, dem mehrheitlich zugestimmt wird.

Herr Tschepe leitet ein, dass die Vorgeschichte des Grundstücks bekannt ist. Im letzten Ausschuss wurde eine Drucksache mit offenen Kriterien zur Entwicklung vorgelegt, die die Abgeordneten in die Verwaltung zurückverwiesen haben. Daher wird nun eine neue Drucksache eingebracht, deren Kriterien sich eng an die Darstellungen im geltenden **Flächennutzungsplan** anlehnen. Diesen wurden noch einzelne Differenzierungen hinzugefügt: Auf der Fläche soll zur Uferstraße hin eine Bebauung ermöglicht und entlang des Spreeufers ein breiter Streifen als öffentliche Grünfläche gestaltet werden.

Herr Haase erklärt sich mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Er würde sich gern bei Bedarf zu einzelnen Diskussionspunkten äußern.

Herr Almes fragt, ob die festgelegte **Grünzone** von Bebauung freigehalten wird. Herr Tschepe sagt, wenn dies so beschlossen wird, würde die Fläche im Eigentum der GIP bleiben bzw. in städtisches Eigentum übergehen. Er verweist auch auf Herrn Starckens Ausführungen im TOP 8.1 bezüglich des Steinlagers auf den angrenzenden Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung.

Herr Hamacher fragt nach den wesentlichen Unterschieden zwischen den Varianten a und b. Herr Tschepe erläutert, dass es sich um sich ergänzende Vorschläge handelt: In Vorschlag a werden die Kriterien beschlossen. Vorschlag b beinhaltet den Beschluss zum Aufstellen eines Bebauungsplans. Grundsätzlich ist das Grundstück auch ohne einen Bebauungsplan in der Tiefe der heutigen Bebauung bebaubar, da ein nachwir-

kender **Bestandsschutz** gesehen wird. Ohne einen Bebauungsplan würden den Abgeordneten jedoch die Steuerungsmöglichkeiten fehlen, da sie bestenfalls noch über die Ausschreibung durch die GIP Einfluss auf die Gestaltung nehmen könnten.

Herr Fischer regt an, bei Punkt 2 (Mehrfamilienhäuser) statt der Geschosszahl besser eine maximale Firsthöhe festzulegen. Bei Punkt 4 (preisgebundener Wohnraum) sollte der Anteil von 10 % auf 20 % oder 30 % erhöht werden. Er könnte sich auch eine Regelung im Bebauungsplan vorstellen, die im Gebiet unterschiedliche Höhen festsetzt: Eine Erhöhung zur Mitte und wieder absteigend zur Spree.

Herr Tschepe bestätigt, dass die Höhen auch als Meterangaben festgelegt werden können. Die Orientierung an Geschossen erleichtert den Bietern die Kalkulation. Er verweist darauf, dass sowohl durch das Reduzieren der Geschossigkeit als auch die Erhöhung des Anteils preisgebundenen Wohnraums der erzielbare **Kaufpreis** sinken wird. Aufgrund der Heterogenität der bestehenden Bebauung an der Uferstraße mit ein bis vier Geschossen wären hier ohne Bebauungsplan durchgehend viergeschossige Gebäude zulässig. Hier könnten über Regelungen durch einen Bebauungsplan Festlegungen mit weniger Geschossen erfolgen. Durch die Verwaltung wurden Mehrfamilienhäuser vorgeschlagen, um einen breiteren Grünstreifen zu erhalten – es wären aber auch Einfamilienhäuser denkbar, wie in einem der früheren Gebote beabsichtigt.

Herr Almes fragt, ob auch Dachbegrünung, nachhaltige Energieversorgung sowie Fassadenbegrünung als Kriterien festgelegt werden könnten, was Herr Tschepe bestätigt.

