

Niederschrift

zur 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2019/2024)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 26.05.2020	18:30- 20:34 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

Anwesenheit

Vorsitz

Stephan Wende,

Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer,

Nancy Krüger,

Alternative für Deutschland (AfD)

Axel Fachtan,

Rolf Peter Hooge,

CDU-Fraktion

Gernot Geike,

Wolfgang Petenati als Vertreter von Karin Lehmann,

Fraktion DIE LINKE.

Gerold Sachse als Vertreter von Peter-Martin Mattigk,

Bündnis 90/Die Grünen

Peter Apitz,

FDP-Fraktion

Reinhard Ksink,

Verwaltung

Christfried Tschepe, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung,

Marco Witte als Protokollant,

Gäste

Gordon Starcken,

Manja Wilde, Märkische Oderzeitung,

sowie fünf weitere Bürger.

Abwesend

CDU-Fraktion

Karin Lehmann (entschuldigt),

Fraktion DIE LINKE.

Peter-Martin Mattigk (entschuldigt),

SPD-Fraktion

Sebastian Rausch.

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

Es sind zehn stimmberechtigte Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig. Es ist jetzt schriftlich bestätigt worden, dass die Berufung der sachkundigen Einwohner fehlerhaft war, sodass derzeit keine sachkundigen Einwohner berufen sind und als Mitglieder an der Sitzung teilnehmen dürfen.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 4 Niederschrift (entfällt)

Der Tagesordnungspunkt entfällt.

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende hat keine Informationen für den Ausschuss.

TOP 6 Informationen und Anfragen aus Beiräten

Es gibt keine Informationen oder Anfragen aus Beiräten.

TOP 7 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 8 Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung

TOP 8.1 Antrag der AfD-Fraktion: Verkehrssituation in der Lange Straße

7/AN/178

Herr Fachtan sagt, dass in der Lange Straße im Bereich des „Ketschendorfer“ der Bus- und der Schülerverkehr durch parkende Fahrzeuge behindert bzw. gefährdet werden. Die Verkehrssituation sollte daher geprüft werden. Er regt ein – zumindest zeitweises – Parkverbot an. Herr Tschepe sieht einen Bedarf, den Antrag örtlich zu präzisieren. Herr Hooge sagt, dass der Bereich östlich der Wacholderstraße gemeint ist. Herr Sachse geht davon aus, dass der Bereich an der Haltestelle östlich des „Ketschendorfer“ endet.

Herr Apitz weist darauf hin, dass der ruhende Verkehr auch zur **Verkehrsberuhigung** beiträgt. Andererseits müssen aber auch andere Sicherheitsrisiken beachtet werden, die durch die fehlende Einsehbarkeit aus den Seitenstraßen entstehen. Insgesamt begrüßt er das Ansinnen, die Parkmöglichkeiten sollten aber abgestimmt angeordnet werden.

Herr Fischer weist darauf hin, dass während des L-35-Umleitungsverkehrs ähnliche Fragen im Raum standen, und er erinnert an seine Anfrage nach einem **Verkehrsspiegel** an den Einmündungen Paul-Frost-Ring und Alte Petersdorfer Straße. Das Problem der schlechten Einsicht wird noch verstärkt, wenn Lkw in der Parkbucht im Bereich Paul-Frost-Ring abgestellt sind. Er fragt nach dem Hintergrund der aktuellen Parkregelung. Herr Tschepe sagt, dass auf öffentlichen Straßen grundsätzlich das

Parken am rechten Fahrbahnrand gestattet ist. Wenn dies unterbunden werden soll, muss es gegenüber der Genehmigungsbehörde gut begründet werden.

Herr Sachse sagt, dass vor Jahren ein Parkverbotsantrag in der Ehrenfried-Jopp-Straße abgelehnt wurde, weil das vorsichtige Eintasten aus den Seitenstraßen bewusst gewollt ist.

Herr Sachse meint, dass die **Einhaltung** der Temporegelung (30 km/h) in der Lange Straße durch den ruhenden Verkehr unterstützt wird. Er fragt, ob die vermutete Gefährdung für Kinder oder die Behinderung des Busverkehrs bekannt sind. Herr Tschepe sagt, dass vom Busverkehr keine Probleme benannt wurden. Herr Hooge kann Gefährdungen von Verkehrsteilnehmern durch Raser im weiteren Straßenverlauf bestätigen.

