

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/198/2009**

Datum: 04.06.2009

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

23 - Liegenschaftsamt

Betrifft: Konjunkturpaket II: Standort Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Eberswalde

Beratungsfolge:

Hauptausschuss	18.06.2009	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, nach Abwägung verschiedener Standortvorschläge als Standort für das im Rahmen des Konjunkturpaketes II neu zu errichtende Feuerwachengebäude der Freiwilligen Feuerwehr Eberswalde das Grundstücke der Stadt Eberswalde im Schneidemühlenweg, Flurstücke 1785 und 2159 tlw., Flur 1, Gemarkung Eberswalde, baulich zu nutzen.

Boginski
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:	VwHH <input type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	VmHH <input type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:	HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Ausgaben/ Einnahmen	HHjahr:		
	HHjahr		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	Gesamtkosten:		
Folgekosten pro Jahr:			
II Finanzierungsquellen:	HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM :			
b) sonst. zweckgeb. Einn.:			
c) Eigenmittel der Stadt:			
d) :			
e) :			
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung:			

Sachverhaltsdarstellung:

Im Zuge der Diskussionen um die Festlegung eines Ersatzstandortes für die derzeit noch im Kupferhammerweg untergebrachte Freiwillige Feuerwehr Eberswalde sind verwaltungsseitig bereits vor rund einem Dreivierteljahr, also einem Zeitpunkt, zu dem das Konjunkturpaket noch nicht in Rede stand, verschiedene Flächen überschlägig betrachtet worden.

Unter anderen waren insbesondere die diesseits der Bahnlinie gelegenen Areale Schneidemühlenweg, Bergerstraße/Ecke Grabowstraße sowie das Grundstück Bergerstr. 117 aus feuerwehrstrategischen Erwägungen in die engere Wahl gezogen worden.

Bezüglich des favorisierten Standortes Bergerstr. 117 - die verkehrstechnische Lage im Innenstadtbereich wurde als maßgeblich herausgestellt - stand und steht nach wie vor das derzeit geltende Planungsrecht entgegen. Für diesen Standort existiert ein Bebauungsplan, welcher hinsichtlich der in Rede stehenden Fläche eine private Stellplatzfläche festsetzt. Dieser Festsetzung entsprechend ist die Verwaltung zur Zeit im Begriff, die Parkplatzfläche baulich herzustellen und anschließend den Mitarbeitern der Stadtverwaltung zur Verfügung zu stellen. Zudem sind auf dieser Fläche bereits im Rahmen des Umzuges der Verwaltung in die Räume der Rathauspassage und des insofern notwendig gewordenen Baugenehmigungsverfahrens die nachzuweisenden Stellplätze dinglich gesichert worden. Aus diesen städtebaulichen Gründen wurde der Standort Bergerstr. 117 nicht weiter in Betracht gezogen und seinerzeit insgesamt verworfen.

Daran sollte aus Sicht der Verwaltung auch weiterhin festgehalten werden.

Der Nutzung als Standort eines Ersatzbaus der Freiwilligen Feuerwehr steht derzeit entgegen, dass der Bebauungsplan geändert werden müsste mit der negativen Folge, ein zeitlich nicht unerhebliches Änderungsverfahren bis zum Änderungsbeschluss betreiben zu müssen. Darüber hinaus müssten die zugunsten der verwaltungsgenutzten Räume in der Rathauspassage dienstbar gemachten Stellplätze auf einer anderen geeigneten, aber derzeit nicht vorhandenen Fläche unverlegt werden.

Das Areal Bergerstraße/Ecke Grabowstraße, derzeitig als städtische Grünfläche genutzt, rückt sodann als strategisch nächstbesten Standort in die näheren Überlegungen der Verwaltung.

Nach summarischer Prüfung des Baurechtes erschien dieser Standort nach Auskunft des Stadtentwicklungsamtes als auch des Bauordnungsamtes als grundsätzlich geeignet, unter Berücksichtigung und grundsstücksbezogenen Lösung der ggf. zu erwartenden Gründungsschwierigkeiten, Altlastensituation und Lärmproblematik, mit dem Ersatzbau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Eberswalde bebaut zu werden.

In diesem Sinne ist sodann auch in der Beschlussdiskussion um die Verwendung der Mittel des Konjunkturpaketes der lokalisierte Standort Bergerstraße/Ecke Grabowstraße benannt worden.

Nach Bekanntwerden der Standortentscheidung wurde deutlicher Protest verschiedener Wohnungseigentümer und Mieter in der Kantstraße laut. Vor dem Hintergrund der angekündigten gerichtlichen Auseinandersetzung und deren letztlich nicht kalkulierbaren Ausgang hat die Verwaltung mit Blick auf einen störungsfreien Ablauf des Antragsverfahrens zum Konjunkturpaket und im Interesse der Einhaltung der Intention des Konjunkturpaketes, möglichst schnell und kurzfristig die bereitgestellten finanziellen Mittel zu verwenden, entschieden, von dem Standort Bergerstraße/Ecke Grabowstraße Abstand zu nehmen und nunmehr nach summarischer Prüfung den Standort Schneidemühlenweg mit der höchsten Wahrscheinlichkeit einer Realisierung im vorgegebenen Zeitrahmen vorzuschlagen.