Herr Haase sieht in dem Vorschlag keine große Veränderung zu den Vorschlägen aus den letzten Jahren und sieht darin die Einwände der Anwohner aus der frühzeitigen Beteiligung nicht berücksichtigt. Er erinnert an die Aussage des Bürgermeisters, dass neue **Bürgerbeteiligungsformen** ausprobiert werden sollen, und informiert, dass engagierte Bürger derzeit einen Entwurf erarbeiten, der jedoch noch nicht fertig ist. Der Entwurf erfolgt mit Augenmaß und realistischen Erwägungen. Ein Beschluss würde die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nicht einbeziehen und sollte daher heute nicht beschlossen werden. Herr Tschepe sagt, dass je kleinteiliger die Vorgaben würden, umso schwieriger ein Vorhabenträger zu finden wäre. Es würde das Verfahren auch nicht einfacher machen. Die Verwaltung hat in der früheren Drucksache sehr kleinteilige Steuerungsmöglichkeiten vorgeschlagen, welche von den Abgeordneten zurückverwiesen wurden. Aus diesem Grund wurden sie nun gröber gefasst. Zum jetzigen Zeitpunkt wird noch nicht über Fragen der Gestaltung gesprochen. Herr Zänker fragt, wieviel Zeit die Anwohner für die Fertigstellung ihres Entwurfs benötigen würden, worauf Herr Haase sagt, dass dies nach Fristvorgabe des Ausschusses erfolgen könnte. Die Anwohner wollen nicht blockieren, sondern konstruktiv gestalten.

Herr Hemmerling bedankt sich für die Überarbeitung der Drucksache. Es gibt zwei Möglichkeiten und nur der Bebauungsplan bietet auch die Handhabe der Einarbeitung weiterer Bürgereingaben. Das große Ziel sollte die schnelle **Umsetzung** und nicht die weitere Verzögerung sein. Die vorgeschlagen Kriterien sind gut.

Herr Fischer wiederholt, dass die konkrete Gestaltung jetzt noch nicht thematisiert wird und fragt, welche der Punkte für die Bürger problematisch sind bzw. wo sie **andere Vorstellungen** haben. Es geht auch um die Verwertung städtischen Eigentums. Herr Haase sagt, dass die dargestellten äußeren Zwänge nachvollziehbar sind, aber das Gesamtkonzept muss auch für die Bürger akzeptabel sein. Der geäußerte Bürgerwille soll in eine neue Beschlussvorlage übersetzt werden. Herr Fischer sieht, dass in den offenen Kriterien dem Bürgerwunsch sehr weit entsprochen wurde. Herr Haase sieht ein Akzeptanzproblem, wenn der Bürgervorschlag nicht abgewartet würde. Herr Hamacher stellt fest, dass die Diskussionen vor über drei Jahren begonnen wurden und die Bürger bis heute keinen konkreten Vorschlag gemacht hätten, obwohl sie ausreichend

Chancen dafür hatten.

Herr Benz beantragt die Verschiebung der Abstimmung, um den Bürgern die Möglichkeit der Beteiligung einzuräumen. Herr Tschepe merkt an, dass die nächste beschlussfähige Stadtverordnetenversammlung erst am 15. August tagen würde, da vor der Juni-Sitzung kein Ausschuss mehr stattfindet.

Herr Hemmerling sieht viele angesprochene **Punkte berücksichtigt**. So wurde bspw. auch ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Verträglichkeit belegt. Die Diskussionen dauern schon sehr lange und weitere Punkte können auch im Bebauungsplanverfahren ergänzt werden.

Herr Keßlau hält einen weiteren Verzug von drei Monaten für akzeptabel. Es sollte den Bürger die Möglichkeit gegeben werden. Wenn sie dann nicht liefern, haben sie diese **Chance verlan**. Am Ende muss in der Regel immer ein Kompromiss gefunden werden.

Herr Fischer stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, dass das Rederecht für Bürger nicht überstrapaziert werden sollte: Vom Landkreis wurde dies bereits in einer anderen Gemeinde gemäß Brandenburger Kommunalverfassung als **unzulässige Beeinflussung** der Stadtverordneten gewertet. Er spricht sich gegen eine weitere Verschiebung aus, schon weil die Bürger nicht ausführen konnten, welche Punkte für sie strittig sind, und weil ihm nicht bekannt ist, welche Folgen für die GIP daraus resultieren.

Es wird über den Antrag von Herrn Benz zur Verschiebung abgestimmt: Der Antrag wird mit drei Ja- und drei Nein-Stimmen bei drei Enthaltungen abgelehnt.

Herr Tschepe sagt, dass der Kriterienvorschlag in der Drucksache deutlich hinter den eingebrachten Entwürfen zurückbleibt. Es gibt weniger Baulandentwicklung. Er sieht mehr Spielraum bei der Höhe und den an vielen Stellen diskutierten preisgebundenen Wohnraum als neues Kriterium vor. Herr Fischer wünscht sich eine Darstellung der **Unterschiede** zwischen den früheren Geboten und den Vorschlägen bis zur Stadtverordnetenversammlung am 23. Mai und eine Aussage der GIP, über die Auswirkungen des zeitlichen Verzugs durch Verzicht auf eine Abstimmung. Die Bürger haben bis zu der Stadtverordnetenversammlung die Chance zu benennen, welche Punkte sie kritisch sehen. Falls erforderlich, kann dann immer noch die Verschiebung beschlossen werden.