Herr Ksink findet, dass spätestens mit dem geplanten Lebensmittelmarkt an der Lange Straße Maßnahmen erforderlich werden, und merkt an, dass es Probleme mit der **Parkplatzausstattung** im Wohngebiet Wacholder-/Ebereschenstraße gibt. Herr Tschepe bestätigt diese Probleme – die Verwaltung der Siedlung hat Interesse an zusätzlichen Stellplätzen geäußert. Die Genehmigungsbehörde würde sich vor einer Entscheidung die gesamte Parkplatzsituation anschauen. Herr Apitz kennt die Parkplatzprobleme auch von Pflegediensten, die ihre Klienten schwer erreichen.

Herr Fischer fragt, welcher Aufwand durch solche **Prüfaufträge** in der Verwaltung entsteht und wie lange die Aussage der Genehmigungsbehörde Gültigkeit behält. Herr Tschepe sagt, dass ein positiv beschiedener Antrag als verkehrsrechtliche Anordnung umgesetzt werden muss. Sie gilt unbefristet. Die Umsetzung muss der Behörde angezeigt werden. Wenn ein eindeutiger Beschluss gefasst wird, liegt der reine Aufwand für die Begründung des Antrages bei ein bis zwei Stunden. Sind Alternativen zu prüfen, ist der Aufwand sehr viel höher.

Protokollnotiz: In einem späteren Tagesordnungspunkt ergänzt Herr Tschepe: In Fällen wie an der Lange Straße sind für eine Beurteilung und Begründung Ortstermine erforderlich, ggf. auch mit der Genehmigungsbehörde, welche einen ungleich höheren zeitlichen Aufwand bedeuten.

Herr Tschepe bittet darum, die Abschnitte im Antrag explizit zu benennen, was Herr Fachtan bis zur Stadtverordnetenversammlung zusagt.

Der Antrag wird zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Verkehrssituation in der Lange Straße zu verbessern und hierfür geeignete Vorschläge zu erarbeiten.

Hierbei sollen folgende Varianten berücksichtigt werden:

- 1.) Ein generelles Parkverbot beginnend Lange Straße/Ecke Wacholderstraße (am Beginn der 30er Zone.
- 2.) Ein zeitlich von 7.00 bis 17.00 Uhr befristetes Parkverbot

Zustimmung Ja 3 Nein 2 Enthaltung 5 Befangen 0

TOP 8.2 Antrag der FDP-Fraktion: Errichtung von Wohnmobil-Stellplätzen auf 7/AN/129 dem Spree-Parkplatz (August-Bebel-Straße)

Herrn Starcken wird das Rederecht erteilt.

Herr Starcken erläutert, dass im Bereich Mühlenbrücken regelmäßig Wohnmobile parken und für Konflikte mit Lkw sorgen. Auf das Problem angesprochen, antworten die Reisenden, dass sie ein Wohnmobilstellplatzangebot vermissen. Für einen solchen Platz kommen aus Sicht der FDP-Fraktion nur wenige Orte infrage, da er aus Attraktivitätsgründen in der Nähe der Spree und der touristischen Ziele liegen sollte.

Der Parkplatz an der **Bullenwiese** erscheint weniger geeignet, da Konflikte mit Anwohnern zu erwarten sind und auch die Zufahrung nicht ideal ist. Hierbei muss beachtet werden, dass Wohnmobile wesentlich größer als Pkw sind. Auch würde es einen größeren Verlust an Pkw-Stellplätzen bedeuten.

Eine weitere Alternative wäre der Standort bei der Spundwand in der **Rudolf-Breitscheid-Straße**. Auch dort besteht Nähe zu Anwohnern und eine nicht optimale Zufahrt.

Dahingehend wird der Spreeparkplatz in der **August-Bebel-Straße** als optimal erachtet. Hier müsste noch die Infrastruktur (z.B. Ladesäule) geschaffen werden. Eine Entsorgungsmöglichkeit wird nicht unbedingt benötigt. Die FDP-Fraktion hält fünf bis sieben Plätze für ausreichend. Dies empfiehlt auch der Tourismusverband.

