

Niederschrift

zur 14. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree (Wahlzeit 2014/2019)

Sitzungsdatum	Sitzungsdauer	Sitzungsort
Dienstag, den 26.05.2015	18:30- 20:19 Uhr	Festsaal des Alten Rathauses

Anwesenheit

Vorsitz

Stephan Wende

Fraktion DIE LINKE.

Rene Benz

CDU-Fraktion

Jens Hoffrichter, Jürgen Teichmann - Vertretung für Herrn Rolf Hilke

Bündnis Fürstenwalder Zukunft (BFZ)

Thomas Fischer, Kai Hamacher

SPD-Fraktion

Klaus Hemmerling, Elke Wagner - Vertretung für Herrn Jürgen Luban

FDP-Fraktion

Eberhard Henkel

Alternative für Deutschland (AfD)

Lars Aulich

Bündnis 90/Die Grünen

Peter-Frank Apitz

Sachkundige BürgerInnen

Heinz Almes, Rolf-Peter Hooge, Karsten Klemt ab 18:40 Uhr (TOP 7.1), Simone Vogler

Verwaltung

Carsten Fettke, Katja Renner, Irina Retzlaff, Christfried Tschepe

Gäste

Sigrid Daske u. Elke Neitsch (Behindertenbeirat), Christian Dippe (BFZ), Bernd Marquardt (Anwohner Ausbau Ost), Uwe Stemmler (MOZ), 4 weitere interessierte Bürger/innen

Abwesend

CDU-Fraktion

Rolf Hilke

SPD-Fraktion

Jürgen Luban

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der **Vorsitzende** begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18.30 Uhr die 14. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Es sind 11 stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses anwesend.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Der vorliegenden Tagesordnung wird zugestimmt.

Zustimmung Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 4 Bestätigung der Niederschriften vom 17.03.2015 und 05.05.2015

Im Einvernehmen mit den stimmberechtigten Mitgliedern des Ausschusses wird die Abstimmung über die vorliegenden Niederschriften auf die nächste Sitzung am 16.06.2015 vertagt.

Zurückstellung

TOP 5 Informationen des Vorsitzenden

Es liegen keine Informationen des Vorsitzenden vor.

TOP 6 Einwohnerfragestunde

Es meldet sich kein Einwohner zu Wort.

TOP 7 Behandlung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der Sitzung

TOP 7.1 Tätigkeitsbericht Behindertenbeirat (BE: Frau Daske)

Frau Daske ist Mitglied des Behinderenbeirates der Stadt Fürstenwalde/Spree und ist beauftragt, den Tätigkeitsbericht des Beirates vorzutragen.

Zunächst stellt sie die Zusammensetzung des Beirates vor und nennt die Vereine und Verbände der Stadt Fürstenwalde/Spree, die durch die Mitglieder vertreten werden. Der Beirat trifft sich regelmäßig im Abstand von 6 Wochen in den Räumlichkeiten der F.I.K.S. e. V.. Schwerpunkt der Arbeit ist der Aktionstag – der Tag der Begegnung im Rahmen des europäischen Protesttages zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderung, der jährlich am 05.05. begangen wird. Unter dem Motto „Wir sind nicht behindert, wir werden behindert“ haben sich die Mitglieder an verschiedenen Örtlichkeiten aufgestellt, um auf Hindernisse im Stadtbild aufmerksam zu machen. So z. B. am Kaiserhof zur Problematik der zu wenigen öffentlich zugänglichen Toiletten, am Bahnhof wegen der defekten Fahrstühle, vor der Filiale der Commerzbank in der Eisenbahnstraße, die keinen barrierefreien Zugang hat sowie vor dem Eingang des Bürgerbüros, mit dem Anliegen, akustische Wegehinweise

Stadtverordnetenversammlung) vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Umsetzung der Maßnahme: Umgestaltung der Einmündungsbereiche Briesener Straße, Buckower Straße und der Straße Seilerplatz in die Seilerstraße, wird gemäß der vorliegenden Ausführungsplanung zugestimmt.

Zustimmung Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

**TOP 7.4 Bebauungsplan Nr. 81 "Gewerbestandort Thomas-Edison-Straße" 6/126
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Nachdem **Herr Tschepe** die Frage des **Abgeordneten Apitz** zum Aufwand und Nutzen der umfangreichen Dokumentation des Bebauungsplanes erläutert hat, informiert er, dass die Planungskosten der Grundstücksverkäufer, die GLP, trägt.

