P r o t o k o l l der 31. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

am:	13.09.2017	Ort:	Sitzungssaal des Rathauses
Beginn:	17:00 Uhr	Ende:	18:45 Uhr

anwesende Ausschussmitglieder:
Bruse, Paul
Mogschan, Dietmar
Rieger, Andreas
Minetzke, Sabine
Krüger, Reinhard

anwesende sachkundige Einwohner:
Krumpe, Ulrich
Lehmann, Lutz
Scheinemann, Lydia
Dr. Schwebel, Jörg

entschuldigte sachkundige Einwohner:
Jungnickel, Christian

anwesende Verwaltungsangestellte:

Neumann, Frank	Beyer, Henry	Gutsche, Petra	Dr. Städter, Matthias
Hofedank, Erik	Ziemer, Dörthe	Jakwert, Janine	

- öffentlicher Teil -

TOP 1 – Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Anwesenheit

Herr Bruse stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 5 Stadtverordnete und 3 sachkundige Einwohner anwesend.

TOP 2 – Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 – Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2017

Die Niederschrift wird ohne Veränderungen bestätigt.

TOP 4 – Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 12.07.2017

Herr Bruse informiert über eine Anmerkung von Seiten Herrn Thomas Budich zum Protokoll der Sitzung vom 12.07.2017. Dort wurde der Bürger Herr Groger fälschlich als Herr Kroger bezeichnet. Die anwesenden Stadtverordneten nehmen diese Anmerkung zur Kenntnis.

TOP 5 – Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Bukoitza – Gaststätte mit Beherbergungsbetrieb“ der Stadt Lübben (Spreewald); hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss; Vorlage 2017/075

Herr Dr. Schwebel erklärt sich aufgrund seiner Mitwirkung an dem Projekt als befangen.

Herr Beyer erinnert an die Ausführungen von Herrn Görlitz und Herrn Minkwitz aus dem Bauausschuss im Juli dieses Jahres. Zwischenzeitlich sind die fehlenden Unterlagen nachgereicht worden, so dass die Beschlussvorlage erstellt werden konnte. Gleichzeitig stellt er klar, dass einige der für das weitere Verfahren notwenigen Entwurfsunterlagen (Außenanlagenplan) entweder nur rudimentär vorhanden sind oder immer noch fehlen. Für den derzeitigen Verfahrensschritt sind diese Unterlagen jedoch noch nicht von Belang, so dass die Offenlage durchgeführt werden kann.
Für das von Herrn Minkwitz geplante Bauvorhaben ist ein bisher nicht normiertes Zustimmungsverfahren der unteren Naturschutzbehörde notwendig, da sich das Areal im Landschaftsschutzgebiet befindet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in diesem Fall eine Formalie, die als Zustimmungsgegenstand für das Verfahren notwendig ist. Weiterhin ist innerhalb der Trägerbeteiligung eine Ausnahmegenehmigung vom § 61 BNatSchG notwendig, da der vorgeschriebene Mindestabstand von 50 Metern zu Gewässern der 1. Ordnung auf dem Areal auf keiner der Seiten (A-Graben und Nordumfluter) eingehalten wird.

Zur Frage von Frau Minetzke, ob ein Grünordnungsplan vorliegt, antwortet Herr Beyer, dass dieser noch nicht vorliegt. Die Inhalte sollen über einen Außenanlagenplan dargestellt werden. Dieser ist erst für die weiteren Schritte notwendig und ein Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Herr Rieger hat immer noch keine konkrete und eindeutige Aussage zum Anspruch des Vorhabenträgers und der Art der Umsetzung des Vorhabens erhalten. Die bisherigen Aussagen hält er nicht für belegbar. Ihm ist wichtig, in welcher Qualität das Vorhaben realisiert wird. Die Verwaltung sollte alle möglichen Instrumente zur optischen und inhaltlichen Qualitätssicherung ausschöpfen. Dies wären zum Beispiel Festlegungen zu Qualitätsstandards im B-Plan. Auch hält er es für sinnvoll, das Vorhaben und die qualitative Ausführung von Fachleuten beurteilen zu lassen.