Herr Apitz fragt, welche Maßnahmen für eine **Nutzungsermöglichung** nötig sind. Herr Starcken sagt, dass der Bereich zum restlichen Parkplatz abgegrenzt werden muss, auch um ein Beparken durch Lkw zu verhindern. Diese sollten ohnehin an die städtische Peripherie verlagert werden. Zudem sollten kostenpflichtige Stromzapfsäulen mit Kartenzahlung installiert werden. Möglicherweise könnte auch das Sichtfeld zur Spree freigeschnitten werden.

Herr Sachse sieht, dass die absehbare Aufgabe der Parkplatznutzung am Spreeparkplatz keine großen Investitionen rechtfertigen würden. Der Parkplatz ist nur ein Provisorium und augenblicklich ein Schandfleck. Er sieht ihn als idealen Standort für eine **gehobene Wohnbebauung**. Eine Zwischennutzung als Parkplatz ist denkbar, aber nicht als langfristige Lösung.

Herr Geike fragt, ob das Parken kostenfrei angeboten werden soll. Herr Starcken sagt, dass es üblich ist, nur für die Stromnutzung zu zahlen. Allgemein liegt der Preis bei 10 Euro/Tag. Herr Geike sähe darin eine Bevorzugung gegenüber Wohnwagen. Er verweist auch auf **zusätzliche Kosten** durch Reinigung und möglichen Vandalismus. Für den Spreeparkplatz sollte eine Gesamtlösung entwickelt werden. Schnellstmöglich sollte dort das Lkw-Parken untersagt werden.

Herr Fischer teilt den Wunsch, Lkw aus der Stadt zu verdrängen. Er vermutet aber, dass es sich um Einwohner der Stadt handelt. Es sollten **Ersatzstandorte** an der Peripherie geschaffen werden. Die Investitionskosten für eine Ladesäule dürften sehr hoch sein und die (illegale) Müllentsorgung könnte ein Problem werden, daher sollte das Parken nicht kostenfrei sein. Das Argument der schwierigen Erreichbarkeit der Bullenwiese kann er nachvollziehen. Er regt an, die Wohnmobilstellplätze zunächst nur auszuweisen, ohne eine Infrastruktur zu schaffen.

Herr Petenati erinnert daran, dass der Spreeparkplatz ursprünglich die Besucher der Innenstadt abfangen sollte. Vielleicht sollte über ein **neues Konzept** nachgedacht werden. Herr Ksink sagt, dass der Spreeparkplatz weniger wegen der Lkw sondern vielmehr wegen der vermüllten Entsorgungsbehälter und Grünanlagen sehr unattraktiv ist. Herr Tschepe sagt, dass es die erheblichen Müllprobleme auf dem Spreeparkplatz auch wegen der Lkw-Fahrer gibt. Er hält ihn deshalb eher für keinen attraktiven Standort. Herr Starcken möchte mit der Campingnutzung die Lkw-Nutzung entfernen lassen. Dies sollte so auch im Antrag stehen, empfiehlt Herr Tschepe.

Herr Petenati fragt nach dem aktuellen Stand beim geplanten **Campingplatz** Kleine Tränke. Herr Tschepe informiert, dass am B-Plan gearbeitet wird. Er fragt, ob dies eine mögliche Alternative sein könnte. Herr Fischer sieht einen deutlichen Unterschied zwischen dem Kurzzeitparken in der Stadt und dem Abstellen auf dem Campingplatz. Es muss für beide Formen Angebote geben. Die kleine Tränke ist zu weit weg.

Auch Herr Wende findet die Schaffung eines kurzzeitigen Abstellangebots richtig. Er hält den Spreeparkplatz aber für den falschen Standort. Der Bereich ist im INSEK für hochwertiges Wohnen an der Spree vorgesehen, daher würde er gegen den Vorschlag stimmen. Den Parkplatz beim Arbeitsamt findet er geeigneter. Die Zuwegung sieht er dort nicht so problematisch.

Herr Apitz sieht am Standort Spreeparkplatz viel Potenzial. Der Parkdruck in den naheliegenden Straßen ist deutlich sichtbar. Er empfiehlt, über eine **Parkraumbewirtschaftung** zur Verringerung des Parkdrucks nachzudenken. Die Lkw sollten besser im Bereich Lise-Meitner-Straße stehen. Am Spreeparkplatz gibt es keine Hindernisse für Wohnmobile, dort zu parken. Da die Möglichkeit aktuell niemand nutzt, ist auch die zukünftige Nutzung fraglich. Daher sollte probeweise erst einmal ein Angebot ohne kostenintensive Infrastruktur geschaffen werden.

