

Niederschrift

zur 5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2019/2024)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 03.12.2019	18:30- 21:24 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

Anwesenheit

Vorsitz

Stephan Wende,

Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer,

Nancy Krüger,

Alternative für Deutschland (AfD)

Lars Aulich als Vertreter von Axel Fachtan, ab 18:38 Uhr (TOP 6), bis 20:17 Uhr (TOP 8.2),

Rolf Peter Hooge ab 18:38 Uhr (TOP 6),

CDU-Fraktion

Gernot Geike,

Karin Lehmann,

Fraktion DIE LINKE.

Peter-Martin Mattigk,

SPD-Fraktion

Dr. Franz H. Berger,

Bündnis 90/Die Grünen

Peter Apitz,

Sachkundige EinwohnerInnen

Heinz Almes bis 20:18 Uhr (TOP 8.2),

Stephan Bartsch,

Christian Engel,

Jürgen Grasnick,

Jürgen Hajduk ab 18:52 Uhr (TOP 7),

Veronika Kuo,

Bernd Saliter,

Verwaltung

Christfried Tschepe, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung,

Marco Witte als Protokollant,

Gäste

Manja Wilde, Märkische Oderzeitung,

Roswitha Carlin,

Steffan Saekert,

Andreas Heiss sowie

sechs weitere Bürgerinnen und Bürger.

Abwesend

Alternative für Deutschland (AfD)

Axel Fachtan (entschuldigt),

FDP-Fraktion

Reinhard Ksink.

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:30 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

Herr Fischer fragt, warum die Drucksache zur energetischen **Stadtsanierung** (7/DS/089) nicht auf der heutigen Tagesordnung steht. Herr Wende erklärt, dass ihm und dem Fachbereich 4 die Drucksache unbekannt war, sodass sie bei der Erstellung der Tagesordnung nicht berücksichtigt werden konnte. Sie könnte bei entsprechendem Wunsch in der nächsten Sitzung behandelt werden. Herr Fischer merkt an, dass ggf. die Informationen im Hauptausschuss ausreichend für eine Entscheidungsfindung sind. Das Thema sollte jedoch im Stadtentwicklungsausschuss vorgetragen werden. Herr Wende teilt die Einschätzung, dass es sich um ein Thema auch für diesen Ausschuss handelt.

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

TOP 4 Niederschriften

TOP 4.1 Niederschrift der 4. Sitzung am 05.11.2019

Es gibt keine Anmerkungen zur Niederschrift. Damit gilt diese als bestätigt.

TOP 4.2 Niederschrift der gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Kultur, Sport, Soziales, Bildung, Integration und Gleichstellung am 07.11.2019

Es gibt keine Anmerkungen zur Niederschrift. Damit gilt diese als bestätigt.

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende informiert, dass die Wasserversorgung im Alten Rathaus gestört ist. Herr Tschepe bietet an, in dringenden Fällen die Toiletten in der Verwaltung nutzen zu können.

TOP 6 Informationen und Anfragen aus Beiräten

Herr Bartsch vom Ortsbeirat Molkenberg fragt nach dem Stand zur Erneuerung der **Beleuchtung** am Dorfanger. Herr Tschepe informiert, dass die Lampen in den nächsten Tagen aufgestellt werden. Herr Bartsch fragt, ob die gewünschten Steckdosen schon vor der Aufstellung angebracht werden könnten. Hier wird Herr Fettke dem Ortsbeirat morgen Informationen geben, sagt Herr Tschepe.

Herr Tschepe informiert darüber hinaus, dass im Ortsteil **Trebus** der Netzanschlusskasten am Festplatz aufgrund von Lieferschwierigkeiten des Herstellers erst nach dem am kommenden Sonnabend stattfindenden Weihnachtsmarkt installiert werden kann.

Herr Bartsch fragt nach dem geplanten **Spielgerät** für den Molkenberger Dorfanger. Das ursprünglich vorgesehenen Gerät wurde allgemein als zu groß angesehen und inzwischen in der Gerhard-Goßmann-Grundschule aufgebaut. Für die Molkenberger Kinder wird jedoch ein Spielgerät benötigt, was auch schon seit Jahren kommuniziert wird. Der Ortsbeirat hat jetzt mit Erschütterung festgestellt, dass die hierfür vorgesehenen Mittel (25.000 Euro) im Haushalt nur die Priorität 1a aufweisen, sodass die Anschaffung in 2020 unrealistisch ist. Herr Wende dankt für den Hinweis und empfiehlt dem Ortsbeirat, einen Antrag zu der Haushaltsdiskussion zu stellen, dass das Spielgerät auf Priorität 1 gesetzt wird. Den Fraktionen sollte der Umstand jetzt bekannt sein und sie können sich bis zur Stadtverordnetenversammlung zu dem Antrag positionieren.

