Stadt Mittenwalde – Paul-Gerhardt-Stadt
Stadtentwicklungsausschuss

Stadt Mittenwalde, Rathausstraße 8, 15749 Mittenwalde

Ansprechperson
Christian Griepentrog
Vorsitzender des Ausschusses

Web www.mittenwalde.de/ris
E-Mail c.griepentrog@politik.mittenwalde.de

NIEDERSCHRIFT

über die
5. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 04.09.2024.

Tagungsort: Konferenzraum - „Paul-Gerhardt-Haus“, Rathausstraße 8 in 15749 Mittenwalde
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr Ende der Sitzung: 21:20 Uhr
Anzahl der Mitglieder: 5

Anwesenheit der stimmberechtigten Mitglieder		
anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Herr Christian Griepentrog Frau Carola Müller Herr Karsten Standke Herr Karl-Heinz Spalteholz Herr Lothar Pehla	Herr Björn Lakenmacher	

Anwesenheit der nicht stimmberechtigten Mitglieder		
anwesend	entschuldigt	unentschuldigt
Herr Heiko Bohnhorst Frau Sabine von Haacke Frau Maren Schröder	Frau Nadine Thieke	

Anwesenheit der Verwaltungsvertreter und Gäste:
Marek Kleemann - Amtsleiter Amt 5, Jacqueline Michael - Amt 5, Burkhardt Griepentrog - OV Brusendorf, Daniel Müller - OV Motzen, Jan Priemer - OV Töpchin, Gabor Algacs , Thomas Müller, Thomas Meinelt - Berliner Stadtgüter GmbH, Katharina Neff - Lewis MGLL

Es kam folgende Tagesordnung zur Beratung:

I. Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
01	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit	
02	Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 22.05.2024	
03	Änderungsanträge zur Tagesordnung, Feststellung der Tagesordnung	
04	Bericht der Amtsleitung Bauamt	
05	Anhörung der Ortsbeiräte	
06	Einwohneranhörung	
07	Behandlung der Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses	
08	Wahl der Stellvertretung des Ausschussvorsitzenden	
09	Verpflichtung der sachkundigen Einwohner/innen	
10	Laufende Projekte des Bauamtes	
11	Einleitung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Ragow - Schönefelder Kreuz“	0046/2024
12	Antrag zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Mittenwalde (Antrag Fraktion Bündnis für Mittenwalde (BfM)	0081/2024
13	Aussetzung des quantitativen Ausbaus ganztägiger Bildungsangebote	Iv 0087/2024
14	Verschiedenes	
15	Einwohneranfragen zur abgearbeiteten Tagesordnung	

II. Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
01	Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 22.05.2024	
02	Behandlung der Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses	
03	Verschiedenes	
04	Schließung der Sitzung	

I. Öffentlicher Teil

TOP 01: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit

00:00:02

Bemerkungen zur Anwesenheit:

Herr Björn Lakenmacher ist entschuldigt, Herr Lothar Pehla nimmt als Stellvertreter teil, Frau Nadine Thieke ist entschuldigt

Herr Griepentrog eröffnet die Sitzung und bittet um eine kurze Vorstellung aller Mitglieder. Weiterhin bittet er um einen konstruktiven Umgang.
Die Mitglieder stellen sich kurz vor.
Die Ladung der Sitzung war Ordnungsgemäß, Anwesend sind 5 Mitglieder, Herr Pehla vertritt Herrn Lakenmacher.

TOP 02: Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 22.05.2024

00:08:12

Hr.Standke: Bittet um Prüfung der Überschriften zu Top 10 und 11, diese sind anscheinen nicht richtig angeordnet.

Frau Müller: Bittet um Prüfung zum Top Verschiedenes, hier gab es keine schriftliche Aussage. Die Audiodatei sollte hierzu nochmals geprüft werden.

Ansonsten ist die Niederschrift in Ordnung, Abgestimmt mit 4 x ja und 1 Enthaltung

TOP 03: Änderungsanträge zur Tagesordnung, Feststellung der Tagesordnung

00:11:07

keine

TOP 04: Bericht der Amtsleitung Bauamt

00:11:25

Hr. Kleemann: verliest den Bericht des Bauamtes.

Frau Müller: Zum Thema Grundschulerweiterung, bittet das Bauamt um Übersendung der Kostenübersicht zum derzeitigen Stand.