Herr Fischer bringt den Bereich am Bahnhof Süd als Alternative ins Spiel. Auch der wilde Parkplatz neben dem Wassersportzentrum ist aktuell ein Schandfleck, über den nachzudenken sei.

Frau Krüger sieht in der mangelnden Attraktivität ein Hindernis, den Spreeparkplatz aktuell zu nutzen. Den Standort an der Rudolf-Breitscheid-Straße findet sie charmant. Ein Argument für die Bullenwiese ist, dass dort die Medien (Strom, Wasser) schon anliegen.

Herr Ksink sagt, dass offensichtlich der Spreeparkplatz nicht mehrheitsfähig ist. Im Namen der beantragenden Fraktion wird der Antrag entsprechend der Diskussion beim Standort in „Parkplatz am Niederlagetor“ geändert. Hier sollte auch eine öffentliche **Toilette** geschaffen werden, da insbesondere größere Gesellschaften Probleme haben, aufs WC zu gehen.

Herr Tschepe fragt, ob wegen der verlorenen Pkw-Stellplätze eine Beschränkung des Wohnmobilparkens auf die Nachtstunden sinnvoll sei. Herr Starcken kann sich dies schwer vorstellen, da dadurch die Erkundung der Stadt durch die Reisenden nicht mehr möglich wäre.

Herr Sachse regt an, statt über einen großen über mehrere kleinere, verteilt liegende Standorte nachzudenken. Herr Wende meint, dass bei Interesse durchaus nachgesteuert werden kann.

Der geänderte Antrag wird zur Zustimmung empfohlen.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dem *Parkplatz am Niederlagetor* für 5-7 Wohnmobile Park-/Übernachtungsmöglichkeiten parallel zur Schleuse zu schaffen (Standard-Platz gemäß Planungshilfe Reisemobilplätze des Deutschen Tourismusverbandes). Diese sollten nur für Wohnmobile nutzbar sein, vom restlichen Parkbereich eindeutig abgegrenzt und mit Stromzapfsäulen ausgerüstet sein (kostenpflichtig). Eine Info-Tafel zu Sehenswürdigkeiten in der Stadt ist aufzustellen. Des Weiteren ist zu prüfen, inwiefern Ent- und Versorgungsmöglichkeiten für Wasser/Abwasser und Müll geschaffen werden können.

Zustimmung mit Änderung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8.3 Programm der Städtebauförderung "Stadtumbau III", hier: VertreterIn 7/DS/160 der Stadtverordneten im Beschlussgremium zum Verfügungsfonds

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die Benennung in Form einer Wahl stattfinden muss. Um über bereits vorliegende Anträge befinden zu können, ist eine zeitnahe Entscheidung notwendig.

Herr Tschepe sagt, dass das Thema vor der Wahl in der Stadtverordnetenversammlung nur im Stadtentwicklungsausschuss behandelt wird, da im Verfügungsfonds nur über Stadtumbaumittel entschieden wird.

Herr Ksink schlägt Herrn Wende und Herrn Geike als Ausschussvorsitzenden und stellvertretenden Ausschussvorsitzenden vor. Herr Geike sieht keine zeitliche Möglichkeit zur Wahrnehmung der Aufgabe und lehnt daher die Nominierung ab. Herr Wende erklärt sich bereit.

Herr Fischer unterstützt die Nominierung von Herrn Wende, da er beruflich nicht in dem Bereich tätig ist, und bietet sich als seinen Stellvertreter an.

Die Entsendung von Herrn Wende als Vertreter der Stadtverordneten und Herrn Fischer als stellvertretenden Vertreter wird einstimmig zur Wahl empfohlen.

