

**Stadtverordnetenversammlung
Brandenburg an der Havel
Ausschuss für Stadtentwicklung**

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im Jahre

am Mittwoch, dem 16.09.2015, um 18:01 Uhr

in 14770 Brandenburg an der Havel, Altstädtischer Markt 10, Beratungsraum 301

Beginn/Ende: 18:01 Uhr bis 20:12 Uhr öffentliche Sitzung

Teilnehmer

Stadtverordnete

Anwesend:

Frau Doris Seeber	Fraktion CDU	
Frau Martina Marx	Fraktion B 90/ Die Grünen – Pro Kirchmöser	
Herr Georg Riethmüller	Fraktion CDU	ab 18.17 Uhr
Frau Didczuneit-Sandhop	Fraktion CDU	
Frau Britta Kornmesser	Fraktion SPD	ab 18.40 Uhr
Herr Dirk Stieger	Fraktion SPD	ab 18.42 Uhr
Frau Dr. Uta Sändig	Fraktion DIE LINKE/ GF – FW	
Frau Birgit Patz	Fraktion DIE LINKE/ GF – FW	
Herr Axel Brösicke	AfD/ FDP	

Sachkundige Einwohner

Anwesend:

Herr Andreas Ziemer	CDU	
Herr Manfred Otto	CDU	
Frau Elke Conrad	CDU	
Herr Gerhard Sondermann	SPD	
Herr Sebastian Möckel	SPD	
Frau Elisabeth Scholz	DIE LINKE/ GF-FW	
Herr Werner Müller	DIE LINKE/ GF-FW	
Herr Christoph Kirch	B 90 Die Grünen – Pro Kirchmöser	

Herr Herbert Liebenow	Vertreter Beirat für Menschen mit Behinderung und Vertreter Seniorenbeirat	
-----------------------	--	--

Abwesend:

Herr Marcel Klein	AfD/ FDP	unentschuldigt
-------------------	----------	----------------

Verwaltung

Herr Brandt	Beigeordneter FB V – VII	
Frau Kutzop	FBL VI	
Herr Görlich	FGL FG 61 Bauleitplanung	
Frau Köhler	Leiterin des Gebäude- und Liegenchaftsmanagement	

Gäste

Herr Promnitz
Herr Schulz
Herr Skalda

Promnitz Service GmbH
Göttiner Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Bauplanungsbüro Skalda

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Behandlung der Tagesordnungspunkte des öffentlichen Teils der Sitzung
- 3 Entscheidung gem. § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der letzten Sitzungen am 13.05.2015 und am 10.06.2015
- 4 Feststellung der Tagesordnung
- 5 Informationen der Verwaltung
- 5.1 Information über Planungen und Wettbewerbe für das Packhofgelände
- 6 Vorlagen der Verwaltung
- 6.1 Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Gallberg", Brandenburg an der Havel
Vorlage: 208/2015
- 6.2 Bebauungsplan Nr. 28 "Wohngebiet Brahmsstraße/Sophienstraße" Brandenburg an der Havel
 - Beschluss über Anregungen
 - SatzungsbeschlussVorlage: 213/2015
- 6.3 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.29 "Koenigsmarckstraße", Wendseeufer/Koenigsmarckstraße, Ortsteil Plaue, Brandenburg an der Havel
Vorlage: 214/2015
- 6.4 Entwurf zum Terminplan 2016 der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse
- 7 Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung, von Ortsvorstehern und Ortsbeiräten
- 7.1 Internetpräsenz Barrierefreies Leben in Brandenburg an der Havel
Vorlage: 178/2015
- 8 Anfragen aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung
- 9 persönliche Mitteilungen und Erklärungen
- 10 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Frau Seeber eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung fest.

zu 2 Behandlung der Tagesordnungspunkte des öffentlichen Teils der Sitzung

zu 3 Entscheidung gem. § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der letzten Sitzungen am 13.05.2015 und am 10.06.2015

Frau Marx hat keine Einwände. Sie bittet um Auskunft, da in der letzten Sitzung sehr intensiv über die Ausschreibung Packhof gesprochen wurde, warum diese nicht Bestandteil der Tagesordnung ist.

Herr Brandt wird im TOP 5.1 auf diese Frage eingehen.

zu 4 Feststellung der Tagesordnung

Frau Seeber berichtete, dass vorab per Mail von Frau Kornmesser und Frau Patz um eine Erweiterung der Tagesordnung gebeten wurde. Der gewünschte Tagesordnungspunkt Berichterstattung BUGA konnte für diese Sitzung nicht berücksichtigt werden, da dieser Tagesordnungspunkt nicht fristgerecht eingegangen ist.

Frau Patz begründete ihren Wunsch einer Erweiterung der Tagesordnung damit, dass in der Sitzung vom April 2015 bekanntgegeben wurde, dass die BUGA Berichterstattung für den Ausschuss für Stadtentwicklung abgeschlossen ist. Sie und weitere Ausschussmitglieder wünschen bis nach Abschluss der BUGA eine regelmäßige Berichterstattung. Es ist für sie unverständlich, dass der Punkt aus formellen Gründen nicht mehr auf die Tagesordnung gesetzt wird.

Herr Brandt verwies auf die Geschäftsordnung, die besagt, dass Tagesordnungspunkte fristgerecht anzumelden sind. Obwohl dieser Punkt nicht angemeldet war, würde er sich aber unter dem Tagesordnungspunkt 5 _ Informationen der Verwaltung dazu äußern.