TOP 05: Anhörung der Ortsbeiräte

00:23:00

Hr. Pehla OB Telz: Stellt die Frage an das Bauamt, was passiert mit den Winterschäden im Straßenbereich, als Beispiel sind hier die Straße Am Kanal und der Telzer Plan zu nennen.

Hr. Griepentrog OB Brusendorf: Möchte ebenfalls geklärt haben wie mit den Winterschäden im Straßenbereich verfahren wird. Gleichzeitig steht die Frage zur Rangfolge der Prioritätenliste, wann ist die Otto-Nuschke Straße an der Reihe?

Hr. Kleemann: Der Verwaltung sind viele Schäden im Straßenbereich bekannt. Leider verfügt die Stadt nur über ein begrenztes Budget. Maßnahmen werden aufgenommen, geprüft und entsprechend Gewichtung als Sammelauftrag vergeben.
Die Prioritätenliste wurde durch die SVV beschlossen. Allerdings konnten die Gelder zur Ausführung der Maßnahmen nicht vollumfänglich in den Haushalt eingeplant werden.
Auch das Bauamt ist der Meinung, dass diese Prioritätenlist überarbeitet werden muss.
Die Otto-Nuschke Straße ist im HH-Plan 2026 mit 10.000,00€ für eine mögliche Erarbeitung einer Kostenschätzung aufgeführt. Die SVV muss allerdings in der Diskussion zur kommenden HH-Planung darüber befinden.

Hr. Priemer OB Töpchin: Der B-Plan Feldrain war in der Offenlage, die Unterlagen dazu sollten zur nächsten OB Sitzung übergeben werden.
Zum Thema Weißdornallee bittet er das Ordnungsamt um Prüfung, ob die Umleitungen ausgeschildert sind und die Baustelle sicher ist.

Hr. Kleemann: Es können nur Unterlagen übergeben werden die der Stadt vorliegen.

Herr Müller: Wie geht es mit dem Wassertourismus weiter? Informationen fehlen.
Wie sieht es mit der Terminvereinbarung zum Thema Pachtverträge Hafenverein und Wiesensteg aus?
Wie ist der Sachstand zur Schilfentfernung Strand Motzen?
Wie geht es mit dem Krespinskipark weiter? Bittet um einen Termin mit Hr. Kleemann zur weiteren Abstimmung.
Was ist mit der Terminvereinbarung zum Thema Beameranlage Haus des Gastes? Die Termine könnte zusammengelegt werden.
Der Sonnenschutz am Haus des Gastes funktioniert nicht, hier sind bereits Teile abgefallen und die Schalter sind falsch.
Was ist mit der Aufhebung des B-Plan Apartmenthotel? Es liegt ein Städtebaulicher Vertrag vor. Der beinhaltet, dass wenn nach 5 Jahren nicht gebaut wird der B-Plan aufgehoben werden kann. Der OB hat die Verwaltung gebeten die juristischen Fragen dazu zu klären, Ist das erfolgt? Wie ist der Stand?
Die Bürger von Motzen möchten das Apartmenthotel nicht, die Anlage ist zu groß.
Zum Thema B-Plan Golfplatz, die Auslage ist abgeschlossen. Kann der B-Plan in der kommenden OB Sitzung behandelt werden? Hierzu bitte auch ein Termin vor dieser Sitzung vereinbaren.

Hr. Kleemann: Sobald entsprechende Sitzungsvorlagen vorliegen werden diese ins System eingespielt und über den Sitzungsdienst für notwendige Sitzungen vorbereitet.
Es liegen derzeit von keinem Unternehmen entsprechende Unterlagen vor.
Der OB sollte direkt an den Vorhabenträger herantreten um mögliche Termine abzustimmen.

Hr. Müller: Nochmals die Nachfrage zum B-Plan Apartmenthotel? Es muss doch einen gewissen juristischen Schutz geben. Alle B-Pläne und Städtebauliche Verträge müssen geprüft werden. Der B-Plan Apartmenthotel sollte gebremst und gegebenenfalls aufgehoben werden.

TOP 06: Einwohneranhörung

00:39:47
keine

TOP 07: Behandlung der Anfragen von Mitgliedern des Ausschusses

00:39:59
Hr. Standke: Zum Thema von Hr. Müller, „B-Plan aufheben“ das sollte der SEA zur Kenntnis nehmen. Es gibt das INSEK, das gibt die Richtung vor. Die B-Pläne sollten auf dieser Grundlage betrachtet werden.

Frau Müller: B-Plan Brusendorf, gibt es hierzu weitere Erkenntnisse?