Herr Beyer entgegnet, dass die Aussagen von Herrn Minkwitz „regional- und spreewaldtypisches Design“ für ihn belegbare Aussagen sind. Er wiederholt seine Aussage zur späteren Notwendigkeit der Unterlagen. Ein Instrument der Kontrolle ist der Durchführungsvertrag, in welchem die Bestandteile des Vorhabens enthalten sind. Laut Herrn Beyer sind der Investor und sein Planer in ständiger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde. Die Stadt selber fungiert auch als Kontrollorgan und durch das Zustimmungsverfahren erfolgt eine fachliche Untersuchung der Eingliederung.

Frau Minetzke stimmt Herrn Rieger zu. Auch sie befürwortet eine starke Kontrolle, damit das Vorhaben mit Altbestand und Neubau ein harmonisches Bild ergibt. Sie geht aber auch davon aus, dass die untere Denkmalschutzbehörde fachlich für die Beurteilung des Vorhabens geeignet ist.

Herr Lehmann kommt.

Der Vorschlag von Herrn Rieger wäre ein Gestaltungsbeirat, der als unabhängige Kontroll- und Beratungsinstanz nicht nur die denkmalschutzrechtlichen Inhalte im Blick hat.

Herr Krumpe hinterfragt die Forderung nach Standards. Ob die Zimmer einen Fünf-Stern-Plus-Standard erfüllen oder nicht, ist seiner Meinung nach alleinige Sache des Bauherrn. Die Frage von Herrn Krumpe, ob Herr Rieger die Qualität der Baumaterialien meint, bejaht dieser. Laut Herrn Rieger sollten Qualitätskontrollen nur erfolgen, wenn es dazu einen allgemeinen Konsens gibt.

Herr Bruse wirft ein, dass heute nur der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss abgestimmt wird.

Herr Neumann geht davon aus, dass diese Punkte im weiteren Verfahren sicherlich ein Thema werden. Er weist darauf hin, dass von der Stadt für dieses Vorhaben schon deutlich erhöhte Anforderungen als bei anderen Maßnahmen dieser Art gestellt wurden. Bisher hat die Stadtverwaltung keine Festlegungen zu Baumaterialien und deren Nachhaltigkeit in Bebauungsplänen aufgenommen. Sollte das gewünscht sein, so müssen sich die Stadtverordneten diesbezüglich positionieren.

Herr Bruse wirft ein, dass man mit solchen Festlegungen dem Bauherr Steine in den Weg legt.

Frau Minetzke hält diese expliziten Vorgaben nicht für sinnvoll. Viele Einschränkungen werden bereits von Seiten der Denkmalschutzbehörde und anderer Institutionen gemacht. Weiterhin gibt sie zu bedenken, dass die damit einhergehenden Kostenerhöhungen für den Bauherrn nicht tragbar sind.

Laut Herrn Rieger kann die Stadt auf diese Art auch unterstützend wirken. In keinem Fall möchte er dem Bauherrn schaden. Ein Gestaltungsbeirat wurde in Neuruppin und Gransee bereits erfolgreich bei verschiedenen Vorhaben hinzugezogen, um einen gemeinschaftlichen Mehrwert zu erzielen. Das von Herrn Minkwitz vorgesehene Bauvorhaben findet in jedem Fall seine Unterstützung.

Herr Bruse geht davon aus, dass Herr Dr. Schwebel den Investor über die Inhalte der heutigen Beratung informieren wird. Er lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

dafür 5; dagegen: 0; enthalten: 0

TOP 7 – Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe zur Sanierung der Brücke über die Hauptspree/Lehnigksberg; Vorlage 2017/076

Herr Dr. Schwebel nimmt wieder an der Beratung teil.