Frau Seeber schloss den Tagesordnungspunkt 4 ab und äußerte für die Zukunft die Bitte um rechtzeitige Einreichung der Tagesordnungspunkte.

zu 5 Informationen der Verwaltung

Herr Brandt erklärte, dass die Investitionen in seiner Zuständigkeit, die die Stadt für die BUGA geleistet hat, vor Beginn der BUGA abgeschlossen wurden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist die Verantwortung der weiteren Nutzung dieser Investitionen auf den dafür gebildeten Zweckverband übergegangen. Gemäß Festlegung des Zweckverbandes, hat nur ein eingeschränkter Personenkreis Zugang zu Finanz- oder Prognosezahlen. Seitens des Zweckverbandes ist ausdrücklich erklärt worden, dass beteiligte Kommunen über diese Zahlen nicht verfügen sollen. Weitere Auskünfte kann er deshalb nicht geben. Herr Brandt empfiehlt über die Stadtverordnetenversammlung entsprechende Informationen einzufordern, da diese Vertreter in der Zweckverbandsversammlung entsandt hat.

Frau Marx fragt nach, ob die Möglichkeit besteht, bis zur nächsten SVV eine Aufstellung der Mittel zu bekommen, die in diesem Jahr den städtischen Haushalt zusätzlich belastet haben.

Herr Brandt wird sich bemühen, dem nachzukommen.

Frau Dr. Sändig berichtet von einem Beitrag des Inforadios, in dem es sich um Details bezüglich der BUGA handelte. Ein Punkt in diesem Beitrag war die Besucherprognose. Es wurde mit 1,5 Millionen Besuchern gerechnet, aber letztendlich würden wohl nur gut 1 Millionen Besucher kommen. Diese und weitere ausführliche Details zur Bilanz der BUGA möchte Frau Dr. Sändig in dem Ausschuss für Stadtentwicklung bereden.

Herr Brandt verweist nochmals auf den Zweckverband.

Herr Brandt erläuterte kurz das Verfahren. Aufgrund des erhöhten Zuschussbedarfs des Zweckverbandes wird sich der Finanzausschuss damit auseinandersetzen. Es muss besprochen werden, warum der geplante Zuschuss in Höhe von 7 Millionen Euro sich angeblich auf 17 Millionen Euro erhöht hat. Ein eventueller Fehlbedarf in Höhe von 10 Millionen Euro wird durch einen Umlageschlüssel für die jeweilige Kommune geteilt. Wenn der Umlageschlüssel für die Stadt Brandenburg an der Havel 63 % beinhalten sollte, dann müssten über den Finanzausschuss und über die Stadtverordnetenversammlung in den Haushalt der Stadt Brandenburg an der Havel 6,3 Millionen Euro geplant werden. Wenn dieser Punkt auf die Tagesordnung genommen werden soll, dann muss auch fachkundiges Personal dazu eingeladen werden, die entsprechende Auskünfte geben können.

Herr Müller hat eine Frage zur Entwicklung und weiteren Gestaltung des Marienberges.

Herr Brandt antwortete darauf, dass er davon ausgeht, dass der Zweckverband den Marienberg in einem vertragsgerechten Zustand (mit entsprechendem Rückbau) der Fachverwaltung übergeben wird. Weitere Absprachen wurden bislang nicht getroffen. Es wurden von Seiten der Verwaltung keine Mittel für Rückläufe eingeplant. Über die Aktivitäten der Task-Force kann Herr Brandt nicht berichten.

Frau Patz möchte zusammen mit Frau Dr. Sändig für den nächsten Ausschuss fristgerecht einen Tagesordnungspunkt Thema BUGA beantragen. Ziel ist es, in diesem Tagesordnungspunkt über Nachnutzungskonzepte von bestimmten Bereichen (Marienberg, Johanniskirche), über Folgekosten und Pflegeaufwand zu sprechen. Außerdem ist sie der Meinung, dass Themen wie z.B. der Zaun um den Marienberg nicht erst in der SVV diskutiert werden sollten, sondern schon vorher im Ausschuss für Stadtentwicklung.

Frau Seeber stimmt Frau Patz zu.

Herr Brandt regt an dieser Stelle an, einen auskunftsfähigen Vertreter zu dem nächsten Ausschuss einzuladen. Er bittet um Verständnis, dass er nur über ihm bekannte Sachverhalte Auskunft geben konnte. In der mehrfach in Bezug genommenen Task-Force wirkte er nicht mit.

Frau Marx fordert für den nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung eine fachkundige Person, eventuell aus dieser gebildeten Task-Force, welche die Fragen zu der Thematik BUGA zu beantworten kann. Sie teilt die Meinung von Frau Patz. Sie findet es sehr bedenklich, bisher keine Auskünfte in dem Ausschuss bekommen zu haben. Ihrer Meinung nach sollte die Verwaltung öffentlich und kontrollierbar handeln.

Frau Dr. Sändig schließt sich den Worten von Frau Marx an.

Frau Seeber wird sich bemühen, eine geeignete und kompetente Person und neue Erkenntnisse dieser Thematik für den nächsten Ausschuss zu organisieren und beendet diesen Tagesordnungspunkt.

zu 5.1 Information über Planungen und Wettbewerbe für das Packhofgelände

Herr Brandt geht zunächst auf die Bitte um Auskunft über die Ausschreibung Packhof von Frau Marx ein. Da es noch unklar ist, wie mit der Ausschreibung umgegangen wird, bittet er um Beratung des Ausschusses für Stadtentwicklung. Aus Sicht der Stadtentwicklung kann nur dafür geworben werden, Wohnen als Primat zu formulieren und sollte sich ein Hotel in eine Wohnentwicklung integrieren lassen, dann hält die Verwaltung das für möglich. Sollte ein Hotel eine Wohnbebauung unmöglich machen, wirbt Herr Brandt aus Sicht der Stadtentwicklung dafür, sich dann für Wohnen zu entscheiden. Über diese Streitfrage kann man so oder so entscheiden. Die Frage ist, wie man entscheidet. Mit Blick auf alles, dass was in der Vergangenheit gelaufen ist, spricht alles für Wohnen als Primat, ohne Hotel vollständig auszuschließen. Das will er auch anhand der Entwicklung darlegen.

Vortrag Herr Brandt, liegt der Niederschrift bei.

Frau Seeber bedankt sich für den Vortrag und eröffnet die Diskussion- und Fragerunde.