TOP 7 Einwohnerfragestunde

Frau Carlin erklärt sich mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Sie verweist auf einen ohnehin schmalen **Gehweg** zwischen Katzentreppe und Geschwister-Scholl-Straße, der durch die kürzlich angebrachte Dämmung an einem Gebäude sehr stark verengt wurde. Zusätzlich steht dort Werbung auf einem Holzträger und in 1,50 m Höhe ragen auch zwei Rohre in den Weg. Herr Wende verweist auf das Meldeportal Maerker, bei dem festgestellte Mängel angezeigt werden können.

Frau Carlin fragt nach der Prioritätenzuordnung der Haushaltsposition 110 (Radweg und Querungshilfe **Heideland**). Die Setzung auf Priorität 1 statt Priorität 2 und 3 ist ein Ergebnis der Haushaltsklausur mit Stadtverordneten, sachkundigen Einwohnern und Ortsbeiräten am 26. Oktober, sagt Herr Tschepe.

Frau Carlin fragt bezugnehmend auf Position 129 (**Lindenstraße**) nach der Anzahl der geplanten Bauabschnitte und dem Umsetzungszeitraum für die Gesamtstraße. Herr Tschepe informiert, dass im zweiten Bauabschnitt derzeit eine Umplanung stattfindet, da die ursprünglich vorgesehene Fahrbahnbreite nicht förderfähig ist. Der zweite Bauabschnitt reicht von der James-Watt-Straße/Thomas-Edison-Straße bis zur Turmstraße und wird vermutlich 2022 realisiert. Der Zeitpunkt der Umsetzung der weiteren stadteinwärts liegenden Abschnitte ist noch unklar. Bei der Lindenstraße handelt sich um eines von vier Schwerpunktstraßenprojekten. Die anderen sind Langewahler Straße, Trebuser Straße und Dr.-Wilhelm-Külz-Straße. Hier müssen die Abgeordneten bei Vorhandensein der notwendigen Mittel die Reihenfolge bestimmen.

Herr Saekert als Anwohner der **Mitschurinstraße** verweist auf sein Schreiben an die Stadtverordneten mit der Unterschriftenliste, auf der fast alle Anwohner für die Fortsetzung der Planung und die zeitnahe Realisierung unterschrieben haben. Er lobt die gelungene Informationsveranstaltung der Verwaltung, bei der sich alle Anwohner einstimmig für eine der Varianten ausgesprochen haben. Herr Wende informiert, dass es einen Antrag zur Einstellung der Mittel für die Leistungsphasen 3 bis 5 im Haushalt gibt. Herr Tschepe ergänzt, dass den Abgeordneten ausführlichere Informationen zum Ausbau beim Grundsatzbeschluss gegeben werden. Dieser ist für das erste Quartal 2020 vorgesehen. Die Anwohner waren einstimmig für den Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich. Hierfür hat der Landkreis auch schon seine Zustimmung in Aussicht gestellt. Die Leistungsphasen 3 bis 5 werden etwa 14.000 Euro kosten.

Herr Heiss erklärt sich mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden. Er sagt, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 (Parkanlage **Bettina-von-Arnim-Straße**) bis zum 29.11. ausgelegen hat und fragt nach der Anzahl der eingegangenen Stellungnahmen. Herr Tschepe sagt, dass zahlreiche Stellungnahmen eingegangen sind. Es gab nach erster Zählung 229 Stellungnahmen für und drei Stellungnahmen gegen den Plan. Herr Heiss informiert, dass zehn Bürger eine Erklärung zur Gründung eines Vereins zur Gestaltung und Pflege der Parkanlage abgegeben haben.

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

TOP 8.1 **Antrag der CDU-Fraktion: Beschluss zur Vorbereitung von Gewerbeflächen der Stadt für die Beschleunigung von Gewerbeansiedlungen** 7/AN/085

Frau Lehmann von der einbringenden Fraktion führt aus, dass die angekündigte Tesla-Ansiedlung in Grünheide sehr wahrscheinlich die Ansiedlung von Zulieferbetrieben im Umfeld nach sich ziehen wird. Um davon partizipieren zu können, sollten vorhandene Gewerbeflächenpotenziale **schnellstmöglich vermarktungsfähig** sein. Da dem oftmals notwendige langwierige Artenschutzuntersuchungen entgegenstehen, sollten diese jetzt vorausschauend durchgeführt werden. Die Untersuchungen dauern ein Jahr und haben eine Gültigkeit von fünf 5 Jahren.