Herr Hamacher fragt Herrn Haase noch einmal, an welchem Punkt der Drucksache er konkret Kritik übt, worauf dieser keinen Punkt benennen kann. Herr Hemmerling stellt fest, dass heute ohnehin nur eine Empfehlung gegeben würde und die Aussagen der Anwohner noch zu vage sind. Falls diese greifbarer werden, könnten sie beim Beschluss berücksichtigt werden.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Abstimmung beendet.

## **TOP 9      Informationen der Verwaltung**

Herr Tschepe informiert, dass der Straßenbau im 2. Bauabschnitt der **Ketschendorfer Feldmark** gut voran geht. Es sind schon 90 % bis 95 % hergestellt. Am 7. Mai hat für die Anlieger der Krausestraße eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Die Bauarbeiten starten dort am 20. Mai und werden in zwei Abschnitten erfolgen und insgesamt etwa vier bis viereinhalb Monate dauern.

Auch im **Domumfeld** geht es gut voran: Es sind bereits alle Medien realisiert. In Kürze werden sowohl die Pflasterfläche am Paradeplatz als auch das Kapitelhaus fertiggestellt. Die letzte Maßnahme wird die Fahrbahnverbreiterung der Schulstraße sein.

Beim Geh- und Radweg an der **August-Bebel-Straße** im Bereich Lotichiusstraße–



Rauener Straße werden die letzten Pflasterarbeiten ab 27. Mai durchgeführt. Der Bereich ist aber schon nutzbar.

Der Anbau an die **Theodor-Fontane-Grundschule** wird teurer als geplant. Die Maßnahme wäre aber ansonsten nicht realisierbar. Die Mehrkosten werden im Nachtragshaushalt berücksichtigt, der am 23. Mai in der Stadtverordnetenversammlung besprochen wird. Statt der berechneten 5,7 Mio. Euro werden ca. 6,9 Mio. Euro verbaut. Der Anteil der Fördermittel wird derzeit geklärt.

Beim Ausbau der **Lindenstraße** hat gestern die Submission für den 1. Bauabschnitt stattgefunden. Es sind drei Angebote eingegangen.

## **TOP 10    Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses**

Herr Fischer fragt nach dem Stand der im Lärmaktionsplan beschlossenen **Tempo-30-Regelungen**. Eine Tempobeschränkung würde die Straßenverkehrsbehörde erst nach einem umfangreichen Verfahren anordnen, welches Detailuntersuchungen beinhaltet, die für jede Straße ca. 4.000 bis 5.000 Euro kosten würden, sagt Herr Tschepe. Zum einen waren diese Kosten bislang nicht im Haushalt eingeplant und zum anderen ist der Verkehrsplaner derzeit stark mit anderen Vorhaben ausgelastet. Daher werden die ersten Untersuchungen wohl erst 2020 erfolgen.

Herr Fischer regt an, an den Einmündungen der Alten Petersdorfer Straße und des Paul-Frost-Rings in die Lange Straße **Verkehrsspiegel** anzubringen, da hier der Straßenraum durch parkende Fahrzeuge oft schwer einsehbar ist. Er fragt nach der Zuständigkeit. Herr Tschepe kündigt eine Auskunft zur nächsten Stadtverordnetenversammlung an.

Herr Petenati fragt nach dem Stand des Tempo-30-Antrags in der **Dr.-Goltz-Straße** (Abschnitt Trebuser Straße–Ernst-Thälmann-Straße). Die Anordnung ist beim Straßenverkehrsamt beantragt, den genauen Stand wird Herr Tschepe nachliefern.

Herr Almes weist darauf hin, dass sich an der Ampelkreuzung **August-Bebel-Straße/Rauener Straße** ein Mast mitten im neugepflasterten Radweg befindet. Herr Tschepe will dies klären lassen.

Herr Almes spricht sich – bezugnehmend auf den MOZ-Artikel vom 10. Mai – dagegen aus, die Darstellung der **Altlastenflächen** aus dem Landschaftsplan zu entfernen. Er fragt, ob es eine Übersicht gibt, welche GIP-Flächen kontaminiert sind. In diesem Zusammenhang regt er die Einrichtung eines Altlasten- und Deponiemonitorings in der Stadt an. Die Verwaltung wird hierzu eine zusammenfassende Antwort geben, da die Zuständigkeiten dazu verteilt sind, kündigt Herr Tschepe an.