Frau Dr. Didczuneit-Sandhop hat drei Anmerkungen zu dem Thema zu machen. Das wäre zum einen die Frage, ob ein Hotel notwendig ist und wieviel Bettenkapazität die Stadt Brandenburg an der Havel braucht. Des Weiteren merkt sie an, dass wenn ein großes Hotel vor die Wohnhäuser gebaut würde, dieses dann die Sichtachsen von der Jahrtausendbrücke auf den Dom und von den Mehrfamilienhäusern auf die Havel beeinträchtigen könne. Frau Dr. Didczuneit-Sandhop spricht sich gegen ein Hotel auf dem Packhof aus, weil sie denkt, dass die Entwicklung eines neuen Stadtteils in der Nähe der Altstadt neues Potential der Entwicklung, in Hinblick auf den Einzelhandel, bringen könnte. Außerdem äußert sie Bedenken hinsichtlich des Verkehrs, der zusätzlich durch ein Hotel entstehen wird. Wenn die Notwendigkeit eines Hotels besteht, schlägt sie andere Areale vor, wie z.B. das Gelände der Stärkefabrik, ebenfalls mit Nähe zur Havel.

Frau Marx bat bei der letzten Ausschusssitzung um eine Darstellung, wie die Auslastung der städtischen Tagungskapazitäten ist und wie hoch der Bedarf wäre. Da es in der Verwaltung noch keine Einigung zu dem weiteren Vorgehen in dieser Angelegenheit gibt, hätte Frau Marx einen Vorschlag. Sie würde begrüßen, wenn die Verwaltung verschiedene Varianten zum weiteren Vorgehen dem Stadtentwicklungsausschuss vorlegt, damit dieser dann darüber diskutieren kann. Die Ideenwettbewerbe, die Herr Brandt in seinem Vortrag vorgestellt hat, könnten als Grundlage für die Ausschreibung genutzt werden. Für sie ist ein wichtiger Aspekt, die Berücksichtigung von Passivhaussiedlungen, Klimaschutz in Wohnsiedlungen ohne Durchgangsverkehr oder überhaupt Anliegerverkehr.

Frau Seeber hat es so bei dem ersten Treffen unter Federführung von Frau Fleege verstanden, dass der Stadtentwicklungsausschuss das Vorhaben von Anfang an begleiten wird, um dann zu einer einvernehmlichen Lösung zu gelangen.

Frau Kutzop antwortet auf die Bitte von Frau Marx. Der Hinweis wurde an das städtische Gebäude- und Liegenschaftsmanagement weitergeleitet mit der Anregung, dass die Wirtschaftsförderung dazu befragt wird. Der Rücklauf wird demnächst erwartet.

Herr Brandt informiert über die veranlasste Machbarkeitsstudie zur Verkehrsentwicklung und bittet Frau Köhler um Ergänzung zum weiteren Verfahren.

Frau Köhler erläutert zunächst, dass sie alles was vorgetragen wurde, bis zum Strukturkonzept persönlich mitbegleiten konnte. An dem Strukturkonzept war sie inklusive der dazugehörigen Grundstücksgeschäfte aktiv beteiligt. In dem gemeinsamen Ausschuss hat sich Frau Dr. Tiemann für ein Hotel ausgesprochen, da die Fachgruppe Wirtschaftsförderung in der Vergangenheit eine Analyse der verträglichen Bettenkapazität

fertigte. Durch diese Analyse ergab sich für die Größenordnung der Stadt Brandenburg an der Havel der Bedarf eines renommierten Hotels mit ungefähr 100 Betten. Außerdem wurden drei Standorte, an denen ein solches Hotel realisiert werden kann, ermittelt, das wären die Ostmühlenthalbinsel, die Regattastrecke und der Messelplatz. Das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement bekam den Auftrag den Messelplatz zusammen mit dem Stadtbad zu vermarkten. Dies gelang jedoch trotz europa- und bundesweiter Ausschreibung und diversen Besichtigungen von Investoren und Denkmalpflegern nicht. Die Wirtschaftsförderung hat über die Glücksburg Consulting Gesellschaft einen renommierten Hotelbetreiber, der weltweit vertreten ist, die Stadt Brandenburg an der Havel vorgestellt. Da dieser positiv angetan war von dem Standort Packhofgelände und den Messelplatz für eine Hotelbebauung ausschloss, entstand der Gedanke ein renommiertes Hotel auf dem Packhofgelände zu errichten. Nun soll das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement prüfen, auch in Verbindung mit dem Strukturkonzept, ob die Möglichkeit besteht, dort ein Hotel zu erbauen. Zunächst wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen zur Verkehrsplanung, zu den Altlasten, zur Bauleitplanung, zum Sanierungsrecht, Anfangswert, Endwert und so weiter zusammengetragen und daraus ein Exposé gefertigt. Nun müssen die Vergabekriterien und die Gewichtung der einzelnen Kriterien bestimmt werden, ist es zum Beispiel die Architektur, die Referenzen des Architekten, ist es ein Hotel oder eine Wohnbebauung. Da viele Aspekte zu beachten sind, müsste sich verwaltungsmäßig abgesprochen werden. Das Exposé, mit den dann erarbeiteten Kriterien, könnte dem Ausschuss für Stadtentwicklung zur Diskussion vorgelegt werden. Frau Köhler geht davon aus, dass der Stabsbereich Bürgermeister mit seinem Bereich Wirtschaftsförderung die Vorlage einbringen wird, da dieser das Thema Hotel vertreten wird. Die Vergabe hat die Stadtplanung zur Aufgabe und Frau Köhler, als vertretende Eigentümerin, hat am Ende einen Kaufvertrag abzuschließen.