Herr Mattigk stimmt dem Antrag inhaltlich zu. In der prognostizierten Größe der Ansiedlung sind Zuliefereransiedlungen sehr wahrscheinlich. Auch Herr Almes stimmt zu. Er würde aber eine **ganzheitliche Betrachtung** empfehlen. Dazu regt er einen Arbeitskreis in kleiner Runde an, um strategische Überlegungen und die Ausrichtung festzusetzen. Herr Wende sagt, dass das Thema alle Fraktionen mitnehmen sollten. Er wirbt für eine Partnerschaft mit den umliegenden Kommunen und sieht Probleme, weil diese den Bürgermeister offensichtlich ablehnen, wie es einem MOZ-Artikel zu entnehmen war.

Herr Wende fragt, ob die Größe vorbereiteter bzw. verfügbarer Gewerbeflächen bekannt ist. Hier verweist Herr Tschepe auf das neue **Gewerbeflächenkataster**, welches derzeit erstellt wird. Der Anspruch eines solchen Katasters sollte aber weiter gehen, um einen nutzbaren Gesamtüberblick zu erhalten.

Herr Tschepe merkt an, dass die Artenschutzuntersuchungen nicht zwingend weiter helfen. So können diese **nicht prophylaktisch** erstellt werden, da die Betrachtung immer den Zeitpunkt des Vorhabens zugrunde legt. So könnten sich auf untersuchten Flächen auch im Nachhinein geschützte Arten ansiedeln, mit denen dann umzugehen sei. Sinnvoller wäre es, Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen im Außenbereich vorzubereiten, um sie verrechnen zu können.

Auch Frau Krüger empfindet es als einen Schritt in die richtige Richtung. Es sollte jedoch infrastrukturell der zu erwartende **Zuzug** von Mitarbeitern und deren Familien ermöglicht werden. Sie bittet den Vorsitzenden darum, die Spitzen gegen den Bürgermeister zu unterlassen.

Herr Geike merkt an, dass die **städtebauliche Entwicklung** für Fürstenwalde-Nord oder das Heide-land eine ganz andere Bedeutung haben wird als für Grünheide. Daher würde ein Zusammensetzen mit Grünheide bei diesem Belang nicht viel bringen. Die Idee einer Abgeordnetenrunde begrüßt er.

Herr Wende regt die Aufarbeitung des Themas für eine gemeinsame Veranstaltung des Ausschusses an. Hier sollten zunächst die Gespräche der Fraktionsvorsitzenden mit dem Bürgermeister in der nächsten Woche abgewartet werden, empfiehlt Frau Lehmann.

Herr Fischer sieht, dass die Verwaltung bereits am Thema arbeitet und stellt daher die Frage, ob es des Antrages für die Bearbeitung überhaupt bedarf. Herr Tschepe sagt, dass die Verwaltung in diese Richtung arbeitet, aber einen anderen **Schwerpunkt** gesetzt hat. Er hält zusätzliche Mittel für den Aufbau eines Ausgleichsangebotspools für einen sinnvollen Gewinn.

Herr Geike betont die Wichtigkeit des Antrages. Da es nur ein kleines Zeitfenster gibt, ist schnelles Handeln angesagt.

Herr Dr. Berger sagt, dass das Tesla-Projekt sehr schnell umgesetzt werden soll. Im Landkreis gibt es eine **Arbeitsgruppe** „Ländliche Entwicklung“, die sich mit der Ansiedlung befasst. Er empfiehlt die Mitarbeit des Ausschusses in dieser Arbeitsgruppe. Auch Herr Hajduk sieht das Zusammenarbeiten der Stadt mit den Umlandkommunen als anstrebenswert an.

Herr Hooge verweist darauf, dass der zuständige Ausschuss im Landtag erst nächste Woche gegründet wird. Auch wird der Haushalt der Stadt erst nächste Woche beschlossen. Daher hinterfragt

er den **Zeitpunkt**. Herr Wende informiert, dass der Minister morgen im Kreistag zum Thema sprechen wird.

Herr Wende fasst zusammen, dass der Ausschuss die Federführung zum Zusammentragen der Interessen der Stadt übernehmen soll. Es sollte dafür geworben werden, einen interkommunalen Anspruch zu erfüllen. Auch Herr Fischer sieht eine **Gesamtchance** für den Kreis und die Stadt. Die Stadt muss sich bewusst machen, was sie will und wie sie am besten partizipieren kann.

Der Beschlussvorschlag wird mehrheitlich zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Bürgermeister zu beauftragen, die Gewerbeflächen der Stadt unverzüglich auf ihre unmittelbare Nutzbarkeit durch Erwerber zu untersuchen und vorbereitende Maßnahmen wie eine artenschutzrechtliche Begutachtung etc. zu treffen. Die notwendigen Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2020 einzustellen.