Beschlussvorschlag:

- a) Vertreter/in der Stadtverordnetenversammlung der 7. Legislaturperiode im Beschlussgremium „Verfügungsfonds Stadtumbau“ ist
Stephan Wende
- b) Stellvertretende/r Vertreter/in der Stadtverordnetenversammlung der 7. Legislaturperiode im Beschlussgremium „Verfügungsfonds Stadtumbau“ ist
Thomas Fischer

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Herr Tschepe führt aus, dass das Thema bereits seit vielen Jahren bekannt sei. Der Beschluss sei nötig, um die Ausschreibung beginnen zu können. Der vorgelegte Vorschlag ist das Ergebnis diverser Abstimmungen mit der unteren Denkmal- und der unteren Naturschutzbehörde, welche voneinander abweichende Vorstellungen zur Gehweggestaltung hatten. Er sieht als **Kompromiss** zwei unterschiedlich gestaltete Abschnitte vor: Im Westen wird die historische Pflasterung bis zum Bordstein mit vergrößerten Baumscheiben nachempfunden, während im Osten ein Grünstreifen vorgesehen ist.

Herr Apitz fragt, wie der **Behindertenbeirat** eingebunden wurde. Dieser hatte Granitplatten zur besseren Berollbarkeit vorgeschlagen. Er fragt, ob geschnittenes Kleinsteinpflaster verwendet wird und ob die Borde abgesenkt werden. Herr Tschepe sagt, dass die Borde weitestgehend in der heutigen Form erhalten bleiben und das Mosaiksteinpflaster an der Oberfläche glatt sein wird. Aufgrund der Fugen und von Setzungen wird dies dennoch nicht so komfortabel wie Platten sein, deren Verwendung aber von der Denkmalbehörde abgelehnt wurde. Mit dem Behindertenbeirat wurde gesprochen, die genauen Termine wird er nachreichen.

Die Drucksache wird zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführung des südlichen Gehweges Neue Gartenstraße, von der Grünstraße bis zum Straßenknick an der Bahntrasse, entsprechend der vorliegenden Ausführungsplanung.

Zustimmung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 8.5 Bebauungsplan Nr. 96 "Wohnen an der Ferdinand-Bauer-Straße", hier: 7/DS/179 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Herr Tschepe leitet ein, dass der Vorhabenträger nach dem Aufstellungsbeschluss 2015 aktiv war. So hat er zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit einige benachbarte Grundstücksteile aufgekauft, das letzte in diesem Jahr. Im Ergebnis vergrößert sich der Geltungsbereich nach Süden auch auf Flächen mit einem erhöhten Baumbestand. Daher ist der Wechsel zum **Vollverfahren** mit Umweltbericht erforderlich.

Der Vorhabenträger hat das ursprüngliche **Konzept** weiterentwickelt: Das Bestandsgebäude bleibt weiterhin erhalten, aber die Grundstücke für die Neubauten sind jetzt etwas größer vorgesehen. Auch ist jetzt eine Durchwegung auf das benachbarte Lidl-Grundstück für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Dieser Weg soll durch einen Poller abgeschlossen werden, der aber das Passieren von Entsorgungs- und Rettungsfahrzeugen ermöglicht. Entsprechende Gespräche mit Lidl wurden durch den Vorhabenträger geführt. Der B-Plan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da hier Bauland dargestellt ist.

Für den Wohnungsmarkt in der Stadt wird es eine weitere Alternative sein, da der Vorhabenträger selbst bauen und die fertigen Häuser vermarkten möchte.

Herr Ksink kennt das Gelände: Es handelt sich um eine wilde Brachfläche. Das Konzept ist vernünftig.

Die Drucksache wird zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Änderung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Wohnen an der Ferdinand-Bauer-Straße“ vom 10.09.2015 wie folgt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Wohnen an der Ferdinand-Bauer-Straße“ für die Flurstücke

110/2 teilweise, 110/3 teilweise, 117 teilweise, 568, 709 und 711 der Flur 157 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

2. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Umweltbericht gemäß §§ 2 - 10a BauGB weitergeführt werden.

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 8.6 Bebauungsplan Nr. 112 "Nahversorgungszentrum Nord" hier: Auslage- 7/DS/163
beschluss**

Herr Tschepe sagt, dass es um eine Entwicklung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Nord geht. Es stimmt mit dem EHZK überein. Der Vorhabenträger (REWE) möchte, in Abstimmung mit der Stadt, sein Umfeld entwickeln. Der Auftrag zur Prüfung der Nutzung in den Obergeschossen hat etwas Zeit in Anspruch genommen. Jetzt liegt das mit den Fachbehörden abgestimmte Ergebnis vor.