Herr Brandt dankt Frau Köhler für den Beitrag und ergänzt diesen wie folgt. Es muss ebenfalls entschieden werden, ob das Gelände an einen Investor verkauft wird, ob ein B-Plan erstellt wird oder ob das Gelände parzelliert wird und mehrere Käufer in Frage kommen. Die Komplexität dieses Projekts wurde von Frau Köhler sehr gut dargestellt und Herr Brandt begrüßt die Aussage, dass die Entscheidung im Ausschuss für Stadtentwicklung liegt und dann in der Stadtverordnetenversammlung.

Frau Seeber bittet Frau Köhler, um eine Einschätzung, ob dieses Thema ein Punkt auf der Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung sein wird.

Frau Köhler kann dazu noch keine konkrete Zusage geben, da verwaltungsmäßig verschiedene Absprachen und Gespräche geführt werden müssen. Außerdem schlägt sie vor, auch gleich einen Kaufvertragsentwurf und einen Ordnungsmaßnahmenvertragsentwurf vorzubereiten, damit die Vertragsbedingungen von Anfang an bekannt sind. Ein Verkauf des Grundstücks erfolgt aber erst zum Schluss, nach Erstellung des B-Plans, nach Sicherstellung wer baut und wer die Finanzierung übernimmt.

Herr Müller wirbt eindrücklich für eine Wohnbebauung, weil er keinen Bedarf für ein größeres Hotel sieht. Außerdem wird der Verkehr, den ein Hotel mit 200 Betten und 600 Tagungsplätzen mit sich zieht, ein großes Problem darstellen. Herr Müller schlägt andere Standorte, zum Beispiel Stärkefabrik oder Elisabethhütte, für den Bau eines Hotels vor.

Herr Möckel möchte sich für ein Hotel aussprechen, jedoch nicht an diesem Standort. Er schließt sich Herrn Müller an und plädiert ebenfalls für eine Wohnbebauung auf dem Packhofgelände. Er ist der Meinung, dass dort Wohnungen entstehen könnten, die der breiten Bevölkerungsschicht zur Verfügung stehen sollten, mit einer schönen Wasserlage und einer angemessenen Wohnqualität. Den Standort Messelplatz würde er für den Bau eines Hotels begrüßen, wenn das Wohlfahrtsforum integriert und dort eine Art von SPA mitentwickelt wird.

Frau Patz fragt zunächst nach, wie sie sich eine halbprivate Grünfläche vorstellen kann. Des Weiteren sieht sie für den Packhof nicht nur das Wohnen als Schwerpunkt, sondern würde diesen Schwerpunkt gerne erweitern auf Erholung und Tourismus und durchaus relativ viel Freifläche erhalten wollen. Sie ist verwundert darüber, dass bei einer Veranstaltung im Mai 2015 die Umsetzung einer Wohnbebauung am Packhof bereits detaillierter geschildert wurde, als in dieser Sitzung vorgetragen. Sie meint, dass dort deutlich gesagt wurde, dass wenn Wohnbebauung, dann ganz vorsichtig in Richtung Wasser (in Etagen abfallend). Diese Variante würde mehr Freiraum zu dem Gelände geben, wo man einen Uferweg zulässt. Außerdem fehlen ihr Überlegungen zur Wohnbebauung hinsichtlich des Bereiches der Eichamtstraße, der Zufahrt zu dem Packhofgelände und die Gestaltung in diesem Bereich. Abschließend sagt sie deutlich, dass am Packhof sehr sparsam mit der Wohnbebauung umgegangen werden soll, nicht so wie beispielsweise in der Bauhofstraße.

Herr Brandt begrüßt die Vorstellung von Frau Patz betreffend der Wohnbebauung, die sich zum Wasser hin öffnen kann. An dieser Stelle kann man mit Geschossigkeit arbeiten (3-5 geschossig). Da eine städtische Qualität angestrebt wird, sind Stadtvillen wie am Stadtkanal nicht Gegenstand seiner Vorstellung. Zu den Themen Geschossigkeit und Architektur sind Ausformulierungen in der Architektursprache zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Außerdem beantwortet Herr Brandt die Frage von Frau Patz hinsichtlich der Halb-öffentlichen Grünfläche. Er erläutert, dass es beispielsweise denkbar wäre, wenn sich diese Grundstücke zum Wasser hin öffnen, dass eine Parzellierung vorgenommen werden könnte und über den B-Plan festgesetzt werden könnte, dass es keine Einfriedung, keine Hecken, keine Zäune etc. gibt. Der Übergang zwischen der öffentlichen Grünfläche zu der Bebauung könnte fließend gestaltet werden.

Frau Marx hinterfragt noch einmal eine Aussage von Frau Köhler. Da die Stabsstelle OB wahrscheinlich für ein Hotel plädiert, wird auch die Vorlage, die dann der Ausschuss für Stadtentwicklung zur Diskussion bekommt, dementsprechend gestaltet. Dann muss der Ausschuss für Stadtentwicklung diese Vorlage ablehnen und alles beginnt von vorn. Frau Marx möchte wissen, ob sie die Verfahrensweise richtig interpretiert hat.

Frau Köhler verneint die Darstellung von Frau Marx. Den Vorschlag, dem Ausschuss für Stadtentwicklung zwei Varianten zur Diskussion vorzulegen, begrüßt Frau Köhler. Zum Stab Bürgermeister gehört die Fachgruppe Wirtschaftsförderung und diese vertreten den Standort Hotel. Dazu gehört auch der Bereich Tourismus und der kann den Bedarf an Hotel oder Kongressräumen begründen. Frau Köhler kann das nicht sagen, sie fertigt am Ende nur den Vertrag. Darum denkt sie, dass Herr Scheller auch Einreicher dieser Vorlage sein wird.

Frau Marx möchte sich als Ausschuss positionieren und fordert nicht nur eine Vorlage, sondern zwei Vorschläge von seitens der Verwaltung. Sie möchte dass zum einen ein Vorschlag zur Wohnbebauung und zum anderen zur Thematik Hotelbebauung eingebracht wird, damit beide Varianten im Ausschuss für Stadtentwicklung diskutiert werden können.