Zustimmung Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

Protokollnotiz: Herr Apitz hat nicht abgestimmt, da er zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht am Platz war.

TOP 8.2 Haushaltssatzung 2020

7/DS/043

Einleitend gibt Herr Tschepe mittels einer Präsentation einen Überblick über den aktuellen Stand diverser **Vorplanungen** des Fachbereiches 4 für Straßen, Plätze und Grünflächen. Herr Wende merkt an, dass in der Haushaltsklausur der Wunsch geäußert wurde, die großen Planungen präsentiert zu bekommen.

Herr Geike vermisst das Thema **Schwapp** im Haushalt. Hier verweist Herr Tschepe auf die Sitzung des Hauptausschusses am 05.12.2019, welcher das Schwapp als Hauptthema haben wird. Herr Wende ergänzt, dass das Schwapp einen eigenen Wirtschaftsplan hat.

Herr Geike fragt, ob die **personelle Ausstattung** des Fachbereiches 4 für die zukünftigen Aufgaben ausreicht. Herr Tschepe erklärt, dass dies von diversen Notwendigkeiten abhängig ist. Wenn die derzeit unbesetzten Stellen besetzt werden, wäre die Personalausstattung bei gleichbleibendem Arbeitsaufkommen ausreichend. Bei der Besetzung muss die schwierige Marktlage beachtet werden. Besonders im Hochbau gibt es derzeit einen großen Personalengpass.

Herr Wende bemängelt die sehr unterschiedliche Qualität der Beschreibung der Produkte im Haushaltsentwurf. Eine gute Beschreibung hilft den Abgeordneten ungemein für das Verständnis.

Herr Wende fragt nach den drei **Renaturierungsprojekten**, welche für 2020 vorgesehen sind. Herr Tschepe sagt, dass es sich um Ausgleichsmaßnahmen für die Ketschendorfer Feldmark im Nahbereich der ehemaligen Mars-la-Tour-Kaserne in Rauen und um eine Sammlung von Maßnahmen im Bereich der Hangkante Nord handeln würde. Das dritte Projekt wird er nachreichen.

Herr Wende fragt nach den Planungsmitteln für die **Radverkehrskonzeption**, worauf Herr Tschepe erläutert, dass es sich um eine Pauschalposition handelt. Aufgrund der vielen Vorplanungen fehlt derzeit die Zeit für die Erarbeitung eines Leistungsverzeichnisses.

Herr Wende fragt, warum der im INSEK benannte **Bildungs- und Freizeitcampus Nord** nicht aus der Sozialen Stadt finanziert wird und erkundigt sich nach dem aktuellen Stand. Herr Tschepe erklärt, dass diverse Einzelmaßnahmen aus der Sozialen Stadt finanziert würden. Die Möglichkeiten reduzieren sich aber in den nächsten zwei Jahren durch die Zuschüsse für den Kita-Neubau Küstriner Straße 22 K.

Herr Wende fragt, ob es sich bei den Einzahlungen aus **Investitionszuwendungen** in der Ketschendorfer Feldmark um die Einnahmen aus den Verkäufen handeln würde. Diese Position ist mit 450.000 Euro zu gering, um die Einnahmen aus den Verkäufen wiederzugeben, sagt Herr Tschepe.

Vermutlich ist damit der Verkauf der Leitungen an den Zweckverband gemeint. Dies wird Herr Tschepe nachreichen.

Herr Wende fragt nach dem **Festwertzugang** von 28.000 Euro auf 180.000 Euro beim Produkt Grünflächen. Da es sich um ein Spezialgebiet der Kämmerei handelt, kann er diese Frage nicht beantworten, sagt Herr Tschepe. Eine Antwort wird er aber zuarbeiten.

Herrn Fischer fehlen viele Sachen, vor allem ein grundsätzlicher **Zeitplan** zur Ausrichtung des Fachbereichs 4. Es hat den Anschein, dass alle Arbeiten immer nur durch aktuelle Notwendigkeiten bedingt werden. Dass es ein Konzept für die großen Straßen geben wird, begrüßt er. Es hätte aber auch schon früher gemacht werden können. Es werden viele Projekte angemeldet, aber nur wenige umgesetzt. Der Arbeitsstau wird immer größer.