Hr. Kleemann: Es gibt dazu bereits eine Terminvereinbarung mit den Eigentümern. Ebenso an Hr. Müller, auch hier gibt es bereits abgestimmt Terminvereinbarungen zum Thema Pachtverträge mit dem Hafenverein.

TOP 08: Wahl der Stellvertretung des Ausschussvorsitzenden

00:42:18
Hr. Pehla schlägt Frau Müller vor.
Frau Müller stellt sich zur Wahl.
Keine weiteren Vorschläge.
Frau Müller nimmt die Wahl an.

Abstimmung: 4 x ja / 1 x enthalten

TOP 09: Verpflichtung der sachkundigen Einwohner/innen

00:43:36
Herr Griepentrog liest die Verpflichtung vor.
Die Sachkundigen Bürger Herr Bohnhorts, Frau von Hacke und Frau Schröder nehmen die Verpflichtung an.

TOP 10: Laufende Projekte des Bauamtes

00:46:08

Hr. Kleemann geht auf die laufenden Projekte des Bauamtes ein. (als Anlage beigefügt) Es geht hier um laufende Verfahren sowie zukünftige Maßnahmen die beraten werden sollten. Zum Thema INSEK, das wird über das Internet bereitgestellt.

TOP 11: Einleitung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Ragow - Schönefelder Kreuz“

01:04:00
Hr. Kleemann: In den Rieselfelder Ragow gibt es keinen Schutzstatus. Die neue Gesetzgebung des Bundes gibt die Privilegierung des 200 m Streifens ab der Autobahn vor. Das bedeutet, dass PV Anlagen ohne B-Plan genehmigt werden können.
Es gibt 3 große Teilflächen der Stadtgüter entlang der A13 und der A10. Es eine Grundlage mit Hilfe der Aufstellung eine B-Planes geschaffen werden. Die Berliner Stadtwerke sowie die Berliner Stadtgüter sind heute anwesend.

Hr.Meinoldt Berliner Stadtwerke: stellt sich. Die Stadtwerke und die Stadtmission arbeiten sehr eng zusammen.
Vorzugsweise soll der Strom für das Land Berlin vermarktet werden. Die Berliner Stadtwerke gibt es seit 2014. Aufgabe ist es Strom ausschließlich aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Dieser soll möglichst regional erzeugt werden.
Strompreise sollen so sichergestellt werden.
Geplant ist es einen Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt abzuschließen, natürlich auch um den Solareuro abzufassen.

Hr.Standke: Eine kurze Nachfrage, LSG ist in diesem Bereich nicht?

Hr.Meinoldt: ja das ist richtig. Natürlich wird der 200 m Streifen eingehalten.

Fr. Müller: Im OB Ragow wurde das Projekt vorgestellt. Hier wurde eine erwartete Leistung von 30 Megawatt pro Jahr angegeben. Ist das so richtig.

Hr.Meinoldt: ja das ist richtig so

Fr. Müller: Sind Speicher vorgesehen?
Wie stellen ist die Vorstellung, die Erschließungskosten, also die tatsächlichen Kosten, in der Höhe auszugleichen bzw. wer übernimmt diese Kosten?
Hat der Netzbetreiber hierzu bereits seine Vorstellungen geäußert?

Hr.Meinoldt: Ein Antrag auf Netzanschluss ist bereits gestellt. Der Anschluss wurde bereits in Aussicht gestellt. Die Kosten des Netzanschlusses tragen die Stadtwerke vollständig.
Speicher sind derzeit nicht vorgesehen.
Der Netzanschluss muss optimiert werden, der Strom sollte direkt Vorort verbraucht werden. Geplant sind daher 3 kleine Netzanschlüsse.

Hr. Griepentrog lässt abstimmen.

Abstimmungsergebnisse zur Vorlage-Nr. 0046/2024					
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*	Verweis an Gremium
5	4	0	1	0	

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 KVerfBbg

TOP 12: Antrag zur Änderung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Mittenwalde (Antrag Fraktion Bündnis für Mittenwalde (BfM)

01:17:20

Hr.Standke: Bitte um Einschätzung durch die Verwaltung.

Hr. Kleemann: Das Bauamt kommt mit der Satzung klar, die Diskussion muss im Finanzausschuss geführt. Natürlich müssen die rechtlichen Regelungen angepasst werden.