Herr Brandt denkt, dass Frau Köhler den Wunsch von Frau Marx aufgenommen hat und wird diesen auch in die Verwaltung transportieren. Frau Köhler wird nicht entscheiden, ob zwei Vorlagen in dem Ausschuss eingebracht werden, aber sie könnte es sich vorstellen. Eine Ausschreibung könnte ein Hotel mit Tagungskapazitäten beinhalten und eine andere Ausschreibung umfasst die Wohnbebauung mit gegebenenfalls untergeordneten anderen Nutzungen. Dann wären beide Alternativen dargestellt und dass könnte Frau Köhler auch Herr Scheller transportieren und daraus ergibt sich dann mit welcher Wahrscheinlichkeit und mit welcher Intensität an beiden bzw. einer Vorlage gearbeitet werden muss.

Herr Kirch unterstützt die Ausführung von Herr Brandt zur gestalterischen Qualität, die schon sehr plastisch dargestellt wurde. Er hat auch positiv zu Kenntnis genommen, dass die

Stadtentwicklung als Primat des Wohnens sieht. Herr Kirch spricht sich eindeutig dafür aus, dass am Packhof ausschließlich eine Wohnbebauung erfolgen soll. Er kann sich vorstellen, dass sich Hotelbetreiber durch das Gebäude der Stadtwerke inspiriert fühlen. Aber seiner Meinung nach ist der Standort viel zu schade, um ihn beispielsweise für Ferienwohnungen zu nutzen. Der Standort soll für eine dauerhafte Wohnung für Brandenburger geschaffen werden und nicht für eine Hotelkapazität. Er befürchtet, wenn ein Hotel am Packhof zugelassen wird, sind alle anderen Standorte tot und das ist für die Stadtentwicklung nicht gut. Das Theater muss gestärkt werden, darum wäre der Messelplatz der bessere Standort für solch ein Vorhaben. Da das Theater eine große Tagungskapazität hat, fehlt dort ein Hotel, welches fußläufig gut erreichbar ist. Außerdem ist Herrn Kirch der weitere Standort, Parkplatz am Wiesenweg, bewusst geworden. Dieser bietet sich als weiteren Standort an, weil dort eine gute Infrastruktur besteht, 2 neue Fußgängerbrücken errichtet worden, ein Bootsanleger vorhanden ist, es gibt dort einen Bootsbetreiber, der eventuelle Gäste mit der Reederei zum Dom befördern könnte oder zum Packhof, eine sportliche Prägung besteht auch durch die 3 Felder Halle im Hinterland, es gibt Sportklubs und verschiedene Bootsanbieter. Er ist der Meinung, wenn am Packhof eine komplette Wohnbebauung entstehen sollte, wird sich irgendwann ein Hotelbetreiber für einen anderen Standort finden, der die Kapazitätslücke füllen wird. Er gibt auch die verkehrliche Situation am Packhof zu bedenken, wenn dort ein Hotel errichtet werden sollte. Des Weiteren geht er auf die für ihn neue Variante von Frau Patz, am Packhof Freiflächen zu errichten, ein. Brandenburg ist für ihn gut versorgt mit Grünflächen. Er denkt, es wäre ausreichend, wenn der breite Uferweg am Packhof erhalten bleibt. Er plädiert für eine reine Wohnbebauung auf der zu bebauenden Fläche.

Frau Seeber äußert ihr Statement als Ausschussvorsitzende für eine hochwertige Wohnbebauung. Aus ihrer beruflichen Kenntnis weiß sie, dass der Bedarf an großen hochwertigen Wohnungen vorhanden ist und die Einwohnerzahl im vergangenen Jahr stieg. Sie hat in ihrem Wohnungsunternehmen nicht mehr genügend großen hochwertigen Wohnraum zur Verfügung und auch nicht mehr genügend Bauplätze für Geschäftsführer, die Häuser bauen müssen, so dass sie bereits diese zahlungspflichtige Klientel verweisen musste. Der Packhof wäre für viele Leute sehr geeignet. Den Aspekt von Herrn Kirch, das Hotel in den Wiesenweg zu bauen, begrüßt sie. Bei der Vorstellung von Frau Patz auf dem Packhof eine Grünfläche oder -anlage zu errichten, gibt Frau Seeber die Grünpflege zu bedenken. Sie ist der Meinung, dass in Brandenburg genügend sehr schöne Grünflächen oder -anlagen bestehen, die gepflegt und erhalten werden müssen, wie zum Beispiel der Humboldthain, demnächst wieder der Marienberg und der Grünzug, der gerade in Nord entsteht. Sie plädiert für eine hochwertige Wohnbebauung auf dem Packhofgelände.

zu 6 Vorlagen der Verwaltung

zu 6.1 Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Am Gallberg", Brandenburg an der Havel Vorlage: 208/2015

Herr Brandt erläutert vorweg, dass es sich bei dieser Vorlage, um einen mehrstufigen Planungsprozess handelt und momentan befindet sich dieser in der Aufstellung. Die Frage bei dieser Vorlage ist, ob an dieser Stelle mit einem Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden soll. Für Einzelheiten, die vorgesehen sind, bittet er Herrn Görlich diese darzustellen.