Herr Geike sagt, dass die CDU-Fraktion das Vorhaben zu 100 Prozent unterstützt, da es gut in den **Stadtbereich** passt und eine Aufwertung bedeuten würde. Das Projekt sollte schnell umgesetzt werden. Er würde sich im Sinne der Nachhaltigkeit die Integration der vorhandenen Bausubstanz wünschen.

Herr Apitz unterstützt das Projekt ebenso und fragt nach der Ritschmühle. Diese liegt – genau wie der Blumenladen – außerhalb des Geltungsbereiches, da es hier kein Planerfordernis gibt.

Herr Fischer erwartet, dass das Bestandsgebäude bis zur **Nutzungsgrenze** genutzt wird und sieht diese nach einer Ertüchtigung bei zehn oder 15 Jahren. Er fragt nach der anfänglich angedachten Nutzung des Bestandsgebäudes. Herr Tschepe informiert, dass der Bauherr derzeit von einer Zwischennutzung absieht und den Ausgang des Verfahrens abwarten möchte.

Die Drucksache wird einstimmig zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 112 „Nahversorgungszentrum Nord“ (Stand: 28.04.2020) zur Kenntnis. Sie beschließt, mit diesem Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a 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 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8.7 Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II", hier: Abwägung und 7/DS/164
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Herr Tschepe sagt, dass die Flächennutzungsplanänderung vorausgegangen ist, damit der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden kann. Der B-Plan schafft die Voraussetzung für die Gewerbenutzung unter Berücksichtigung der Anwohnerbelange. Auch wurde der Erhalt des Wohnhauses im Gebiet berücksichtigt.

Die Drucksache wird einstimmig zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen eingegangen sind. Über den Sachverhalt der Stellungnahmen, ersichtlich in der Anlage 'DS 7/DS/164 Anlage 2: Abwägung der Belange aus den Stellungnahmen der Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 110

"Otto-Lilienthal-Straße II" der Stadt Fürstenwalde/Spree (Stand: 06.05.2020)', wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 38), wird der Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" - für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree: Flur 73, Flurstücke 26/1 tw., 165 tw., 167 tw., 57/1, 171, 172, 173, 175, 176 - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.
3. Mit dem Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 110 "Otto-Lilienthal-Straße II" treten im Bereich des Bebauungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 05 "Juri-Gagarin-Straße/Steinhöfeler Chaussee" außer Kraft.

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 9 Informationen der Verwaltung

TOP 9.1 Aktueller Sachstand im Zusammenhang mit der geplanten Tesla-Ansiedlung

Herr Tschepe sagt, dass der von den Abgeordneten zugestimmte Vertrag am Donnerstag unterzeichnet werden soll. Ansonsten sind die Runden auf Kreisebene bislang wegen der Coronapandemie noch nicht wieder aufgenommen worden.

Die Gemeinde Grünheide (Mark) ändert für das gesamte Gelände ihren **Bebauungsplan**. Sie bezieht dabei weitere Flächen im Bereich des Bahnhofs Fangschleuse ein. Teil des Planes ist eine neue Landesstraße parallel zur Bahn und der Bau eines niveaufreien Bahnübergangs. Derzeit läuft die frühzeitige Beteiligung. Falls die Abgeordneten wollen, dass die Stellungnahme der Stadt Fürstenwalde/Spree als beteiligte Nachbarkommune in eine bestimmte Richtung gehen soll, müssten sie entsprechende Hinweise geben.

TOP 9.2 Weitere Informationen

Herr Tschepe informiert bezugnehmend auf Herrn Geikes Nachfrage zur Jagdschloss-Sondersitzung, dass sich die Verlängerung der **Standzeit** des Gerüsts aus der Notwendigkeit heraus ergab. Daher gab es keine Bemühungen, diese zu minimieren. Der Fehler lag bei der Unterschätzung der Standzeit, deren Verlängerung sich durch die Untersuchungen und die festgestellten zusätzlichen Schäden ergab.