Herr Fischer merkt an, dass schon jetzt nicht alle Projekte mit Priorität 1 abgearbeitet werden können, daher sollten nicht weitere Projekte – wie die Querungshilfe am **Heideland** – auf Priorität 1 geschoben werden. Das Gebiet Heideland entwickelt sich nicht weiter, während vom Ausbau der Trebuser Straße sehr viele Menschen profitieren würden. Herr Wende sagt, dass sich die Verschiebung verschiedener Projekte auch aufgrund der aktuellen haushalterischen Prioritätensetzung zur Absenkung des Kassenkredits ergeben. Ein Bebauungsplan für das Heideland ist aufgrund der fehlenden Grundvoraussetzungen erst mal ohnehin nicht aktuell.

Herr Tschepe führt aus, dass Planungsgelder für das Heideland in der Haushaltsklausur aus 2020 herausgenommen wurden. Ein erster Auftrag kann aber noch aus abgesicherten Mitteln in 2019 ausgelöst werden. In persönlichen Gesprächen mit Vertretern der Landesplanungsabteilung wurden ihm positive Signale gesendet. Das INSEK ist endlich in der Prüfung. Beim Heideland handelt es sich um das größte Wohnbaupotenzial der Stadt. Hier gibt es viele Hemmnisse, aber auch viele Vorleistungen. In diesem Zusammenhang wäre auch die Anlage des Geh- und Radweges und der Querungshilfe zukunftsweisend.

Herr Fischer vermisst Maßnahmen im Bahnhofsumfeld und am Bahnhof Süd und einen Zeit- und Ablaufplan. So würde er gern wissen, welches **Wohngebiet** nach der Ketschendorfer Feldmark entwickelt werden soll. Herr Tschepe sagt, dass für das kommunale Nachbarschaftsforum kürzlich eine Wohnraumpotenzialanalyse erstellt wurde. Diese sieht die größten Potenziale in der Baumwolle, der Neuen Spreevorstadt und im Heideland.

Herr Fischer kritisiert, dass es offenbar keine Übersicht zu verwertbaren **Gewerbeflächen** gibt. Herr Tschepe informiert, dass es in der Vergangenheit keinen Engpass, eher ein Überangebot an verfügbaren Gewerbeflächen gab, wodurch eine solche Übersicht nicht erforderlich war. Insgesamt gibt es in Fürstenwalde etwa 400 Hektar Gewerbeflächen. Die Stadt kann über ihre Tochtergesellschaft GIP Flächen an der Staatsreserve und der Lise-Meitner-Straße anbieten.

Herr Fischer bemängelt, dass viele **kleine Sachen** abgearbeitet werden, die im Großen nicht viel bewirken. So sei der Ausbau von Einzelstraßen oder die Herrichtung eines Gehweges gesamtstädtisch wenig nützlich. Herr Tschepe widerspricht und sagt, dass gerade kleinere Projekte für das Abstellen von Alltagsorgen und -ärgernissen der Menschen bedeutend sei. Es sollte bei der Betrachtung des Großen nicht das Kleine aus den Augen verloren werden. Beim Werben um künftige Bewohner dürfen nicht die heutigen vergessen werden.

Herr Fischer sagt, dass er eine Anfrage zu verschiedenen **Kennzahlen** an die Verwaltung gestellt hat. Herr Tschepe erklärt, dass einige der abgefragten Daten nicht erhoben werden. Andere Daten sind im Haushalt dargestellt. Teilweise können Daten nicht ermittelt werden: Bspw. bei der Grünflächenpflege werden nur 62 % an Fremdfirmen vergeben. Hier liegen die Kosten bei 76 Ct/m² für 452.913 m². Der Rest wird durch den Kommunalservice gepflegt, dessen Kosten nicht abgebildet werden können, da sie verwaltungsintern anfallen.

Der Beschlussvorschlag wird mehrheitlich zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree beschließt die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020.

Zustimmung Ja 3 Nein 0 Enthaltung 5 Befangen 0

TOP 8.3 Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 7/DS/084

Herr Tschepe erläutert, dass das Plangebiet an der Ecke Lindenstraße/Friedrich-Ebert-Straße liegt. Im Flächennutzungsplan (FNP) ist es als gewerbliche Baufläche mit einem Grünstreifen entlang der Lindenstraße sowie entlang der Friedrich-Ebert-Straße als Mischbaufläche dargestellt. Nördlich der Fläche befindet sich mit einem Solarpark eine verträgliche Nutzung. Planungsrechtlich handelt es sich um Außenbereich.