Herr Görlich stellte die Beschlussvorlage 208/2015 vor und begrüßte Herrn Promnitz von der Promnitz Service GmbH. Bei dieser Planung geht es um die bekannte Brachfläche am Gallberg, wo ehemals eine Berufsschule ansässig und der Verwaltungsstandort war. Entwickelt werden sollte eine Planung mit der Zielstellung dort einen Wohn- und Betreuungsstandort für Senioren und Menschen mit Behinderung, im Zusammenhang mit

Synergieeffekten für Dienstleistungen, sowie Therapie- und Freizeitangeboten zu errichten. Es ist gelungen eine Investorengemeinschaft zusammenzuführen, zum einen die Stadt Brandenburg an der Havel, vertreten durch das Gebäude- und Liegenschaftsmanagement als Eigentümer der Fläche und dann der Lebenshilfe Brandenburg e.V., dem Senioren und Pflegezentrum Brandenburg GmbH, sowie der Promnitz Service GmbH. Die Brachfläche soll durch gemeinsam aufgestellte Planungen entwickelt werden und somit insgesamt eine deutliche Verbesserung für den Wohnstandort Brandenburg Nord schaffen. Es wird beabsichtigt, einen Bebauungsplan im vereinfacht beschleunigten Verfahren, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufzustellen. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben. Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche derzeit noch als Gemeinbedarfsfläche aus, müsste dann aber angepasst werden und eine Mischgebietsfläche ausweisen. Im Rahmen der Erschließung gibt es zwei Varianten, die zu prüfen sind. Das ist zum einen die Erschließung, wie ursprünglich vorhanden, über den nördlichen Bereich oder den Bereich an der Bahnlinie (südlich), um Verkehr innerhalb des Gebietes im Sinne der Verkehrsberuhigung zu vermeiden. Die letztere Variante hätte jedoch zur Folge, dass Teile der vorhandenen Garagen in Anspruch genommen werden müssten. Die Planungsleistungen werden durch die vier Partner getragen und die späteren Erschließungskosten werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages wahrscheinlich nur noch durch den Lebenshilfe Brandenburg e.V., dem Senioren und Pflegezentrum Brandenburg GmbH und der Promnitz Service GmbH übernommen. Falls nach dem geplanten Vorhaben noch eine größere Fläche unbebaut sein sollte, erwägt die Stadt, diese dann eigenständig für Wohngebäude zu vermarkten. Derzeit geht es aber erst einmal darum, ob die Planungen, dort einen Wohn- und Betreuungsstandort zu entwickeln, gewünscht sind.

Herr Müller hinterfragt den genauen Standort der Garagen und bittet um Angaben der Größe und Ausdehnung dieser Fläche.

Herr Görlich erklärt den genauen Standort der Garagen. Es sind 34 Garagen und da sie sehr zugewachsen sind auch schwer sichtbar. Bei der Fläche handelt es sich um eine Grundstücksgröße von ungefähr 4,7 Hektar.

Frau Kornmesser möchte wissen, warum die Stadt an den Planungsleistungen beteiligt ist, wenn die Fläche doch ausschließlich von den drei Investoren benötigt wird.

Herr Görlich erläutert, dass das Grundstück derzeit ein sogenannter Außenbereich im Innenbereich ist. Es gab zwei Möglichkeiten zu verfahren, wobei sich für letzteres entschieden wurde. Das Grundstück könnte so wie es ist an die drei Partner zum Bodenrichtwert (ca. 5 €/m²) verkauft werden oder die Stadt beteiligt sich an den Planungsleistungen und kann dann das Grundstück zum Baulandpreis (ca. 60-70€/m²) verkaufen.

Herr Kirch bewertet die angedachte Entwicklung eines Wohn- und Betreuungsstandortes für Senioren und Menschen mit Behinderung sehr positiv. Er freut sich, dass es Betreiber gibt, die diese Investition an der Stelle tätigen wollen, da er auch einen erheblichen Bedarf dafür sieht. Die Lage ist optimal und eine gute Erschließung ist auch vorhanden.

Herr Liebenow diskutierte das Vorhaben bereits in seinem Beirat und dieser war der Meinung, dass das Bauvorhaben für Nord ideal ist.

Herr Otto begrüßt, dass gerade in diesem Bereich etwas für Menschen, die älter werden und Menschen mit einer Behinderung geschaffen werden soll. Aus seiner Sicht ist dieser Standort aufgrund seiner Erschließung und der vorhandenen medizinischen Einrichtungen hervorragend für so ein Vorhaben geeignet. Er findet es auch gut, dass sich Betreiber gefunden haben, die alle drei aus Brandenburg stammen.

Frau Marx begrüßt das Vorhaben und ihre Fraktion hat sich auch sehr positiv dazu geäußert. Sie hat nur zwei Fragen. Einmal zur Höhe des Anteil zu den Planungskosten, die die Stadt übernimmt und zum anderen hinterfragt sie die Aussage von Herrn Görlich bezüglich der eventuell unbebauten Fläche, wo die Stadt in Erwägung zieht, diese dann eigenständig für Wohngebäude zu vermarkten. Ihr fehlt an der Stelle der städtebauliche Aspekt. Außerdem möchte sie wissen, ob in der derzeitigen Planungsphase schon etwas konkreter geschildert werden kann, was für eine Bebauung zu erwarten ist (z.B. mehrgeschossig).

Herr Görlich berichtet, dass die derzeit beauftragten Planungskosten sich auf 35.000€ belaufen, die durch die vier Partner geteilt werden. Anschließende Fachgutachten können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben befindet sich momentan im Aufstellungsbeschluss. Es soll an dem Standort ein Pflegestützpunkt oder eine Einrichtung für Menschen mit Behinderung, betreutes Wohnen etc. entstehen. Die Senioren- und Pflegezentrum Brandenburg GmbH plant dort ein Gebäudekomplex, der sich eingeschossig darstellen wird und die Firma Promnitz Service GmbH plant eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung. Es ist angedacht, bei diesem Vorhaben mit Synergieeffekten zu arbeiten, wobei in diesem Fall noch keine konkreten Planungen existieren. Denkbarer Synergieeffekt bei diesem Vorhaben könnte zum Beispiel ein Übergang zwischen dem betreuten Wohnen des Senioren- und Pflegezentrum zum Therapiezentrum sein.