Hr. Bohnhorst: Um den Eigenanteil zu erhöhen müssen Gründe benannt werden. Auch in Königs Wusterhausen wird seit 2012 mit den 10% Eigenanteil der Stadt gearbeitet.

Fr. Müller: Die Gesetzesgrundlagen müssen angepasst werden. Gleichzeitig sollte auch die Prioritätenliste überarbeitet werden.

Hr.Standke: Die Kostenfrage sollte im Finanzausschuss bearbeitet werden, Thema ist natürlich die Frage der Gerechtigkeit. Diese ist im Auge zu behalten.

Hr. Kleemann: Natürlich vergleichen die Bürger, die Gleichbehandlung ist ein Thema.

Hr. Standke: Auch der Millingsweg ist hier Thema.
Es erfolgt eine Abstimmung mit 5 x ja.

Fr. Müller: beantragt die Änderung der Satzung vor der Stadtverordnetenversammlung

Hr. Griepentrog: Es ist nur ein Arbeitsauftrag, die Überarbeitete Satzung wird dann durch den SEA weiter bearbeitet.

Hr.Standke: zum Verständnis: die SVV lässt die Satzung überarbeiten und der SEA wird dann alles prüfen?

Hr. Griepentrog: je korrekt

Hr. Müller: die SVV hat beschlossen und in den Ausschuss verwiesen.

Es folgt eine kurze Diskussion unter den Mitgliedern

Fr. Müller: Stellt den Antrag zur Beauftragung der Verwaltung die Satzung den heutigen Verhältnissen anzupassen. Die in der Begründung gemachten ersten beiden Unterstriche sind zu beantworten.

Hr. Griepentrog: der Top 12 ist vertagt.

Änderungsempfehlungen:
vertagt in die nächste SEA Sitzung

TOP 13: Aussetzung des quantitativen Ausbaus ganztägiger Bildungsangebote

01:31:01
Hr. Kleemann: Es handelt sich hier um eine Informationsvorlage
Konkrete Nachfragen fallen in den Bereich Soziales.

Fr. Müller: Ist der Ganztag nicht mehr gewollt? Was ist jetzt mit den zusätzlichen Räumen im Erweiterungsbau?

Hr. Kleemann: Die Schule muss zukunftssicher sein. Der Ganztag ist verpflichtend auf das Jahr 20230 verschoben. Die Räumlichkeiten werden natürlich ihre pädagogische Nutzung finden. Die Verwaltung arbeitet natürlich entsprechend des Auftrages der SVV weiter. Dis Raumkonzept ist beschlossen, die Entwürfe sind freigegeben, die Baugenehmigung liegt vor. Ein Problem für das Bauamt besteht darin, mögliche Fördermittel zu beantragen. Dieser Sachverhalt wird geprüft.

Hr. Priemer: Die Verwaltung sollte prüfen ob die Räume anders genutzt werden können. Zum Beispiel für Hort oder als Jugendclub. Chancen sollten genutzt werden.

Hr. Kleemann: Der Bau wird entsprechend Baugenehmigung und Nutzungskonzept weitergeführt. Denkbar ist eine Umnutzung im Nachhinein. Dazu sollte die Diskussion im Sozialausschuss geführt werden. Nutzungsänderungen einzelner Räume sind durch die Beantragung nachträglicher Baugenehmigung möglich.

TOP 14: Verschiedenes

01:41:40
Hr.Bohnhorst: Zum Thema Wärmenutzung, gibt es für das Rechenzentrum in Ragow eine Studie?

Hr. Kleemann: Nein, derzeit ist eine solche Studie nicht Vorgesehen, nur die grobe Aussage, dass aus den drei Rechenzentren genug Wärme für die Versorgung der Ortsteile anfällt. Allerdings können aufgrund der Entfernung nicht alle versorgt werden.
Es besteht die grundsätzliche Bereitschaft Abwärme abzugeben, dazu muss es aber einen Abgabepunkt geben. Es muss sich jemand finden der ein solches Wärmenetz betreibt.

Hr.Standke: Ein kommunaler Wärmeplan muss sofort erarbeitet werden und nicht erst in 2027/2028. Das Thema muss umgehend angepackt werden dazu muss Geld bereitgestellt werden, der SEA sollte sich damit unbedingt auseinandersetzen.
Dann noch eine Frage zum Aufstellung- und Auslegungsbeschluss Google, wie ist der Sachstand?