Herr Fischer hinterfragt die Belastungen durch den zusätzlichen Verkehr, worauf **Herr Tschepe** erklärt, dass das Verkehrsaufkommen des Großhändlers (pro Tag ca. 20-30 Fahrten) nicht mit einem Einzelhandel zu vergleichen ist und angesichts von 6.000 bis 8.000 Fahrzeugen täglich auf der Lindenstraße nichts ins Gewicht fällt.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB beziehungsweise während der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a BauGB 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 sowie während der erneuten 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 Anlagen 2 und 3, wird entschieden. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird durch Beschluss zum Protokoll der Abwägung.
2. Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I Nr. 32), in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird der Bebauungsplan Nr. 81 "Gewerbestandort Thomas-Edison-Straße" für das Gebiet der Gemarkung Fürstenwalde/Spree, Flurstücke 212, 124, 125, 123, 84/2 tw. und 210 tw. der Flur 19; Flurstück 126 tw. der Flur 106; Flurstücke 154 und 155 der Flur 108, Gemarkung Fürstenwalde/Spree, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wird gebilligt.

Zustimmung Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 7.5 Bebauungsplan Nr. 92 "Erweiterung Deutschlandzentrale NCC Am Nordstern" 6/127
hier: Beschluss über den Entwurf zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Anfragen dazu werden unter dem TOP 7.7 behandelt.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 92 "Erweiterung Deutschlandzentrale NCC Am Nordstern" (Stand 13.05.2015) wird zur Kenntnis genommen. Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie i.V.m. § 4a BauGB gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zustimmung Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 7.6 Beschluss über die Vorplanung zum Neubau des Mitfahrerparkplatzes im südlichen Bereich des Ketschendorfer Angers, östlich der L35 August-Bebel-Straße in Fürstenwalde-Süd 6/129

Herr Tschepe erläutert den Beratungsgegenstand anhand der Entwurfsplanung.

Die Vorplanung zum Neubau des Mitfahrerparkplatzes im südlichen Bereich des Ketschendorfer Angers wurde vom 07.04.2015 bis einschließlich 21.04.2015 öffentlich ausgelegt. Im Auslegungszeitraum gingen zwei Stellungnahmen mit wesentlichen bzw. relevanten Einwänden ein. Sie sind mit den Abwägungen der Stadt dem Sachverhalt der Drucksache (unter Öffentliche Auslegung) zu entnehmen. Nach der Beschlussfassung erhalten die Bürger schriftlich Bescheid.

Bei der Sachverhaltsschilderung wird abwechselnd die Bezeichnung Wohngebietsstraße oder A.-Bebel-Straße gewählt. **Herr Henkel** schlägt vor, sich auf eine traditionelle Benennung wie „Ketschendorfer Anger“ zu einigen. **Herr Tschepe** nimmt die Empfehlung auf, die Verwaltung wird prüfen und ggf. eine Anwohnerbeteiligung einleiten.

Die geplante Ausfahrt des Mitfahrerparkplatzes liegt gegenüber der Ausfahrt zum Lidl-Markt. Die Ausfahrtsituation wurde im Rahmen eines Verkehrssicherheitsaudits durch den Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg geprüft. Im Ergebnis sind Veränderungen nicht erforderlich. **Herr Fischer** wünscht den Schriftverkehr mit der Behörde einzusehen. Daraufhin schlägt **Herr Wende** vor, diesen in das RIS einzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Vorplanung zum Neubau des Mitfahrerparkplatzes im südlichen Bereich des Ketschendorfer Angers, östlich der L35 August-Bebel-Straße in Fürstenwalde-Süd.

Zustimmung Ja 9 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7.7 Baubeschluss Neubau Ehrenfried-Jopp-Straße 6/131

Herr Fischer fragt in Bezug auf die ca. 1 Mio. Euro Gesamtkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen, wie hoch die Kosten des Teilbereiches der Leistungen I bis IV sind.

Weitere Redebeiträge...

Herr Fettke teilt mit, dass die Kosten für die Leistungsphasen I bis IV einen Gesamtumfang von ca. 279 Tsd. Euro haben.

Weitere Redebeiträge...

Herr Fischer erkundigt sich bzgl. der Vergabe der Leistungen von ca. 250 Tsd. Euro, ob diese Leistung ohne Beschluss einfach vergeben werden können. Herr Fischer fragt, wie viel die Stadt bis zum jetzigen Zeitpunkt bezahlt hat.