Für die gestalterischen Fragen verweist Herr Görlich auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB. Dort ist geregelt, was in einem Bebauungsplan festgelegt werden kann. Werden darüber hinaus Festlegungen getroffen, ist der Bebauungsplan nichtig. Geschossigkeit, Dachformen und auch Dachfarben sind beispielsweise Bestandteil dieses Kataloges. Weitergehende gestalterische Ansprüche sind bei Grundstücken, die zur individuellen Bebauung freigegeben sind, nicht möglich. In diesem Fall schlägt Herr Görlich vor, zunächst die Entwurfsphase abzuwarten bis ein Entwurf des Bebauungsplanes dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorgelegt wird. Es werden in diesem Entwurf wahrscheinlich die Geschossigkeit und die Baugrenzen festgelegt, einzelne Verkehrsflächen, Zufahrten und Grünflächen, die nicht bebaut werden, dargelegt und die Nutzung bestimmt.

Herr Brandt fügt hinzu, dass es in der Stadt Räume geben muss, wo individuelles Bauen möglich ist und dieser Standort eignet sich dafür. Er befürchtet, dass ein durchgängiger Gestaltungsanspruch in diesem Vorhaben nicht möglich ist.

Frau Scholz möchte wissen, wie viele von den 34 Garagen, die auf Stadtgrundstücken stehen, vermietet sind.

Frau Köhler antwortet, dass alle Garagen vermietet sind, jedoch nicht alle als Garagen genutzt werden.

Herr Görlich erläutert, dass wenn sich für eine südliche Erschließungsvariante entschieden wird, dann müssten maximal 3 – 4 Garagen abgerissen werden, aber nicht alle.

Frau Seeber bat die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses um Abstimmung der Beschlussvorlage 208/2015.

Ergebnis: 9 Zustimmungen
0 Gegenstimmen
0 Enthaltung

**zu 6.2 Bebauungsplan Nr. 28 "Wohngebiet Brahmsstraße/Sophienstraße"
Brandenburg an der Havel**
- **Beschluss über Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 213/2015

Herr Görlich stellte die Beschlussvorlage 213/2015 vor und begrüßte Herrn Schulz von der Göttiner Grundstücksentwicklungsgesellschaft als Investor.

Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Zielstellung ist, den Standort im Wohngebiet Hohenstücken für eine Bebauung von ca. 30 Einzel- bzw. Doppelhäusern zu entwickeln. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab es keine Einwände oder Stellungnahmen von Bürgern. Auch von Trägern öffentlicher Belange gab es keine Einwände, die zu Planungsänderungen geführt hätten. Der erforderliche Erschließungsvertrag und der Vertrag über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden abgeschlossen und die Bürgschaften liegen vor. Die Erschließungsmaßnahmen beginnen mit dem ersten Spatenstich am 23.09.2015. Der Vorlage liegt aus drucktechnischen Gründen nur eine verkleinerte Planzeichnung bei, aber der Originalplan hing während der Sitzung aus.

Herr Liebenow vergewissert sich, dass der Weg entlang der Sophienstraße trotz der Baumaßnahmen bestehen bleibt.

Herr Kirch findet die Planungen zur verkehrlichen Erschließung sehr gelungen. Er bat Herrn Görlich um Erläuterung zur Fernwärmeversorgung und zum Anschlusszwang.

Herr Görlich erklärt, dass sich das Gebiet in einem Fernwärmevorranggebiet befindet und somit für jeden ein Anschlusszwang besteht. Investoren können sich aber von diesem Anschlusszwang befreien, wenn andere alternative Energiequellen genutzt werden z.B. Geothermie.

Herr Ziemer richtet die Bitte an den Investor, Herrn Schulz, gebietsheimische Gehölze für sein Bauvorhaben zu verwenden, diese wäre auch kostenneutral umzusetzen. Herr Ziemer hat auch noch einen Hinweis für die Stadtplanung. Er würde es begrüßen, wenn zukünftig bei der Erstellung von Bauplänen die Begriffe autochthon oder gebietsheimisch verwendet werden würden.

Frau Dr. Didczuneit-Sandhop fragt nach, welche Nachteile gäbe es, wenn keine einheimischen Pflanzen dort angesiedelt werden.

Herr Ziemer beantwortet die Frage von Frau Dr. Didczuneit-Sandhop damit, dass es weltweit bei Tier- und Pflanzenarten einen Artenschwund gibt und dass die damit verbundene genetische Vielfalt verloren geht. Das heißt, wenn hier in der Region nicht einheimische Pflanzen oder Gehölze verwendet werden, wird die regionale und biologische Vielfalt reduziert und demzufolge geht die genetische Vielfalt verloren.

Frau Seeber bat die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses um Abstimmung der Beschlussvorlage 213/2015.

Ergebnis: 8 Zustimmungen
 0 Gegenstimmen
 1 Enthaltung

zu 6.3 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr.29 "Koenigsmarckstraße", Wendseeufer/Koenigsmarckstraße, Ortsteil Plaue, Brandenburg an der Havel Vorlage: 214/2015

Herr Görlich stellte die Beschlussvorlage 214/2015 vor und begrüßte Herrn Skalda vom Bauplanungsbüro Skalda als Projektentwickler.

In diesem Vorhaben geht es, um die Verlagerung des vorhandenen REWE Marktes in Plaue zu dem Standort in die Königsmarckstraße. Dieser möchte sich mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 1.590 m² dort neu aufstellen. Aufgrund der Rechtslage ist bei großflächigem Einzelhandel ab einer bestimmten Größenordnung zunächst eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Das Ergebnis dieser Prüfung war, dass von einer Ansiedlung dieses Marktes an der Stelle keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen. Somit kann das Verfahren nach § 13a BauGB wie geplant durchgeführt werden. Dieser Sachverhalt wurde auch im Amtsblatt entsprechend bekanntgegeben und die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig beteiligt. Es liegen keine negativen Stellungnahmen vor. Am 14.07.15 fand in Kirchmöser eine Bürgerversammlung bezüglich diesen Vorhabens statt. Dort gab es eine große Bürgerbeteiligung, rege Diskussionen, aber grundsätzlich keine ablehnende Haltung gegen die vorgestellten Planungen. Geplant wird ein Sondergebiet, Großfläche Einzelhandel. Der B-Plan beinhaltet einen vorgesehenen Verkaufsflächenfaktor, der über die Grundstücksfläche auch die dann maximal zulässige Gesamtfläche definiert. Außerdem sind im B-Plan Baugrenzen festgesetzt, textliche Festsetzungen zur konkreten Art der einzelnen Einzelhandelsnutzungen und Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen. Ein Lärmschutzgutachten wurde bereits gefertigt, mit dem Ergebnis, dass die Werte nur unter bestimmten Voraussetzungen (Errichtung einer Lärmschutzwand zum Nachbargrundstück) eingehalten werden können. Technisch sind diese Voraussetzungen umsetzbar und Gespräche mit den entsprechenden Eigentümern haben begonnen. Nach Beschluss der SVV, wird die öffentliche Auslegung durchgeführt und die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlichen Belange, um dann im Anschluss zeitnah den entsprechenden Satzungsbeschluss vorzulegen.