Frau Gutsche erklärt, dass diese und die folgende Beschlussvorlage zu einer Maßnahme gehören. Daher würde sie beide zusammen besprechen wollen. Sie erinnert daran, dass sich die Stadtverordneten in einem Grundsatzbeschluss für die Sanierung der beiden Brücken bekannt haben. Das Verfahren zum Bau der Brücke über die Spree sollte unabhängig davon begonnen werden, ob der Bewilligungsbescheid der Fördermittel zum Auftragsbeginn vorliegt. Die Baumaßnahme wurde dementsprechend öffentlich ausgeschrieben.

Es gab eine rege Beteiligung im Rahmen der Angebotsabgabe. Vermutlich sind aufgrund des langen Bauzeitfensters Angebote eingegangen, die unterhalb der Kostenschätzung lagen.
Sie informiert darüber, dass statt der bisher üblichen Holzschwellen großformatige Platten aus Beton auf der Brücke verlegt werden. Derzeit liegt noch kein Fördermittelbescheid vor. Daher ist die Verwaltung gezwungen, die fehlenden Eigenmittel im Haushalt auszuweisen. Die teilweise Deckung der Mittel konnte über Haushaltsstellen von Vorhaben nachgewiesen werden, die in diesem Jahr nicht realisiert werden können. Die restlichen Mittel sollen im Haushalt 2018 eingestellt werden.

Herr Neumann ergänzt, dass ein Fördermittelantrag für das Programm „Verbesserung der Radwege und Radrouten“ gestellt wurde. Eine grundsätzliche Aussage zur Förderfähigkeit des Projektes liegt vor. Der Stadt wurde signalisiert, dass die Vergabe der Fördergelder zum Jahresende denkbar ist.
Der Verwaltung liegt schriftlich vor, dass ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn erlaubt ist. Dazu zählt auch die Auftragsvergabe. Somit hat die Vergabe keine negativen Auswirkungen auf das Auswahlverfahren der Fördermittel.

Auf die Frage von Herrn Dr. Schwebel, ob mit der Beschlussvorlage beide Brücken gemeint sind, antwortet Frau Gutsche, dass die Beschlussvorlage nur die Spreebrücke enthält. Hier ist geplant, das vorhandene Stahl-Tragwerk zu erhalten und dieses als Grundlage für den Aufbau der Unterkonstruktion, des Belages (Betonplatten mit geschlossenen Fugen) und des Geländers zu verwenden.
Sie führt weiter aus, dass die zweite Brücke über den Umflutkanal in einem etwas besseren Zustand ist. Die Planung für diese Brücke soll in 2017/2018 erfolgen und der Bau voraussichtlich in 2019. Der gestellte Fördermittelantrag beinhaltet die Sanierung beider Brücken.

Herr Rieger möchte wissen, ob die mit dieser Vorlage freigegebenen Mittel potentiell durch Fördermittel gedeckt sind. Weiterhin bittet er um eine Erklärung, wie sich die Differenz zwischen 260.000 Euro und 152.000 Euro ergibt.

Herr Neumann erklärt dass die Ausgaben in 2017 bei 527.000 Euro liegen und im Haushalt eingestellt sind. Die erwartete Einnahme aus den Fördermitteln beträgt 260.000 Euro. Die im Haushalt beantragten und gesicherten notwendigen Eigenmittel liegen bei 265.000 Euro, reichen nicht für die Vergabe der Bauleistungen in Höhe von 360.000 Euro. Aus diesem Grund mussten weitere Gelder aus anderen Deckungspositionen des Haushaltsplanes 2017 bereitgestellt werden.

Frau Gutsche ergänzt, dass die Differenz aus den niedrigeren Baukosten nach der Vergabe im Vergleich zu den kalkulierten Kosten resultiert.