Die Mehrkosten für das **zerstörte Gerüst** liegen bei 4.026 Euro brutto. Die Beschädigung ergab sich durch herabstürzende Bauteile. Der Schaden wurde von der Stadt getragen. Die Klärung der Frage, ob dies durch den Architekten oder Statiker vorhersehbar oder durch zusätzliche Sicherungen vermeidbar gewesen war, wäre sehr aufwändig und hätte zu weiteren Verzögerungen geführt. Hier hätten Aufwand und Nutzen in keinem Verhältnis zueinander gestanden, daher hat die Stadt darauf verzichtet. Die Summe des Schadens des Traufgesimses ist wesentlich größer. Herr Geike meint, dass ein Schaden, der durch ein ausführendes Gewerk entsteht, von deren Versicherung zu begleichen sei, da das Gewerk eigenverantwortlich über geeignete Sicherungsmaßnahmen befinden muss. Er sieht hier die Verantwortung beim Architekten, Schaden von der Stadt abzuwenden.

Die Gewerke, deren beim Zuschlagsschreiben festgesetzter **Endtermin** bereits abgelaufen ist, haben sich bislang ausnahmslos an die vereinbarten Preise und Leistungen gehalten, sagt Herr

Tschepe. Herr Geike erwartet, dass sich der Architekt dies auch schriftlich fixieren lässt. Er empfiehlt eine aktivere Kontrolle von Herrn Albrecht.

Herr Tschepe informiert, dass Anfang des Jahres die Ausschreibung der 39 Grundstücke im 2. Bauabschnitt der **Ketschendorfer Feldmark** beendet wurde. Mit heutigem Stand sind 13 Kaufverträge abgeschlossen worden. Bei den drei nicht ausgeschriebenen Grundstücken, welche für eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehen sind, laufen die von den Stadtverordneten gewünschten Prüfungen durch Wowi bzw. Stadtforst.

TOP 10 Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

Herr Fischer fragt nach dem Termin der Vorstellung des Landschaftsplans (LAP) im Ausschuss und zum Umgang mit der Erneuerung des Flächennutzungsplans (FNP). Der Vorsitzende sagt, dass der LAP in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden wird. Ebenso ist die Besichtigung der Baustelle Theodor-Fontane-Grundschule weiterhin vorgesehen. Herr Tschepe informiert, dass rechtzeitig vor der Behandlung des Landschaftsplans im Ausschuss die Karten freigeschaltet werden. Eine **FNP-Neuaufstellung** wird derzeit nicht als notwendig erachtet, da das Gerüst des bestehenden FNP weiterhin robust ist und den Anforderungen genügt. Der Aufwand wäre sehr hoch und würde längere Zeit Kapazitäten binden. Rechtlich gibt es auch keine Verpflichtung dazu. Herr Wende erinnert an das Angebot der Verwaltung, interessierten Mitgliedern einen aktuellen Ausdruck zur Verfügung zu stellen. Dies bestätigt Herr Tschepe und ergänzt, dass der FNP auch für jeden im Internet zur Verfügung steht.

Herr Apitz fragt, ob die Verwaltung bei der geplanten Vergrößerung der Produktionsstätte von **FGL** involviert ist. Herr Tschepe sagt, dass die Verwaltung informiert, aber nicht involviert ist. Herr Apitz bezweifelt, dass die geplante erhebliche Steigerung der Produktionskapazität von derzeit 700 t auf 1.200 t zu keinen größeren Immissionen führen wird. Es sollte besonders aufgepasst werden, weil auch das Unternehmen bislang kein vertrauensbildendes Verhalten an den Tag gelegt hat und es schon in der Vergangenheit viele Beschwerden von Nachbarn gab. Teilweise haben diese dann aufgegeben und ihre Grundstücke verkauft.

Herr Petenati fragt unter Bezugnahme auf den Artikel in der MOZ nach dem aktuellen Stand zum **Wassersportzentrum**. Herr Tschepe sagt, dass die Stadt hier noch am Anfang des Verfahrens steht, da zunächst die Fördermittelzusage abgewartet werden musste. Inzwischen wurden die Planungsleistungen ausgeschrieben und es sind Angebote von Architekten gekommen. Wie Herr Fettke in der Sondersitzung bereits mitteilte, ist für die Haustechnik kein Angebot eingegangen. Hier wird die Ausschreibung noch einmal wiederholt. Herr Geike merkt an, dass in diesem Bereich verhältnismäßig wenige Firmen tätig sind. Herr Tschepe sagt, dass die schwierige Abstimmung zwischen den Nutzern aber ohnehin einige Zeit dauern wird. Letztendlich entscheiden die Abgeordneten über die Details. Herr Wende bietet an, dass der Ausschuss zwischen den Nutzerinteressen vermitteln könnte.

