

Niederschrift

zur 20. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2008/2014)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 06.07.2010	18:00 - 19:40 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

Anwesenheit

Vorsitz

Jürgen Luban ,

Fraktion DIE LINKE.

Rene Benz , Maria Meinel , Gerold Sachse Vertretung für Herrn Lothar Nachtigall , Jurik Stiller ab 18:20 Uhr,

CDU-Fraktion

Rolf Hilke , Jens Hoffrichter ,

SPD-Fraktion

Elisabeth Alter , Klaus Hemmerling ,

FDP-Fraktion

Heiner Buzziol , Eberhard Henkel , Lothar Hoffrichter ,

Sachkundige BürgerInnen

Jürgen Bechthold , Fred-Hagen Grünwald , Andreas Kleindienst , Christfried Tschepe ab 18:40 Uhr,

Verwaltung

Wigbert Bengtsson , Katja Beyer , Eckhard Fehse , Kerstin Genz , Jörg Ihlow , Marion Nötzel , Irina Retzlaff , Kristina Wilcke ,

Gäste

Peter-Frank Apitz , Joachim Eggers , Wolfgang Petenati ,

Abwesend

Vorsitz

Stephan Wende ,

Fraktion DIE LINKE.

Lothar Nachtigall ,

Sachkundige BürgerInnen

Frank-Uwe Kurtz ,

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der stellvertretende Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden des Stadtent-

wicklungsausschusses.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Der stellvertretende Vorsitzende stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4 Bestätigung der Niederschrift der 19. Sitzung vom 01.06.2010

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Der stellvertretende Vorsitzende informiert, dass Hr. Wende sich urlaubsbedingt für die heutige Sitzung entschuldigen lässt.

TOP 6 Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung

TOP 6.1 Beschluss zur Bauausführung Neuanlage Martinigarten

5/181

Hr. Ihlow weist darauf hin, dass der Planungsentwurf am 20.05.2008 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt wurde und von den Abgeordneten bestätigt worden ist. Die Bauausführung wird in zwei Bauabschnitten vorgenommen. Der erste Bauabschnitt ist der südliche Bereich (von Straße Henry Hall/Wobringstr. bis zur Spree). Die Bauzeit beträgt ca. sechs Monate. Der finanzielle Gesamtaufwand für die Neuanlage Martinigarten beträgt rund 475 Tsd. Euro. Davon sind 75 % EFRE-Förderung und 25 % Eigenanteil. Die Folgekosten für z. B. die Pflege der Grünanlagen, belaufen sich auf ca. 9.500,00 Euro im Jahr.

Hr. Luban erkundigt sich nach der Befahrbarkeit und PKW-Stellplätzen für die entstehenden Wohnungen. Hr. Ihlow erläutert, dass die Stellplätze, die dem Haus Schwan zugeordnet sind, über den Martinigarten anzufahren sind. Außerdem gibt es eine Fuß- und Radwegverbindung durch das Haus Schwan zur Spree. Diese Verbindung wird nachts durch ein Tor geschlossen. Fr. Nötzel ergänzt, dass die Fuß- und Radwegverbindung im Grundbuch bereits gesichert wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausführung zum Martinigarten gemäß vorliegender Planung wird zugestimmt.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.2 Beschluss über die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde/Spree (Bereiche Lise-Meitner-Straße und Rudolf-Breitscheid-Straße Süd)

5/208

Hr. Ihlow erläutert, dass mit der 17. FNP Änderung die dargestellte Waldfläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden soll. Die entsprechende planerische Kompensationsfläche wird in der Rudolf-Breitscheid-Str. hergestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Stellungnahmen eingegangen sind. Über diese Stellungnahmen, ersichtlich in der Anlage 1, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung für die 17. FNP-Änderung bei der höheren Verwaltungsbehörde zu beantragen.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.3 Bebauungspläne Nr. 27 "Triftstraße-Ost" und Nr. 28 "Triftstraße-West" 5/212 hier: Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse

Hr. Ihlow erläutert, dass es sich hier um zwei Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne aus dem Jahr 1997 handelt. Bereits vorhandene Objekte genießen Bestandsschutz.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen Nr. 28 "Triftstraße-West" für folgenden Bereich der Gemarkung Fürstenwalde: Flur 63, Flurstück 67, 68, 69, 73/2, 92, 108, 109, Flur 72, Flurstück 86, 87, 333, 334 und Nr. 27 "Triftstraße-Ost" für folgenden Bereich der Gemarkung Fürstenwalde: Flur 35, Flurstück 202, Flur 63, Flurstück 75/3, 75/4, 75/5, 75/6, 78 tw., 113 tw., 116, Flur 72, Flurstück 89, 90, 92/1, 92/2, 92/3, 93/1, 93/2, 94, 233/1, 233/2, 317, 319, Flur 73, Flurstück 128.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.4 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 02 "Shell-Tankstelle Triftstraße" 5/215 hier: Aufhebung der Satzung gemäß § 10 BauGB