Hr. Kleemann: der Termin zu Google ist geplant, eine weitere überarbeitete Planung liegt nicht vor.
Zum Thema Wärmeplanung, dieser war über das Klimaschutzkonzept geplant, leider ist das nicht gekommen. Die Vorgabe 2027/2028 ist ein gesetzlich vorgegebener Zeitplan. Eine Zeitschiene war erarbeitet, das Bauamt hat zur weiteren Bearbeitung keine personellen Möglichkeiten.

Hr. Kleemann: Diskutiert werden muss die zurückverwiesene Sitzungsvorlage aus dem HA zur Einleitung des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan Standort Schenkendorf.
Im SEA soll dazu nochmals analog dem B-Plan Hechtstücke diskutiert werden.
Der Vorhabenträger ist zugegen und kann dazu nochmals sprechen.

Hr. Pehla: Das Thema ist unter Verschiedenes und daher für die Bürger nicht zu sehen.

Hr. Standke: Es gibt ein INSEK, auf dieser Grundlage sollte diskutiert werden. Alle offene B-Pläne sollten gleich betrachtet werden.

Hr. Algacs: Stellt den Werdegang kurz dar. Zum Anfang war eine reine Logistik geplant, da der OB damit nicht einverstanden war, erfolgte hierzu eine Änderung. Jetzt liegt der Anteil an Logistik nur noch bei 30%. und 70% Produktion. Dazu hat der OB positiv abgestimmt. Gutachten liegen vor, er bittet um Unterstützung. Die Flächen der Stadt werden mit überplant, die Kosten dafür übernimmt der Vorhabenträger. Er bittet um eine konkrete Vorgabe durch die SEA, was soll zur Diskussion vorgelegt werden, was wird benötigt um ein positives Votum zu erhalten.

Hr.Standke: Im Aufstellungsbeschluss stand nichts von 30% und 70%?
Es ging um einen Gewerbehof und produzierendes Gewerbe und nicht um Logistik. Der SEA muss sich erstmal darüber klarwerden, wie mit den großen Flächen umgegangen werden soll.

Hr.Algacs: Die Unterlagen zur Vorstellung (Präsentation) der Maßnahme liegen vor und sollten weitergeleitet werden.

Fr. Müller: Der OB hat nur einmal dazu abgestimmt. Das Thema sollt das nächste Mal beim SEA diskutiert werden.

Hr.Standke: Hauptziel des Standortes war produzierendes Gewerbe mit Ansiedlung kleiner Gewerbebetriebe. Logistik ist nicht vorgesehen.

Hr.Algacs: würde alle Unterlagen, Gutachten und die Präsentation zur Verfügung stellen und im kommenden SEA diskutieren.

Hr.Standke: Wie ist der Stand Millingsweg?
Er schlägt weiter Themen für den SEA vor:
Gestaltungssatzung Mittenwalde,
Gewerbe – und Wohnungsentwicklung,

Hr. Kleemann: Thema Millingsweg, die Abstimmung mit dem Landkreis laufen, mögliche Untersuchungen werden abgestimmt. Es wird eine Ergänzende Kartierung zum Thema Reptilien geben. Einzelne Festsetzung werden im Vorfeld überarbeitet. Bis November soll ein Entwurf erarbeitet werden um ein Beschluss zur Offenlage zu fassen. Mit der BI gab es bereits Gespräche.

Das Thema Gewerbegebiete sollte in den kommenden Sitzungen diskutiert werden
Das Thema Millingsweg sollte in einer separaten Sitzung, die sich aus dem Umweltausschuss, dem SEA und dem OB Mittenwalde zusammensetzt, behandelt werden.

Hr.Standke: Wo findet man die Ergebnisse des Mediationsverfahren? Bitte nochmals im Ausschuss verteilen.

Fr. Müller: Lärmaktionsplan, ist erschrocken darüber, dass dieser auf der Grundlage von Berechnungen erarbeitet wurde und es dazu keine Messungen gab.

Hr. Kleemann: es ist eine verpflichtende Vorlage, diese Daten müssen genommen werden, die Datenbasis ist vorgegeben. Daten sind über das Internet einsehbar.

Hr. Standke: Es sollte eine Art Themenspeicher mit festgelegter Reihenfolge erarbeitet werden.

TOP 15: Einwohneranfragen zur abgearbeiteten Tagesordnung

02:08:32
Keine

Ende des öffentlichen Teils.

Hinweis: Die Niederschrift ist noch vorläufig bis zur Entscheidung über gegebenenfalls bestehende Einwendungen in der darauffolgenden Sitzung.