Herr Bruse lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

dafür 5; dagegen: 0; enthalten: 0

TOP 8 – Vergabe von Bauleistungen zur Sanierung der Brücke über die Hauptspree/ Lehnigksberg; Vorlage 2017/077

Herr Bruse lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

dafür 5; dagegen: 0; enthalten: 0

TOP 9 – Evaluation des Parkplatzangebotes und Erarbeitung von kurz-, mittel- und langfristigen Alternativen im Umfeld des Bahnhofs zur Behebung des Parkplatzmangels sowie zur Erhöhung von Fahrradabstellmöglichkeiten; Vorlage 2017/064; Einbringer: CDU/Grüne-Fraktion

Herr Rieger erklärt, dass die Fraktionen mit der Vorlage die weitere intensive Beschäftigung mit dieser Problematik erreichen wollen.

Herr Krüger merkt an, dass dieses Thema gestern auch im Finanzausschuss Thema war. Es wurde über Fahrradboxen informiert und Frau Kurz erklärte, dass sie Grundstücke hinter den Altneubauten für Fahrräder aufkaufen möchte. Viele der im Bauausschuss diskutierten Themen sind scheinbar in den Fraktionen nicht bekannt. Seiner Meinung nach könnte man sich die Mühe an der Stelle dann auch sparen, wenn die Zeit in anderen Sitzung dann erneut mit Diskussionen verbracht wird. Er bittet eindringlich, dass die Ausschussmitglieder ihre Fraktionsmitglieder informieren.

Herr Neumann erinnert an die angedachte Erweiterung der Parkplätze westlich des Bahnhofes. An dem Projekt ist die Verwaltung weiter dran. Es gab weitere Gespräche mit der Bahn und Kaufanträge für die entsprechenden Grundstücke wurden gestellt. Hier stellt sich jedoch die Frage der Finanzierung des Vorhabens. Die Herstellung des Parkplatzes macht im Vergleich zur Weiterführung des Tunnels hierbei den weniger ausschlaggebenden Kostenanteil aus. Er vermutet, dass bis zum Baubeginn 3-4 Jahre vergehen werden.

Im Klimabeirat informierte Herr Dr. Städter über verschiedene Varianten zur Abstellmöglichkeit von Fahrrädern. Kurzfristige Abhilfe für die Problematik zu schaffen liegt auch im Interesse der Stadt.

Herr Rieger geht davon aus, dass die Verwaltung die Probleme wahrnimmt. Allerding kann man nicht 3-4 Jahre warten bis der Parkplatz auf der anderen Seite des Bahnhofes gebaut wird. Auch hält er diese Schätzung für recht optimistisch. Daher bekräftigt er die Notwendigkeit von kurzfristigen Lösungen. Die von Herrn Neumann angesprochenen Punkte sind nicht konkret genug. Sollte keine Abhilfe in einem absehbaren Zeitraum zu schaffen sein, muss man den Bürgern den Grund nennen können. Jeder Mensch kann mit Einschränkungen leben, wenn ein triftiger Grund dafür vorliegt. Daher erwartet er, dass konkret aufgezählt wird, wo Verbesserungen in welcher Zeit möglich sind.

Frau Minetzke hatte sich beim Sachgebiet Liegenschaften ebenfalls erkundigt und die gleichen Aussagen zur Maßnahme am Bahnhof erklärt bekommen. Sie schlägt als übergangsweise Lösung die Nutzung der Fläche vor dem Getränkemarkt als Parkplatz vor. Außerdem sollte die Zuwegung zur Bundesstraße erneuert werden.

Herr Bruse lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

dafür 4; dagegen: 0; enthalten: 1

TOP 10 – Informationen/Zwischenbericht zur Sanierung Deponie „Langer Rücken“

Die Ausführungen von Herrn Dr. Städter sind in der Präsentation unter dem Link http://www.luebben-rathaus.de/daten/sitzungsdienst/vorlagen/1137.pdf zu finden.