Herr Fettke verweist auf die Dienstanweisung der Stadt „Investitionssteuerungsverfahren“. Der Grundsatzbeschluss (Leistungsphase I u. II) für die Errichtung des Gebäudes wurde am 12.03.2015 beschlossen, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Kommunalaufsicht. Um den Baubeschluss zu treffen, ist diese Zustimmung erforderlich. Über die Leistungsphase I und II hinaus bis maximal zur Leistungsphase IV gibt es den Baubeschluss. D. h. der Baubeschluss beinhaltet die Leistungsphase III bis IV. Um in die Ausschreibung zu gehen, ist vorab der Baubeschluss notwendig.

Herr Fischer bemängelt, dass der Bericht der Kommunalaufsicht und der Pachtvertrag nicht vorliegen. Des Weiteren ist nicht bekannt, auf welcher Basis die Verhandlungen mit NCC geführt worden sind. Es liegen immer noch verschiedene Varianten vor und die Parkplatzsituation ist nicht geklärt. Im Hinblick auf die Rendite stellt Herr Fischer fest, dass kein Eigenkapital eingesetzt worden ist. Was die Miete betrifft, hält Herr Fischer eine Miete von unter 10,- €/qm bei solch einem neuen Gebäude nicht für real. Die BFZ-Fraktion äußert aus diesen Gründen weiterhin ihre Bedenken zum Vorhaben.

Herr Tschepe informiert, dass der Stadt keine schriftliche Stellungnahme der Kommunalaufsicht vorliegt. Es gibt Hinweise, unter welchen Voraussetzungen der Haushalt genehmigungsfähig wäre. Diese Information hatte Herr Dr. Fehse im Hauptausschuss gegeben. Für die Stadtverordnetenversammlung am 04.06.2015 wird von Herrn Dr. Fehse eine Drucksache (6/132) zu den entsprechenden finanziellen Mitteln vorbereitet.

Herr Fischer fragt bei Herrn Fettke nach, wie die 6,35 % Pachtzins zustande gekommen sind. **Herr Fettke** teilt mit, dass dies Ergebnis der Verhandlung der Stadt mit NCC ist. Herr Dr. Fehse kann dazu im Hauptausschuss genauer Auskunft geben.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführung des Bauvorhabens „Neubau Bürogebäude“ in der Ehrenfried-Jopp-Straße wird entsprechend der vorliegenden Planung beschlossen.

Zustimmung Ja 5 Nein 4 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 7.8 Information zum Sachstand Ortsteilbildungen

Herr Wende informiert, dass er am 17.05.2015 ein Schreiben von Herrn Schneider aus dem Heide-land erhalten hat. Darin wurde mitgeteilt, dass in einer Einwohnerversammlung 59 AnwohnerInnen und 36 GartenbesitzerInnen des Heide-lands einer Ortsteilbildung zugestimmt haben. Da der Orts-teilbildung bereits seitens des politischen Raums zugestimmt wurde, bittet der Vorsitzende die Verwaltung, sich zum Sachstand zu äußern.

Herr Tschepe verweist zunächst auf die Zuständigkeit des Hauptausschusses, da die Ortsteilbil-dung die Änderung der Hauptsatzung zur Folge hat. In der nächsten Stadtverordnetenversammlung steht zunächst die Änderung der Hauptsatzung auf Grund der Ortsteilbildung Molkenberg auf der TO. Das Heide-land hat für eine Ortsteilbildung andere Voraussetzungen wie Molkenberg. Der recht-liche Bestand setzt umfangreiche Prüfungen und Kontakt zur Kommunalaufsicht voraus. Aus diesem Grund ist eine zeitnahe Beschlussvorlage nicht möglich.

TOP 8 Informationen der Verwaltung

Herr Tschepe informiert:

Zur Problematik "**Parken in der Gellertstraße**" fand ein Gespräch mit Vertretern des Straßenverkehrsamtes, des Landkreises Oder-Spree, den Samariteranstalten und der Stadtverwaltung statt. Die Lage wird von den Beteiligten nicht so dramatisch eingeschätzt, wie es die Anwohnerbeschwerden beinhalten. Z. B. ist die Stellplatzfläche auf dem Gelände der Samariteranstalten nicht voll ausgelastet. Anhand eines Lageplanes erläutert **Herr Tschepe** die Absicht, das Parken in der Gellertstraße nördlich der Wielandstraße nur noch auf der Ostseite vor dem Grundstück der Samariteranstalten zuzulassen und auf der Westseite vor den Wohnhäusern zu untersagen. Außerdem soll vor der Kita tagsüber eine Kurzparkregelung das Bringen und Abholen der Kinder erleichtern. (Der Lageplan ist Anhang der Niederschrift.)