Die **gewerbliche Entwicklung** der Fläche hat die Stadt schon länger auf dem Schirm und die aktuellen Entwicklungen bieten einen willkommenen Anlass. Der Plan soll so flexibel gestaltet werden, dass bedarfsweise sowohl kleinteilige Gewerbeflächen als auch größere Ansiedlungen möglich wären. Der Grünstreifen soll an die Friedrich-Ebert-Straße verlagert werden. Dies entspricht der Darstellung im Landschaftsplan als Grünbaustein zwischen Spree und Wald an der Frankfurter Straße. Weiterhin würde er so auch als Abschirmung zur Wahrung der Wohnqualität an der Friedrich-Ebert-Straße beitragen. Ziel ist ein zügiger Satzungsbeschluss, um die Flächen veräußern zu können. Für die Planung ist eine parallele Änderung des FNP erforderlich, welche in der nächsten Sitzung als Drucksache vorgelegt werde.

Herr Fischer findet es schwierig, das Gewerbe an der Lindenstraße weiter in die Stadt hineinzuziehen. An anderen Stellen sind noch ausreichend Gewerbeflächen verfügbar. Er sieht den Standort eher für **Wohnungsbau** geeignet und schlägt vor, den Grünstreifen nach Osten ans bestehende Gewerbegebiet zu verschieben. Dass es sich nicht um eine 1A-Wohnlage handelt, sollte sich im Preis niederschlagen. Somit würden hier auch Grundstücke für kleinere Einkommen entstehen. Auch Herr Apitz hält eine gewerbliche Nutzung nicht für die bestmögliche, da die sich ansiedelnden Gewerbebetriebe wegen der nahen Wohnbebauung größere Einschränkungen in Kauf nehmen müssten. Aber auch der Wohnungsbau wäre nicht ideal, da er an das bestehende Gewerbe heranrückt.

Herr Engel fragt nach der Restlaufzeit des **Solarparks**. Herr Tschepe sagt, dass der Solarpark auf Grundlage eines Bebauungsplans entstanden sei und eine Lebensdauer von ca. 20 Jahre anzusetzen sei. Die Eigentümer könnten dann die Anlage aber weiternutzen oder erneuern. Sie könnten aber auch eine Wohnbaulandentwicklung anstreben.

Herr Wende fragt nach dem **Eigentümer** der Fläche. Es handelt sich bei der Fläche des Bebauungsplans Nr. 116 um eine städtische Fläche. Eine Übertragung auf die GIP ist nicht vorgesehen, sodass Verkäufe direkt in die städtische Kasse fließen werden. Vermarktbar Gewerbeflächen gibt es noch im Bereich des benachbarten Bebauungsplans Nr. 82.

Herr Tschepe bietet an, zur nächsten Sitzung mehrere Varianten zu entwickeln und zur Abstimmung zu stellen. Die Abfrage des Meinungsbildes der Abgeordneten ergibt, dass sich diese einstimmig für eine Änderung der Zweckbestimmung in Wohnen aussprechen.

Herr Fischer regt die Erweiterung um den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 an.

TOP 8.4 Grundsatzbeschluss über die Vorplanung für das Bauvorhaben Altstädter Platz 7/DS/090

Herr Wende sagt, dass die fünf Varianten der Vorplanung in der Drucksache ohne Vor- und Nachteile gegenübergestellt wurden. Es könnte im Sinne der Attraktivität oder der Kosten entschieden werden.

Herr Tschepe sagt, dass am gestrigen Abend den Anwohnern die fünf erarbeiteten Varianten präsentiert wurden, und kündigt an, dass die Präsentation ins Info-System eingestellt wird. Grundsätzlich ist klar, dass durch das neue Wohngebiet „Altstädter Ring“ das Verkehrsaufkommen auf dem Platz steigen wird. Allerdings weist der Altstädter Platz auch ohnedies **qualitative Probleme** durch die

fehlende Befestigung auf, wie der Fotodokumentation in der Anlage zur Drucksache zu entnehmen ist.

Die Verkehrsplanung sieht zwei grundsätzlich unterschiedliche Variante vor: Einerseits die Gestaltung der Verkehrsfläche als Einbahnstraße, was die Ausformung als Platz unterstreicht, und andererseits die Anlage einer Straße mit Zweirichtungsverkehr. Beide Formen haben noch verschiedene Untervarianten. Ein wichtiger Aspekt ist die notwendige **Feuerwehr-Aufstellfläche** vor dem Gebäude Altstädter Platz 3 A, welche in allen Varianten berücksichtigt wurde.

Als Ergebnis der Einwohnerversammlung haben sich zwei Anwohner für die Einbahnstraßenlösung ausgesprochen, während die Mehrheit den Zweirichtungsverkehr vorziehen würde. Als Favorit wurde eine geschwungene Lösung als Mischung aus den Varianten 2.2 und 2.2a bestimmt. Weitere Details wurden als **Anregungen** mitgenommen und werden bei den folgenden Detailplanungen verarbeitet. Nach dem Feinschliff würde die Planung den Anwohnern und Abgeordneten erneut vorgestellt.