Hr. Ihlow erläutert, dass es sich hier um einen Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahr 1992 handelt.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen eingegangen sind und dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Über die Anregungen wird wie in der tabellarischen Anlage abwägend entschieden. Diese wird damit zum Protokoll der Abwägung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Verkündung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I., 2007, S. 286) in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) geändert worden ist, die Aufhebung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 02 "Shell-Tankstelle Triftstraße" für das Gebiet Gemarkung Fürstenwalde, Flur 72, Flurstück 233/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Begründung (Teil C) zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans wird gebilligt.

Zustimmung Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 6.5 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Fürstenwalde 5/221
(nördlicher Flugplatzbereich) hier: Einleitungsbeschluss**

Hr. Ihlow informiert, dass der Eigentümer die Absicht hat, die Fläche für eine Solaranlage zu nutzen. Voraussetzung ist die Herstellung des entsprechenden Baurechts. Im Rahmen des Planungsverfahrens ist ein verbindlicher Bebauungsplan aufzustellen und die Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit den beiden Beschlussvorlagen sollen die entsprechenden Planungsverfahren eröffnet werden. Die Stadtverordneten werden im weiteren Verfahren den Planentwurf im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslage sowie die Abwägung und den Satzungsbeschluss beschließen. Voraussetzung für die Anpassung des Flächennutzungsplans ist die Entlassung aus dem Fachplanungsrecht des Landes. Hierzu wird der Eigentümer einen Antrag an die zuständige Luftfahrtbehörde stellen.

Fr. Alter erkundigt sich bei der Verwaltung, ob für dieses Projekt bereits Gelder fließen. Hr. Ihlow erläutert, dass der Eigentümer auch der Kostenträger für die Planung sein wird. Es wird ein Vertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer geschlossen werden, wobei die Stadt das Planungsbüro auf Kosten des Eigentümers beauftragen wird. Voraussetzung ist ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan.

Hr. J. Hoffrichter äußert seine Bedenken, die gerade neu erworbene Fläche für die geplante Solarnutzung zu vergeben und verweist auf das Planungsrecht, welches die einzige Möglichkeit der Stadt ist, auf diese Fläche zuzugreifen. Eine vergleichbare Fläche für eine gewerbliche Nutzung ist in Fürstenwalde schwer zu finden. Hr. Ihlow macht deutlich, dass die Stadt nicht Eigentümer dieser Fläche ist. Die Eignung der Fläche für eine industrielle Nutzung ist auf Grund der Wohnnähe zur Gemeinde Neuendorf unsicher.

Hr. Hilke und Hr. L. Hoffrichter äußern ebenfalls ihre Bedenken zur geplanten Solarnutzung auf dieser Fläche. Hr. Ihlow informiert, dass der Solarfeldinvestor mit der Anfrage zur Nutzung an den Flächeneigentümer herangetreten ist. Die Stadt kann dem Investor derzeit keine Alternativfläche in dieser Größe anbieten. Hr. L. Hoffrichter weist darauf hin, dass bei einer Solarnutzung, die Schaffung von Arbeitsplätzen zu kurz kommt. Hr. Ihlow verweist in diesem Zusammenhang, auf die Herstellung solcher Module in Fürstenwalde. Hr. Aritz schließt sich den Aussagen von Hr. L. Hoffrichter an und bemängelt, dass mit dem Vorhaben keine Arbeitsplätze geschaffen werden.

Hr. Tschepe äußert, dass die Fläche des nördlichen Flugplatzbereiches sehr gute Voraussetzungen für die Solarnutzung hat. Eine andere Fläche so herzurichten, ist sehr kostenintensiv. Eine Solarparknutzung schließt auch eine spätere gewerbliche Nutzung nicht aus. Die Gewerbeflächensituation in Fürstenwalde hat durchaus Potentiale für Neuansiedlungen.

Die Ansiedlung des Solarparks befürwortet Hr. Sachse und hält diese auch für das Image der Stadt Fürstenwalde gut.

Hr. Hemmerling erkundigt sich bei der Verwaltung, ob es eine Sicherheit gibt, dass die Nutzung als Solarpark nicht scheitert. Hr. Ihlow erläutert, dass die Stadt sich durch städtebauliche Verträge absichern wird, um in diesem Fall nicht die entstandenen Aufwendungen tragen zu müssen. Eine absolute Sicherheit zur Durchführung einer Investition ist nicht herstellbar.

Hr. Tschepe erläutert, dass die Abgeordneten im Laufe des Verfahrens und im Falle einer negativen Entwicklung des Vorhabens, auch noch anders entscheiden können.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde.