Auf die Frage von Herrn Lehmann, wo bei der Tongrube das Wasser austritt, antwortet Herr Dr. Städter, dass das belastete Wasser an den seitlichen Rändern der Tongrube überläuft. Der Nachweis der Grundwasserbelastung wurde über die Beprobungsstelle erbracht.

Herr Dr. Schwebel fragt nach, ob über der Deponie wirklich keine wasserundurchlässige Schicht errichtet wird.

Laut Herrn Dr. Städter wird nach derzeitigem Stand auf der Deponie keine Sperrschicht aus wasserundurchlässigem Material eingebaut. Hier sollen nur die Gräser einen wasserabweisenden Schutz bilden. Ohne nachlaufendes Wasser wird im Laufe der Zeit die Grube dann austrocknen.
Im Rahmen des wettbewerblichen Dialoges hofft die Verwaltung jedoch auf bessere Sanierungslösungen. Möglicherweise ermöglicht ein Anbieter auch die Einbringung einer Lehmschicht. Solche Positionen kosten jedoch vermutlich zusätzlich. Die Verwaltung sucht sich das beste Angebot aus.

Zur Frage von Herrn Rieger nach dem Pflegeaufwand, erläutert Herr Dr. Städter, dass die Nachsorgepflicht das regelmäßige Kontrollieren und Entfernung auf tiefwurzelnde Pflanzen in dem Areal beinhaltet. Diese Pflege erfolgt über einen Zeitraum von 5 Jahren, danach sollen auf der Deponie Solaranlagen errichtet werden. Den folgenden Pflegeaufwand soll nach derzeitiger Überlegung die Solarfirma übernehmen.

Frau Scheinemann und Herr Rieger geben zu bedenken, dass sich tiefwurzelnde Pflanzen durch Aussamung ansiedeln könnten, was zu einem dauernden Pflegeaufwand in den Folgejahren führt.

Laut Herrn Neumann ist die Stadt als Eigentümer sowieso zur Pflege verpflichtet. Die Pflege in den folgenden Jahren könnte im Rahmen der Vergabe oder durch die Solarfirma im Rahmen der Nachnutzung geregelt werden.

TOP 11 – Informationen aus den Sachgebieten

Frau Gutsche informiert über zwei auf der Internetseite der Stadt veröffentlichten Planungsabsichten. Die beabsichtigte Verkehrsplanung zur Sanierung der Sternstraße ist eines der letzten Objekte aus dem Sanierungsgebiet und wird über Städtebaufördermittel finanziert. Die weitere Maßnahme betrifft die Planung der zweiten Brücke über den Kanal. Für beide Planungen ging jeweils nur eine Bewerbung ein. Beide Büros wurden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Nach interner Prüfung werden beide Angebote zur Vergabe in der Stadtverordnetenversammlung vorschlagen.

TOP 12 – Anfragen/Hinweise öffentlicher Art

Herr Krumpe ist die Baumaßnahme am LIDL aufgebfallen. Dazu kann er sich an keine Informationen erinnern. Er bittet diesbezüglich künftig um Informationen vor den jeweiligen Baumaßnahmen, gerade auch in Bezug auf die langwierigen Diskussionen bei den anderen Märkten.

Herr Neumann erläutert, dass über die Erweiterung des LILD im Rahmen einer Präsentation von Frau Jacobsen Ende letzten Jahres informiert wurde.
Weiterhin führt er aus, dass solche Geschäfte mit Größenordnungen unter 1.200 qm Verkaufsfläche keine Sondergebietsausweisung benötigen und einen Umbau im Rahmen einer Baugenehmigung durchführen können. Gern kann den Stadtverordneten die Präsentation erneut zugesandt werden.

Herr Rieger wirft ein, dass diese Erweiterung eine Unternehmenspolitik der Märkte darstellt. Die Stadt hat darauf kaum Einflussmöglichkeiten.

Frau Scheinemann erinnert an die ausstehende Antwort zu ihrer Anfrage bezüglich der Parkplätze vor der Katholischen Kirche und auf dem Marktplatz.