Nach Aussage des städtischen Baumsachverständigen können die wertvollen, den Platz umgrenzenden **Linden** bei den Zweirichtungsverkehrsvarianten am besten erhalten werden. Nur einer Linde im Südwesten wird wegen eines Pilzbefalls nur noch eine geringe Restlebensdauer eingeräumt. Hier soll aber nochmal die Erhaltungsfähigkeit durch Zufahrtsanpassungen und Sicherungsmaßnahmen geprüft werden. Entsprechend des mehrheitlichen Votums der Anwohner sollen auch die Grundstückszufahrten mitgebaut werden.

Für die **Stellplätze** auf dem Platz sind drei grundsätzliche Nutzungen denkbar:

- öffentliche Plätze zur freien Nutzung,
- Anliegerparkzone zur Nutzung mit Parkausweis,
- verpachtete Stellplätze oder
- eine Mischung von öffentlichen und verpachteten Plätzen.

Die verpachteten Stellplätze würden durch die Stadt bewirtschaftet und nicht auf die Erschließungsbeiträge der Anwohner umgelegt. Für diese Lösung gab es ein deutliches Votum der Anwohner. Herr Engel konkretisiert, dass etwa zehn bis zwölf Anwohner eine Pacht begrüßen würden, sodass eine entsprechende Anzahl an verpachteten Stellplätzen einzurichten wäre. Herr Tschepe merkt an, dass im weiteren Verfahren eine **Bedarfsabfrage** bei den Anwohnern erfolgen wird.

Herr Tschepe führt aus, dass es bislang nur eine **Kostenschätzung**, also weder eine Berechnung noch ein Angebot gibt. Daraus ergeben sich geringe bis keine Kosten für die Eigentümer, da deren Anteil zumindest größtenteils durch den Ablösebetrag der Investoren für das Wohngebiet am Altstädter Ring gedeckt wird. Dieser wurde noch auf Grundlage der damals gültigen höheren Anteile berechnet.

Herr Geike fragt nach der **Kostengegenüberstellung** der Varianten 2.2 und 2.2a. Hier seien die Unterschiede bei der Versiegelung und den Kosten eher gering. Alle Varianten haben eine maximale Differenz unterhalb von 20.000 Euro.

Herr Mattigk spricht sich dafür aus, dem Anwohnerwunsch zu folgen.

Herr Engel fragt, ob statt des vorgesehenen rechteckigen Graupflasters nicht auch das Material analog zum **Altstadtpflaster** am verkehrsberuhigten Bereich Goetheplatz verwendet werden könnte, um den historischen Charakter zu stärken. Er wünscht sich eine Kostengegenüberstellung der beiden Pflasterarten.

Herr Wende fragt nach den Unterschieden bei der **Baumbilanz** in den Varianten. Herr Tschepe erläutert: Hier muss zwischen einer qualitativen und einer quantitativen Betrachtung unterschieden werden: Durch die Einbahnstraßenvarianten könnten mehr Bäume in der Platzmitte erhalten werden, aber die wertvollen Lindenbestände am Rand wären dadurch gefährdeter. Daher bevorzugt der Baumsachverständige das Abrücken durch die Zweirichtungsvarianten.

Herr Wende fragt nach der Nutzbarkeit der Stellplätze für Besucher, wenn diese nicht frei genutzt werden können. Der dafür in Betracht kommende **Tierarzt** könnte einige Stellplätze pachten und

seiner Kundschaft zur Verfügung stellen, antwortet Herr Tschepe. Über diese Details muss heute aber noch nicht entschieden werden.

Herr Fischer sagt, dass die Variante 1 dem **Platzcharakter** gestalterisch am besten entgegen kommt. Er fragt, ob die Gestaltung Auswirkungen auf den historischen Namen haben könnte. Herr Tschepe gibt Herrn Fischer Recht, dass aus gestalterischen Gründen die Einbahnstraßenvarianten am geeignetsten seien. Eine Änderung des Namens ist aber in keinem Fall notwendig. Allerdings wird an dieser Stelle eine archäologische Baubegleitung erfolgen müssen.

Auf Herrn Hooges Frage zur ungünstigen **Garagenzufahrt** an der Ecke Berliner Straße sagt Herr Tschepe, dass hier noch Detailplanungen erfolgen werden.

Herr Hajduk fragt nach dem Straßenbelag des anschließenden **Altstädter Rings**. Grundsätzlich sollten bei solchen Entscheidungen auch gestalterische Aspekte berücksichtigt werden. Herr Tschepe führt aus, dass der Altstädter Ring auch einen Pflasterbelag erhalten wird, da unterhalb der Fahrbahn Medien verlaufen.