Zustimmung Ja 6 Nein 5 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 6.6 Bebauungsplan Nr. 67 "Solarpark Flugplatz"
 hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

5/222

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 "Solarpark Flugplatz".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nördlichen und östlichen Bereich des Flugplatzes und zieht sich östlich der Buchholzer Chaussee, beginnend vom Zufahrtsweg zur Erschließung der Gebäude im nördlichen Flugplatzbereich zwischen der Grenze des Bebauungsplans Nr. 64 "Gewerbestandort Flugplatz" im Westen und der Gemarkungsgrenze der Stadt Fürstenwalde Richtung Neuendorf im Sande im Osten bis hinunter zur Steinhöfeler Chaussee im Süden.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Fürstenwalde: Flur 35, Flurstück 297 tw., Flur 40, Flurstück 8/3 tw., 9/3 tw., 10/2, 11/3 tw., 12/6 tw., 12/7 tw., 12/8 tw., 12/9 tw.

Zustimmung Ja 6 Nein 5 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 7 Informationen der Verwaltung

Bullenwiese

Die Fläche der Bullenwiese, die auch für Veranstaltungen (Drachenbootrennen, Highlandgames etc.) genutzt wird, soll lt. Regelung durch Hrn. Hengst, vor dem nächsten Drachenbootrennen gemäht werden. Dies hat zur Folge, dass es keine Wildblumenwiese mehr bleibt.

Öffentliche WC-Anlage KW

Zur Anfrage von Hrn. J. Hoffrichter zur Aufstellung einer öffentlichen WC-Anlage, befindet sich ein Informationsblatt im Anhang.

Paradeplatz

Die Planung wurde höhenmäßig angepasst. Alte Kellerreste wurden gesichert. Für den Brunnen ist eine drehende Granitkugel in einem Wasserbett vorgesehen. Zur Bewässerung wird eine Beregnungsanlage installiert.

TOP 7.1 Informationen zum Stadtumbau Fürstenwalde/Spree

Hr. Ihlow informiert, dass die Stadt Fürstenwalde lt. Bescheid v. 07.06.2010 des MIL nicht in das Stadtumbauprogramm 2010 aufgenommen wurde. Aus den Wohnungsmarktberechnungen ging hervor, dass es langfristig bis zum Jahr 2020 ein geschätztes Wohnungsüberhangvolumen von ca. 1.500 Wohnungen geben wird. Derzeit ist im Abrisskonzept der Projektgruppe Stadtumbau ein Abrissvolumen von ca. 550 Wohnungen vereinbart. Aus Sicht des Landes ist dies nicht ausreichend um den Wohnungsmarkt dauerhaft zu stabilisieren. Die Stadt ist mit den Wohnungsunternehmen im Gespräch, um Möglichkeiten zu prüfen, das Abrissvolumen gemeinschaftlich zu vergrößern. Ein

Gesprächstermin mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist bereits vereinbart. Es wurde in Aussicht gestellt, dass Fürstenwalde im Programmjahr 2011 wieder aufgenommen wird.

TOP 7.2 Straßenraumgestaltung beim Ausbau von unbefestigten Anliegerstraßen

Es wird vereinbart den Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung am 31.08.2010 zu behandeln. Die Präsentation wird den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses vorab zur Verfügung gestellt.

TOP 8 Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

Fr. Alter erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zu den Baumpatenschaften. Fr. Genz wird eine Aufstellung an Fr. Alter übermitteln.

Hr. Luban weist auf die trockenen Flächen im Park der Jahreszeiten hin und erkundigt sich nach der Pflege in diesem Bereich. Fr. Nötzel informiert, dass der größte Teil des Parks in der Pflege der Firma ist, die gebaut hat. Die Fläche vor der Kita pflegt der Betriebshof. Hr. Ihlow ergänzt, dass der Betriebshof derzeit personelle Engpässe durch sechs dauerhafte Erkrankungen hat.

Hr. Stiller gibt der Verwaltung den Hinweis, dass die Fahrradstellfläche am Bahnhof zu klein ist. Die Verwaltung wird dies prüfen.

Hr. Tschepe weist darauf hin, dass die Bahnhofsuhr defekt ist und bittet die Verwaltung sich diesbzgl. mit der Deutschen Bahn in Verbindung zu setzen.

Hr. Kleindienst informiert, dass auch das Rauchverbot auf dem Bahnhof nicht eingehalten wird. Die Verwaltung hat hier keine ordnungsbehördlichen Befugnisse und wird dies der Deutschen Bahn mitteilen.

TOP 9 Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der stellvertretende Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Niederschrift umfasst 6 Seiten.

Jürgen Luban
Stellv. Vorsitzender

Katja Renner
Schriftführerin