Aufgrund einer früheren Anfrage der BFZ, im Zusammenhang mit einer deutschlandweiten **Verkehrszählung**, informiert Herr Tschepe, dass auch in Fürstenwalde auf Bundesstraßen gezählt wird. Die Verkehrszählungen finden an denselben Punkten, wie bereits im Jahr 2010, statt. Das betrifft die A12 (Anschlussstellen Fürstenwalde West und Fürstenwalde Ost), die B168 (Ortsumgebung) und die L36.

Des Weiteren informiert Herr Tschepe, dass die Anwohner des Gebietes **Ausbau Ost** einen erneuten Vorschlag zur **Straßenumbenennung** unterbreitet haben. Der Vorschlag lautet „Zum Gleis“. Der Vorsitzende spricht sich dafür aus, dem Votum der Anwohner zu folgen und das Verfahren nunmehr zu beenden.

Das **Halteverbotsschild am südlichen Ende der Mühlenstraße** soll ausschließen, dass auf dieser Seite gehalten wird. Die Straße ist sehr schmal. Bei beidseitigem Parkten wäre keine Wendemöglichkeit mehr gegeben. (Information zu einer Frage von Frau Radom.)

Herr Fettke informiert:

Die **Aufzugsanlage im Alten Rathaus** ist noch defekt. Ein neues Steuerelement wurde bestellt, jedoch noch nicht geliefert.

Für die **Gerhard-Goßmann-Grundschule** sind die Planungsleistungen bzgl. der Fassadensanierung ausgeschrieben worden.

Bzgl. der **Zugänglichkeit an Schulen** und der Bereitstellung von Rampen wird eine Untersuchung veranlasst.

Zum **Rückbau der Turnhallenreste auf der Ketschendorfer Feldmark** informiert Herr Fettke, dass zwei Angebote mit einem hohen und eines mit einem niedrigen Preis eingegangen sind. Die Verwaltung hat wegen der großen Differenzen noch ein zusätzliches Unternehmen angeschrieben, um ein weiteres Angebot einzuholen. Die Auswertung der Angebote findet in dieser Kalenderwoche statt.

Die Zaunanlage am **Jagdschloss** soll im äußeren Bereich gestellt werden. Das Angebot dazu wird in dieser Woche erwartet. Die Zaunanlage ist in der Gesamtfördermaßnahme enthalten. Die Ausschreibung für den Abbruch des Pfortnerhauses ist erfolgt.

Die **Entsorgungskosten** (Rückbau und Schuttbeseitigung auf den Freianlagen) am **Hort Neubau** beliefen sich auf ca. 40 Tsd. Euro.

TOP 9 **Behandlung von Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses**

Herr Klemt empfindet die jetzige Ampelregelung der Baustelle L35 als katastrophal. Auf der Saarower Chaussee ist nun ständig Stau. **Herr Tschep**e gibt den Hinweis an Frau Nötzel weiter und verweist darauf, dass dieser Abschnitt in wenigen Tagen fertig gestellt ist.

Herr Klemt hat beobachtet, dass an der Baustelle „Bananenkeller“ durch Personen Bauzäune entfernt worden sind, um die Fläche zu besichtigen.

Herr Fischer ist erstaunt, wie viele historische Kellerräume auf der Fläche am „Bananenkeller“ vorhanden sind. Er fragt den Ausschuss, ob dies bekannt war. **Der Vorsitzende** teilt mit, dass dies dem Ausschuss bekannt war und auch sehr kontrovers diskutiert worden ist. Eine Mehrheit war für den Abriss.

Des Weiteren erkundigt sich **Herr Fischer** nach dem Sachstand der Biogasanlage und des Kiesweges. Zur Biogasanlage informiert **Herr Fettke**, dass der Sachverhalt derzeit noch durch das Rechtsamt der Stadt geprüft wird. Bzgl. des Kiesweges teilt **Herr Tschep**e mit, dass die Stadt am Anfang der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Flächennutzungsplanänderung steht.

Herr Fischer informiert den Ausschuss, dass das Hortgebäude am Heuweg, entgegen den Aussagen des Bürgermeisters, noch nicht genutzt wird.

Herr Henkel lädt im Namen von Herrn Starcken zur Schifffahrt am 08.07.2015 ein. Eine schriftliche Einladung wird den jeweiligen Fraktionen übergeben.

TOP 10 **Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der **Vorsitzende** beendet um 20:19 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung, verabschiedet die Gäste und bittet die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Die Niederschrift umfasst 8 Seiten.

Stephan Wende

Katja Renner

Vorsitzender

Schriftführerin