Herr Almes regt an, die Anwohner der Rauenschen Ziegelei bei den Planungen zum Geh- und Radweg entlang der **Landesstraße 36** (Rudolf-Breitscheid-/Spreenhagener Straße) zu beteiligen. Herr Tschepe informiert, dass bislang der Landesbetrieb Straßenwesen einen Bau entlang der Landesstraße 36 abgelehnt hatte, da er ihn zum einen wegen der geringen Verkehrsmenge auch perspektivisch als nicht erforderlich ansieht und zum anderen nicht für den Unterhalt aufkommen möchte. Nun zeichnet sich wegen der Ablehnung eine Lösungsmöglichkeit ab: Die Stadt könnte mit dem Landesbetrieb eine Vereinbarung abschließen, dass der Landesbetrieb der Errichtung zustimmt, wenn die Stadt alle Planungs-, Bau- und Folgekosten übernehmen würde.

Herr Hajduk bittet darzustellen, welche Mehrkosten der Stadt durch die vom Land geplante Abschaffung der **Ausbaubeiträge** entstehen würden. Herr Tschepe kann mangels detaillierter Informationen durch das Land nur eine grobe Schätzung abgeben: Für die Kompensation würde ein Straßennetz von rund 160 km zugrunde gelegt. Die daraus resultierende Summe wäre so gering, dass allein für den Ausbau der Lindenstraße meh-

rere der jährlich zugewiesenen Kompensationszahlungen für die Befreiung der Anlieger verbraucht würden. Auszugleichen wäre ein nennenswerter 6-stelliger Betrag. Herr Hamacher präzisiert, dass ihm die Summe von etwa 2,8 Jahreszahlungen genannt wurde. Herrn Hajduks Wunsch, genauere Zahlen zu benennen, versucht Herr Tschepe bis zur Stadtverordnetenversammlung nachzukommen, wobei dies durch die bisher unpräzisen Aussagen des Landes zum Thema wohl nur unter Vorbehalt möglich ist.

Herr Hajduk wiederholt die Frage nach dem Absinken des **Bodenrichtwertes** in der Neuen Gartenstraße. Herr Tschepe weist darauf hin, dass die Frage im Antwortenkatalog zur letzte Stadtverordnetenversammlung beantwortet wurde: Offenbar handelte es sich um ein Missverständnis, da es dort keine gesunkenen Werte gibt.

Herr Hemmerling fragt nach dem aktuellen Stand beim Grundstück Eisenbahn-/Gartenstraße (**Café Donde**). Herr Tschepe kann keinen Fortschritt vermelden: Momentan wird noch die Zusage gegenüber der Rahn-Schule aufrechterhalten, dass diese das Grundstück nutzen könne.

Herr Hargarten hatte der Verwaltung vorab einige Fragen übermittelt. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit und der detaillierten Antworten schlägt Herr Tschepe vor, die Antwort an Herrn Hargarten weiterzuleiten und für alle Abgeordneten in das Protokoll einzufügen.

*Protokollergänzung gemäß Zusage: Herr Hargarten fragt bezüglich der an vielen neu-gepflanzten Bäumen bereits angebrachten **Gießsäcke**, ob die Anschaffung weiterer Gießsäcke geplant sei und wieviel sie kosten würden. Er fragt, ob auch die Bäume an der Ehrenfried-Jopp-Straße (Bereich Bonava) damit ausgestattet werden.*

*Antwort: Nach dem Erwerb von jeweils 120 Gießsäcken 2016 und 2017, als Folge eines erfolgreichen Versuchs ab 2015, wurden im April 2019 weitere 400 Gießsäcke zum Einzelpreis von 18,78 Euro (brutto) erworben. Diese werden im Laufe des Jahres befestigt. Bei Neupflanzungen 2018/19 wurden bereits im Leistungstext Gießsäcke gefordert. Jedoch sind diese nicht bei allen Bäumen notwendig bzw. aufgrund des Umfeldes möglich. Die Bäume an der Ehrenfried-Jopp-Straße wurden im Rahmen der Baumaßnahme gepflanzt und befinden sich derzeit noch in der Entwicklungspflege der Pflanzfirma. Nach Beendigung der Entwicklungspflege ist auch hier die Anbringung von Gießsäcken möglich.*

Herr Hargarten fragt, ob inzwischen die Verantwortlichkeit für den Fehler in der Ausschreibung des 1. Bauabschnitts der **Lindenstraße** geklärt wurde, welcher zur Notwendigkeit einer Neuausschreibung führte, weil die Leitungsrechte des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) übersehen wurden.

