

Niederschrift

zur 13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2019/2024)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 11.08.2020	18:30-19:12 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

Anwesenheit

Vorsitz

Stephan Wende,

Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Kai Hamacher als Vertreter von Thomas Fischer,
Iris Jatzek,

Alternative für Deutschland (AfD)

Axel Fachtan ab 18:32 Uhr (TOP 5),
Rolf Peter Hooge,

CDU-Fraktion

Gernot Geike ab 19:00 Uhr (TOP 8.5),
Karin Lehmann,

Fraktion DIE LINKE.

Gerold Sachse als Vertreter von Peter-Martin Mattigk,

Bündnis 90/Die Grünen

Bernd Saliter als Vertreter von Peter Apitz,

FDP-Fraktion

Reinhard Ksink,

Verwaltung

Christfried Tschepe, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung,
Marco Witte als Protokollant,

Gäste

Heiko Anker, Newtown Projektentwicklungsgesellschaft mbH,
Boris Stachowski, Edeka,
Cornelia Behrmann, Stadtverordnete,
Jürgen Hajduk, Ortsbeirat Heideland,
Manja Wilde, Märkische Oderzeitung,
Andreas Heiß sowie
acht weitere Bürgerinnen und Bürger.

Abwesend

Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer (entschuldigt),

Fraktion DIE LINKE.

Peter-Martin Mattigk (entschuldigt),

SPD-Fraktion

Sebastian Rausch,

Bündnis 90/Die Grünen

Peter Apitz (entschuldigt).

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden zur 13. Sitzung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Es sind acht stimmberechtigte Abgeordnete anwesend. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird festgestellt.

TOP 4 Niederschriften der öffentlichen Teile

TOP 4.1 Niederschrift der 11. Sitzung am 18.05.2020

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

TOP 4.2 Niederschrift der 12. Sitzung am 26.05.2020

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

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende informiert, dass es weiterhin keine Sachkundigen Einwohner gibt. Diese können am 03.09. in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung bestimmt werden.

Er weist ferner darauf hin, dass am 13.08. auf dem Marktplatz das Erntefest in Kombination mit der Abstimmung zum Bürgerbudget unter Corona-Regeln geplant ist.

TOP 6 Informationen und Anfragen aus Beiräten

Es gibt keine Informationen oder Anfragen aus Beiräten.

TOP 7 Einwohnerfragestunde

Herr Heiß erklärt sich mit der Aufzeichnung und Veröffentlichung einverstanden.

Herr Heiß wirbt im Namen der Anwohner der Bettina-von-Arnim-Straße und der weiteren Unterstützer um die Zustimmung zur Verlängerung der Veränderungssperre, die im TOP 8.3 behandelt werden soll. Es gibt erhebliche Argumente für die Errichtung des Parks auf der Fläche.

TOP 8 Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung

TOP 8.1 Vorstellung des weiterentwickelten Ansiedlungsvorhabens in der Lange Straße (BE: Hr. Anker, Hr. Stachowski)

Herr Anker erläutert anhand einer Präsentation kurz die Veränderungen zu den bekannten Planungen: Das Verträglichkeitsgutachten war bei Fassung des aktuell gültigen Beschlusses noch nicht fertiggestellt. Es liegt inzwischen vor und hat nun die Verträglichkeit einer größeren Verkaufsfläche belegt, sodass die Planung in diese Richtung verändert wurde.

Die Planung wurde auch wegen diverser Anregungen an anderen Stellen überarbeitet:

- Der bestehende Trampelpfad soll als Wegebeziehung aufgenommen werden.
- Die Zuwegungen für Fußgänger wurden dem natürlichen Verhalten angepasst.
- Die Zufahrten wurden auf die gegenüberliegenden Straßen orientiert, sodass übersichtlichere Knoten entstehen.
- Entlang der Lange Straße ist eine Baumreihe vorgesehen.
- Die Bushaltestelle soll zwischen die Zufahrten gelegt werden.
- Je nach Flächenbedarf sollen die grün dargestellten Flächen im Südwesten einzeln oder beide für Regenwasserrückhaltebecken genutzt werden. Nicht benötigte Flächen werden als Grünfläche gestaltet.
- Die Fahrradabstellplätze werden am Gebäude angeordnet.

Aktuell werden ein Schallschutz- und eine Verkehrsgutachten erstellt.

Herr Stachowski ergänzt, dass weiterhin eine kostenlose E-Ladesäule errichtet werden soll. Aktuell wird eine Platzierung neben den Fahrradabstellplätzen favorisiert, da hier der Stromanschluss am einfachsten herzustellen ist. Auch die anderen bereits vorgestellten energetischen Maßnahmen (PV-Anlage, Betonkernrückgewinnung) sollen weiterhin umgesetzt werden.

Herr Wende fasst zusammen, dass sich im Wesentlichen nur die Verkaufsfläche vergrößert hat, die aber konform zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist.

TOP 8.2 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67 "Vollsortiment- 7/DS/187 Lebensmittelmarkt Lange Straße", hier: Änderung der Planungsziele (Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche)

Herr Tschepe weist darauf hin, dass im heutigen MOZ-Artikel die Änderung eines Bebauungsplans suggeriert wird. Es handelt sich aber nur um die Änderung des Aufstellungsbeschlusses.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree mit geänderten Planungszielen (hier: Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche) für das Gebiet Flur 150 Flurstücke 435 und 436 tw., Flur 149 Flurstück 59 tw..