Herr Apitz regt an, für behinderte Kanusportler eine Einsetzmöglichkeit (Kran mit Hebevorrichtung) zu berücksichtigen. Herr Wende könnte sich die Förderung einer solchen Maßnahme durch eine andere Stelle vorstellen (bspw. Aktion Mensch).

Frau Krüger regt an, den **Spreeradweg** über das Grundstück des Wassersportzentrums zu führen. Dies könnte auch zur Entspannung der aktuellen Situation am Haus am Spreebogen beitragen. Herr Tschepe sieht darin eine zusätzliche Herausforderung. Herr Wende hält es für eine berechtigte Forderung.

Herr Ksink fragt, ob es beim gewünschten **Schleusenneubau** aktuelle Entwicklungen gibt. Hier liegen keine aktuellen Informationen vom Bund vor, sagt Herr Tschepe. Dies betrifft auch die Treidelbrücke.

Herr Fachtan fragt nach dem Stand bei den vermüllten Grundstücken am **Tränkeweg**. Gegen die Vermüllung und daraus resultierende Gefahren sollte der Landkreis vorgehen. Herr Tschepe informiert, dass die Grundstücke zwischenzeitlich durch einen Käufer mit großen Plänen erworben wur-

den. Damit einher geht die Hoffnung, dass alle bestehenden Brandschutz- und Altlastenprobleme behoben werden. Es gibt von den Käufern eine Bauvoranfrage.

Herr Sachse fragt bezüglich des als **Wanderweg** ausgedehnten Wegs unterhalb der Kleingartenanlage am Spreeufer. Die Ausschilderung weist in den Vorgarten der Gaststätte, der aber wie eine Müllhalde wirkt. Er fragt, ob dies der offizielle Verlauf des Wanderweges sei und wie die Ausschilderung verbessert werden könnte. Herr Ksink bestätigt den Umstand.

Herr Wende fragt nach dem Stand zur Planung der Außenanlagen an der **Theodor-Fontane-Grundschule**. Herr Tschepe erinnert daran, dass der Bürgermeister die Drucksache zurückgezogen hatte, weil er noch ein Gespräch wegen eines möglichen Hortneubaus auf dem Gelände mit der Denkmalbehörde führen wollte. Dies hat noch nicht stattgefunden.

Herr Wende fragt, ob der Verwaltung aktuelle Entwicklungen hinter dem Toom-Baumarkt in **Nord** bekannt seien. Hier sind weder Verkäufe noch Planungen bekannt, sagt Herr Tschepe. Ohne einen Bebauungsplan ist dort keine Entwicklung möglich.

Herr Wende fragt nach dem Status des Weges über das Grundstück am **Haus am Spreebogen**, da dort ein Schild das Ende des Geh- und Radweges anzeigt. Herr Tschepe sagt, dass eine Grunddienstbarkeit für die öffentliche Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer eingetragen ist.

Herr Geike betont, dass die Sondersitzung am vergangenen Montag eine sinnvolle Veranstaltung war. Er kündigt daraus resultierende Vorschläge seiner Fraktion für die nächste Stadtverordnetenversammlung an. Möglicherweise müsste eine andere **Grundsatzentscheidung** gefällt werden, weil zweieinhalb Jahre ambitioniert sind, aber vor allem weil kein Betreiber für das Restaurant absehbar ist. Möglicherweise wäre mit einer anderen Nutzung die Auslagerung der Technik nicht mehr erforderlich. Auch sollten Jagdschloss und Aufbauschule getrennt betrachtet und die Betreibersuche verstärkt werden. Hierzu wünscht er sich Stellungnahmen der anderen Fraktionen. Es ist eine rasche Entscheidung nötig. Herr Wende empfiehlt, dass sich die Fraktionen für Vorabüberlegungen zusammensetzen und Vorschläge machen. Herr Tschepe stimmt den Gedanken in der Sache zu. Er weist allerdings auf die durch ihn zusätzlich zu übernehmenden Aufgaben nach dem Ausscheiden von Herrn Fettke hin.

TOP 11 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil um 20:34 Uhr und bittet, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Stephan Wende

Marco Witte

Vorsitzender

Schriftführer