*Antwort: Es ist festzustellen, dass es weder eine fehlerhafte Ausschreibung noch eine Neuausschreibung gab. Der Ausschreibungsbeginn verzögerte sich, da das WSA die Positionen für das Leistungsverzeichnis nicht vorgelegt hatte und auch die schriftliche Zusage des WSA zur Tragung der Kosten für die Umverlegung ihrer Anlagen entsprechend des Gestattungsvertrages mit der Stadt abgewartet werden musste.*

Herr Hargarten erkundigt sich nach dem Ziel der **Baumschnittarbeiten** in der Lindenstraße vom 7. Mai und deren Kosten. Nach seinem Eindruck hat das ausführende Unternehmen fast nur grüne Äste entfernt, abgestorbene Äste jedoch stehen lassen. Aufgrund des Alters der Bäume und deren abzusehender Fällung hält er eine Pflege im klassischen Sinn für nicht notwendig.

*Antwort: Ziel der Pflegemaßnahmen ist der verkehrssichere Erhalt der Bäume. Hierbei werden im Zuge von Baumkontrollen Maßnahmen festgelegt, die auch zu unterschiedlichen Zeitpunkten umgesetzt werden können. In der Lindenstraße, genau wie in vergleichbaren Straßen (z.B. Wilhelmstraße, Heinrich-Heine-Straße, Trebuser Straße), wer-*

den die Bäume zweimal jährlich kontrolliert: Die erste Kontrolle fand Anfang März im unbelaubten Zustand statt. Dabei wurden an 49 Bäumen Maßnahmen festgelegt und beauftragt, wovon fünf gleich im März ausgeführt wurden. Für die 44 anderen Bäume wurden Fristen von zwei bzw. sechs Monaten festgelegt. Aufgrund der fehlenden Belaubung war Totholz zum damaligen Zeitpunkt nicht ersichtlich. Schwerpunkt der Kontrolle war das Erkennen von Kronenschäden (z.B. Risse).

Im Zusammenhang mit der Maßnahme im Mai wurde die eigentlich für Juni vorgesehene zweite Regelkontrolle vorgezogen. Dabei wurden für 22 Bäume weitere Maßnahmen (vorwiegend Totholzentfernung) festgelegt, die in den nächsten Wochen umgesetzt werden. Um den Überblick über die Maßnahmen und Aufträge zu behalten, auch zur Vermeidung von Mehrkosten, wird in derartigen Straßen – von akuten Fällen nach Absprache abgesehen – von der Firma nur die beauftragte Maßnahme durchgeführt.

Grundsätzliches Ziel ist es, Bäume so lange wie möglich zu erhalten. Dies gilt auch für die Lindenstraße, da ihr Ausbau im Abschnitt Geschwister-Scholl-Straße–Turmstraße erst in einigen Jahren wahrscheinlich wird. Dies schließt nicht aus, dass aufgrund des Zustandes der Bäume in der Lindenstraße im Laufe des Jahres nicht noch weitere Maßnahmen durchzuführen sind oder aufgrund der Gewährleistung der Verkehrssicherung bis zum Ausbau auch noch Bäume gefällt werden müssen.

Mit der ausführenden Firma (Baum-Schmid) hat die Stadt Fürstenwalde/Spree einen Rahmenvertrag abgeschlossen, der nur die Abrechnung der eigentlichen Pflegemaßnahme, nicht aber die Anfahrt beinhaltet. Es ist also für die Abrechnung unerheblich, ob die Firma für die Maßnahmen ein- oder mehrmals anrückt. Grundlage für alle Arbeiten an den städtischen Bäumen ist die FLL-ZTV-Baumpflege 2017. Um die Verkehrssicherheit (Lichttraumprofil über Straße und Gehweg) und um Fehlentwicklungen zu vermeiden bzw. den Kronenschluss herzustellen (für weniger Windangriffsfläche bei vorgeschädigten Bäumen) kann dies auch das Entnehmen von grünen Ästen bedeuten.

## **TOP 11 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:38 Uhr und verabschiedet die anwesenden Gäste.

Kai Hamacher

Marco Witte

---

Vorsitzender

Schifführer