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8.3 Bebauungsplan Nr. 111 "Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße" hier: 7/DS/211 Beschluss über die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre

Herr Tschepe erläutert, dass die Stadtverwaltung von der Stadtverordnetenversammlung am 18.06. den Auftrag erhalten hat, Verhandlungen mit dem Eigentümer zum Erwerb der Fläche zu führen. Für die Umsetzung des Auftrags bedarf es eines angemessenen Zeitrahmens, der durch die Verlängerung der Veränderungssperre gewonnen werden soll. Mit der Verlängerung erwächst der Stadt kein zusätzliches Kostenrisiko.

Der Beschlussvorschlag wird zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38]), und der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020, wird für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 111 „Parkanlage Bettina-von-Arnim-Straße“ die in der Anlage beigefügte Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Zustimmung Ja 4 Nein 1 Enthaltung 4 Befangen 0

TOP 8.4 Ausführungsbeschluss Neubeschichtung Altstadtbrücke

7/DS/209

Herr Tschepe erklärt, dass der Handlungsbedarf unstrittig ist. Nun sind auch die ungefähren Kosten bekannt. Mit der Maßnahme soll die Rutschfestigkeit verbessert werden. Die Bedeutung der Brücke wird im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung in der Neuen Spreevorstadt weiter wachsen.

Herr Ksink fragt nach dem Hintergrund der Länge der Bauzeit von einem Monat. Die Zeit wird für die Neubeschichtung und Aushärtung gebraucht. Eine detaillierte Erläuterung des Bauablaufs wird Herr Tschepe zum Hauptausschuss nachreichen.

Herr Sachse fragt, ob bei der Gelegenheit eine **Heizung** eingebaut werden könnte, um die Brücke im Winter eisfrei halten zu können. Herr Tschepe verweist auf die schlechte ökologische Bilanz. Es können aber bei anderen Projekten Erfahrungswerte abgefragt werden – so ist in Berlin ein Beispiel bekannt. Aufgrund des hohen Energiebedarfs und der geringen Sonneneinstrahlung im Winter wird hierfür die Nutzung von Solarenergie in keinem Fall ausreichen.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Erneuerung des Belages der Altstadtbrücke im Jahr 2021.

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 8.5 Grundsatz- und Baubeschluss zu den notwendigen Sicherungsarbeiten 7/DS/213 an der Aufbauschule

Herr Tschepe sagt, dass der schlechte Zustand der Aufbauschule bekannt ist. Auch das Bauordnungsamt hat die Stadt aufgefordert, tätig zu werden. Es liegt jetzt ein Sicherheitskonzept der Baubsubstanz vor, welches aber noch keine Sanierung darstellt.

Herr Wende fragt nach der widersprüchlichen Formulierung der **Förderungsquote**. Hierbei, erläutert Herr Tschepe, handelt es sich nur um eine sprachliche Regelung. Die Differenz ergibt sich aus der Kofinanzierungsnotwendigkeit der Maßnahme durch die Stadt. Durch Sicherungsarbeiten vor dem Winter wird langfristig Geld gespart, da die Wintermonate mit Feuchte und Frost sehr schädigend sein werden. Herr Wende resümiert, dass letztlich etwas Zeit gekauft wird, um das weitere Vorgehen in Ruhe beschließen zu können.

Herr Sachse fragt, ob rechtlich geklärt sei, dass die Maßnahmen durch die Stadt umgesetzt werden können, wenn die **juristische Situation** noch unklar ist. Herr Tschepe bestätigt nach juristischer Prüfung, dass dies durch die Erklärung des Wiederkaufs möglich wurde.

Der Beschlussvorschlag wird zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, die notwendigen Sicherungsmaßnahmen am Bauvorhaben Aufbauschule auf Grundlage der Planung bis LPH 4 und die Beauftragung der Planungsleistungen bis zur LPH 8 nach HOAI durchzuführen.

Zustimmung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 9 Informationen der Verwaltung

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

Herr Tschepe informiert, dass es keine aktuellen Entwicklungen zu vermelden gibt: Die Corona-bedingt ausgesetzten Tagungen der Arbeitsgruppen werden erst wieder aufgenommen.

TOP 9.2 Weitere Informationen

Herr Tschepe informiert, dass unter anderem durch den Anwohner Herrn Almes gefordert wird, die kürzlich eingeführte Vorfahrtsregelung in der **Leistikowstraße** zurückzunehmen, weil diese zum Rasen führt. Da diese aber ausdrücklich auf Wunsch der Anwohner angeordnet wurde, wird die Genehmigungsbehörde hier kaum die Anordnung zurücknehmen. Die Stadt wird die Installation einer Tempo-30-Zone für den Gesamtbereich beantragen, welche auch im Hinblick auf die abzusehenden Entwicklungen grundsätzlich als sinnvoller gesehen wird.

In der nächsten Woche wird die **Schulstraße** für Nacharbeiten an der Fahrbahn gesperrt. Hier haben sich schon kurz nach dem Bau durch eine unzureichende Tragschicht Kuhlen und Absenkungen gebildet. Deshalb soll die Tragschicht erneuert werden.

TOP 10 Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

Herr Ksink fragt, ob die Stadt schon wegen der Entwässerungsprobleme an der **Dr.-Wilhelm-Külz-Straße** im Bereich der Aufbauschule tätig wurde. Hierzu, sagt Herr Tschepe, wurde bereits der zuständige Landesbetrieb Straßenwesen angeschrieben, da es sich um eine Landesstraße handelt. Bislang gab es keine Antwort.

TOP 11 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:12 Uhr, lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen und verabschiedet die Gäste.

Stephan Wende

Marco Witte

Vorsitzender

Schriftführer