Herr Wende findet, wenn eine Beteiligung der Bürger gewollt ist, muss auch das Ergebnis akzeptiert werden.

Der Beschlussvorschlag wird mehrheitlich zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt die Vorplanung für das Bauvorhaben Herstellung des Altstädter Platzes (Maßnahme Nr. 466 ST 00 01 052) und beauftragt den Bürgermeister, die für den Ausführungsbeschluss erforderlichen Leistungsphasen 3 bis 5 für eine aus den **Varianten 2.2 und 2.2a** entwickelte Variante zu beauftragen.

Zustimmung Ja 5 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0

TOP 9 Informationen der Verwaltung

Herr Tschepe informiert, dass nach Hinweisen auf Schimmelbefall in der **Kita Kunterbunt** unverzüglich eine Begutachtung stattgefunden hat. Dabei wurden weder Schimmel noch andere gesundheitsgefährdende Tatbestände festgestellt, sodass die Einrichtung weiterhin ohne Bedenken besucht werden kann.

TOP 10 Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

Herr Geike fragt, ob es auf die freien Stellen im Hochbaubereich **Bewerbungen** gab. Herr Tschepe bestätigt, dass es eine erste Ausschreibung gab, auf die auch Bewerbungen eingegangen sind. Allerdings haben einige Bewerber ihre Bewerbung zurückgezogen und die anderen konnten die Erwartungen nicht erfüllen, sodass eine erneute Ausschreibung erfolgen wird.

Herr Geike fragt, ob es einen Bauablaufplan für das **Jagdschloss** gibt. Herr Tschepe sagt, dass es aufgrund der jüngsten Entwicklungen hinsichtlich eines Nutzungsbeginns keinen Zeitdruck mehr gibt. Aktuell findet die Sicherung der Grundsubstanz statt, während der Innenausbau mit den Nutzungen und Konzepten des zukünftigen Betreibers abgestimmt werden muss. Das Schutzdach kostet etwa 3.000 Euro pro Woche. Allerdings ergeben sich daraus im Vergleich zur Bandbreite der Angebote für Dachdecker- und Klempnerarbeiten eher kleinere Summen.

Herr Grasnick informiert, dass in der **Lange Straße** eine Zunahme des Lkw-Verkehrs durch den neuen Norma-Markt zu beobachten ist, welcher durch einen möglichen Edeka-Markt noch gesteigert würde. Daher regt er zur Minimierung von Konflikten eine Wegnahme der Stellplätze an. Die Entwicklung sollte im Auge behalten werden, sagt Herr Tschepe.

Frau Lehmann fragt nach dem Stand zum **Offizierskasino** Neue Gartenstraße als Hortstandort der Theodor-Fontane-Grundschule. Herr Tschepe merkt an, dass das Thema unlängst im Sozialausschuss diskutiert wurde. Für eine mögliche Hortnutzung wird das Grundstück noch vorgehalten.

Allerdings gab es auch den Wunsch, den Hort auf dem Schulhof zu errichten. Diesbezüglich gibt es eine aktuelle Bauvoranfrage beim Bauordnungsamt. Vom Ergebnis der Anfrage hängt das weitere Vorgehen ab. Sollte das Offizierskasino nachgenutzt werden, wäre dies wahrscheinlich zu großen Teilen förderfähig. Herr Wende sieht einen Bau auf dem Schulhof wegen des schon jetzt geringen Platzangebotes skeptisch und schlägt eine Prüfung vor, das Schulgelände um das Ende der Windmühlenstraße zu erweitern.

Herr Wende fragt zum unattraktiven Umfeld des neuen Norma-Marktes. Herr Tschepe informiert, dass aktuell für den gesamten Geh- und Radweg entlang der **Rudolf-Breitscheid-Straße** (L 36) eine Angebotsabfrage für die Vorplanung stattfindet.

Herr Wende moniert den schlechten Zustand diverser Radwege, da diese entgegen der Straßenreinigungssatzung nicht von den Anliegern gereinigt werden. Er befürchtet daraus resultierende Probleme beim **Winterdienst**. Herr Tschepe wird dem nachgehen. Herr Wende ergänzt, dass trotz Glätte in den letzten Tagen die Altstadtbrücke nicht gestreut wurde.

Auf Nachfrage von Herrn Wende bezüglich der 13 Fragen von Herrn Almes aus der letzten Sitzung sagt Herr Tschepe, dass die Beantwortung aufgrund des Umfangs noch nicht abgeschlossen ist. Die Ergebnisse werden nachgereicht.

TOP 11 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende beendet um 21:24 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und bittet darum, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Stephan Wende

Marco Witte

Vorsitzender

Schriftführer