Herr Brandt appelliert an Herrn Skalda, auch in diesem Vorhaben, autochthone oder gebietsheimische Pflanzen/Gehölzen bei den Planungen zu berücksichtigen.

Frau Seeber schildert ihre Eindrücke von der genannten Einwohnerversammlung an der sie ebenfalls teilgenommen hat. Ihrer Meinung nach war zu wenig Beteiligung vorhanden, aber die Bewohner des Ortsteil Kirchmöser begrüßen die Verlagerung des REWE Marktes. Außerdem ist für den Betreiber von Vorteil, dass dieser Markt an einer Durchfahrtsstraße liegt und viele Bewohner des Umlandes diesen dann nutzen werden.

Herr Kirch hat einen Hinweis zur verkehrlichen Erschließung. Er sieht Probleme bei der Thematik Verschiebung der Einfahrt. Eine eventuelle Unübersichtlichkeit sollte bei der Verkehrsplanung bedacht werden, damit dort kein Unfallschwerpunkt entsteht. Außerdem würde Herr Kirch es begrüßen, wenn der fußläufige Kunde den Eingang des Marktes über den Parkplatz geschützt erreichen könnte (z.B. durch einen Zebrastreifen).

Frau Seeber erwidert daraufhin, dass sie an dieser Stelle keinen Unfallschwerpunkt erkennen kann, da der Straßenverkehr nur aus Richtung Wendseeufer kommen kann und da handelt es sich im Wesentlichen nur um Anliegerverkehr.

Frau Seeber bat die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses um Abstimmung der Beschlussvorlage 214/2015.

Ergebnis: 9 Zustimmungen
0 Gegenstimmen
0 Enthaltungen

zu 6.4 Entwurf zum Terminplan 2016 der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse

Dem Entwurf des Terminplanes 2016 der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse wurde zugestimmt.

zu 7 Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung, von Ortsvorstehern und Ortsbeiräten

**zu 7.1 Internetpräsenz Barrierefreies Leben in Brandenburg an der Havel
Vorlage: 178/2015**

Frau Kornmesser stellte den Beschlussantrag 178/2015 vor.

Inhalt dieses Antrages ist, die Erweiterung bzw. Konkretisierung des Internetangebotes für behinderte Menschen. In der SPD wurde eine Arbeitsgruppe, mit dem Namen „Selbst Aktiv“, gegründet, die sich um die Belange behinderter Menschen kümmert. Diese Vorlage ist entstanden, damit zunächst 4 konkrete Punkte verbessert bzw. erweitert werden. Das wären die Zugänglichkeit aller öffentlichen Einrichtungen, die Zugänglichkeit von Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben, die Zugänglichkeit von Dienstleistungsanbietern und Anbietern von Kultur und Sport und die Bekanntgabe von Angeboten für barrierefreies Wohnen. Diese Vorlage erfolgte in Absprache mit dem Behindertenbeirat. Es ist klar, dass für die Erarbeitung der genannten Punkte eine Zuarbeit Dritter notwendig ist.

Der Termin, dass die Erstmalige Einrichtung des erweiterten Internetangebotes der Brandenburg an der Havel unter der Rubrik „Barrierefreies Leben in Brandenburg an der Havel“ erfolgen soll, ist verschoben auf den 30.06.2016.

Herr Liebenow weist darauf hin, dass bereits auf der Internetseite der Stadt Brandenburg an der Havel barrierefreies Internet angeboten wurde, es jedoch vermutlich aus technischen Gründen nicht einwandfrei funktioniert.

Herr Brandt kann zu dieser Thematik keine weiteren Ausführungen geben. Er würde es aber begrüßen, wenn die Internetpräsenz insgesamt überarbeitet werden würde.

Frau Seeber fragt nach einer verantwortlichen Person bzw. nach einem zuständigen Bereich.

Herr Brandt verweist auf die Struktureinheit der Oberbürgermeisterin.

Frau Seeber berichtet über die jährlichen Sitzungen der ARGE Stadtumbau, die auch ein ausführliches Monitoring beinhalten. Ihr Vorschlag wäre, die Abfrage barrierefrei bei den 6 größten Wohnungsunternehmen zu ergänzen.

Frau Patz würde es begrüßen, wenn wenigstens eine Mindestforderung in dem Antrag gestellt wird. Diese soll lauten, die Internetseite so darzustellen, dass die Möglichkeit durch einen Link besteht, die Internetseite auf „einfache Sprache“ umstellen zu können.

Frau Seeber bat die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses um Abstimmung des Beschlussantrages 178/2015.

Ergebnis: 5 Zustimmungen
0 Gegenstimmen
4 Enthaltungen

zu 8 Anfragen aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung

Es wurden keine Anfragen aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung gestellt.

zu 9 persönliche Mitteilungen und Erklärungen

Es wurden keine persönlichen Mitteilungen und Erklärungen angemeldet.

zu 10 Schließung der Sitzung

Frau Seeber schloss die Sitzung um 20.12 Uhr.

Frau Krämer
Protokollantin

Frau Marx
stellv. Sitzungsvorsitzende