Frau Minetzke fragt erneut nach dem Stand der Bearbeitung zum B-Plan Nr. 4-1 „Roter Nil“.

Herr Neumann erklärt, dass der B-Plan rechtskräftig und somit Baurecht vorhanden ist. Nur noch die Erschließungsplanung und der Bau der Anlagen bleiben offen. Die Dringlichkeit der Umsetzung kann in der anstehenden Diskussion der Prioritätenliste geklärt werden. Er erinnert an die etwas problematische Umsetzung aufgrund der schmalen Verkehrsanlagen im B-Plan.

Herr Dr. Schwebel weist auf die Angaben in der Prioritätenliste hin. Diese Fristen sind ihm zu spät. Die Parzellierung und die Erschließung sollten schnell erfolgen um die Flächen verfügbar zu machen.

Herr Rieger würde aufgrund der Probleme eine Überarbeitung des B-Planes 4-1 nicht ausschließen.
Er dank für die Übersicht der Kosten zum B-Plan 22. Er erbittet jedoch weitere Inhalte, wie die Personalkosten und den Grundstückskaufpreis. Andernfalls kann kein verwertbarer Vergleich angestellt werden. Bei einer nicht korrekten Anrechnung der Kosten besteht seiner Meinung die Gefahr, dass die Gelder aus dem Verkauf die Gesamtkosten nicht decken und die Nutznießer ungleich behandelt werden. Daher sollten man diese entstandenen Kosten den Käufern zukünftig auch in Rechnung stellen.

Laut Herrn Neumann können die internen Personalkosten nicht ohne erheblichen Aufwand zusammengetragen werden. Bisher wurde der Verwaltungsaufwand nicht abgerechnet. Er wird die Frage mitnehmen. Eine Vergleichbarkeit mit anderen B-Plänen ist kaum möglich. Wie will man sonst B-Pläne mit ausschließlich privaten Eigentümern unter diesem Aspekt bewerten und die Kosten umlegen.

Herr Dr. Schwebel stimmt Herrn Neumann zu, dass eine Aufrechnung des Verwaltungsaufwands in dem Fall übermäßig viel Kraft bedeutet und daher nicht sinnvoll und zweckmäßig ist.

Herr Lehmann bittet darum, dass an der Bahnhofstraße in Richtung Bergstraße/Friedensstraße ein Schild mit dem Hinweis „Sackgasse - Durchfahrt bis Friedhof frei“ aufgestellt wird. In letzter Zeit gab es diesbezüglich Probleme mit Fahrzeugen, die aus Unwissenheit die Einfahrt nicht genutzt haben und damit den Verkehr blockieren.

Herr Neumann nimmt den Hinweis mit. Er informiert darüber, dass der umstrittene Poller entfernt wurde, auch wenn der Landkreis seine Zustimmung dazu verweigert hatte.

Auf die Frage von Frau Minetzke, wann das Bauvorhaben in der Bahnhofstraße abgeschlossen ist, antwortet Herr Neumann, dass die Fahrbahn und der Bahnübergang zur Majoransheide jetzt freigegeben wurde. Der Rest der Strecke soll bis November 2017 fertiggestellt werden.

Herr Rieger spricht die im Hauptausschuss besprochene Antwort zur E-Mail von Herrn Lehmann zu „Blühwiesen“ an. Er fragt, warum diese nicht auch im Bauausschuss Thema war.

Herr Neumann erklärt, dass die Tagesordnung des Bauausschusses bereits gefertigt war, bevor die Anfrage in der Verwaltung einging.

Herr Rieger ist der Meinung, dass die Antwort nicht auf das eigentliche Problem eingeht. Er bittet deswegen darum, dies in einem der kommenden Ausschüsse auf die Tagesordnung zu nehmen.

Herr Bruse stellt die Nichtöffentlichkeit um 18:22 Uhr her.