Das ins Auge gefasste Areal im Schneidemühlenweg weist einen ähnlich gestalteten Grundstückszuschnitt sowie eine vergleichbare Grundstücksgröße (ca. 3000 qm) aus wie die derzeitige Grünfläche in der Bergerstraße.

Das Vorhabengrundstück, bestehend aus dem Flurstück 1785 und einer Teilfläche des Flurstücks 2159, befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und stellt somit Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB dar. Eine verbindliche Bauleitplanung liegt nicht vor.

Die Eigenart der näheren Umgebung (Nutzung der benachbarten Grundstücke durch das Wasser- und Schifffahrtsamt mit Hafen, BMW-Autohaus, Baustoffhandel, Giga-Lift-Vermietung, City Brief Bote, Gewerbebetriebe im KFZ-Bereich und Vertrieb von Baufertigteilen und Trockenbau) entspricht einem faktischen Gewerbegebiet.

Die vorgesehene Nutzung des in Rede stehenden Grundstücksareals als Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Eberswalde ist hinsichtlich der Art der Nutzung als öffentlicher Betrieb allgemein planungsrechtlich zulässig. Das vorgesehene 2-geschossige Gebäude

fügt sich in die Umgebung ein und ist hinsichtlich Maß und Bauweise planungsrechtlich zulassungsfähig. Die straßenseitige Erschließung gilt als gesichert. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei diesem Standort die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Anlässlich des am 27.05.2009 stattgefundenen Besichtigungstermines mit der Feuerwehr-Unfallkasse Brandenburg wurden seitens des Vertreters der Unfallkasse keine Bedenken geäußert hinsichtlich des Standortes und der Ausfahrt auf die Bergerstraße. Die Verkehrsfläche des Schneidemühlenweges muss lediglich im Bereich des Gebäudeneubaus und der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge den Anforderungen entsprechend verbreitert werden.

Zwischen dem PKW-Parkplatz der Feuerwehrkameraden und dem Feuerwehrgebäude selbst dürfen keine Treppen angeordnet werden.

Weitergehende Einwände gegen den Standort Schneidemühlenweg sind seitens der Feuerwehr-Unfallkasse nicht vorgebracht worden.

Mit dem weiteren Hinweis auf ggf. unsicheren Baugrund und ggf. bestehenden Kontaminationen muss dergestalt umgegangen werden, dass die beiden erstgenannten Standorte ebenfalls betroffen sind und Ausmaß und Umfang nicht bekannt sind, insoweit also hierfür aufzuwendende Kosten sowieso anfallen würden.

Gegen den Standort Schneidemühlenweg spricht die ein wenig zurückgezogene Lage des Feuerwehrgebäudes, vergleichbar der am Kupferhammerweg, so dass die Freiwillige Feuerwehr im Gegensatz zu den beiden Standorten längs der Bergerstraße schlechter wahrgenommen werden kann.

Für den Standort Schneidemühlenweg spricht hingegen die Lage in einem Gewerbegebiet, in dem die seitens der Beschwerdeführer aus der Kantstraße vorgebrachten Argumente „Lärm- und sonstige Emissionen“ keine bis lediglich eine untergeordnete Bedeutung haben. Zudem kann die als wertvoll und erhaltenswert eingeschätzte öffentliche Grünanlage erhalten bleiben.

Mit Beeinträchtigungen der Grundstücksnachbarn durch die Nutzung des Areals im Schneidemühlenweg in tatsächlicher Art ist nicht zu rechnen. Die Sorge, aufgrund gerichtlicher Auseinandersetzungen mit der Bebauung und Fertigstellung des Feuerwehrgerätehauses in Verzug zu kommen, ist hier realistisch betrachtet nicht begründet und eher unwahrscheinlich.

Ein direkter Zugang zum Finowkanal und zum Hafen des Wasser- und Schifffahrtsamtes ist verhandelbar und wäre durchaus als Bereicherung der Betätigungen der Freiwilligen Feuerwehr anzusehen.

Hinsichtlich des mit dem Landkreis Barnim abzuwickelnden Antragsverfahrens hat die Verwaltung unter dem 29.05.09 fristgerecht das Neubauvorhaben unter Verwendung der vorgegebenen Antragsformulare beim Landkreis eingereicht.

Eine parzellenscharfe Bezeichnung des Vorhabenortes war zunächst nicht gefordert.

Eine Entscheidung über den Standort sollte nichtsdestotrotz spätestens in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am

25.06.09 getroffen werden, um die weiteren Planungen zielgerichtet und fundiert vorantreiben zu können und möglichst den Intentionen des Zukunftsinvestitionsgesetzes gerecht zu werden.

In einem am 03.06.2009 mit den Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Eberswalde geführten Gespräch haben der Bürgermeister und der Erste Beigeordnete die wesentlichen Gesichtspunkte dieser Vorlage und den Standortvorschlag Schneidemühlenweg dargestellt und erörtert.

Die dabei anwesenden Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Eberswalde brachten dazu eindeutig zum Ausdruck, dass jegliche Risiken hinsichtlich des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses ausgeschlossen sowie insbesondere zukünftige Nachbarschaftsstreitigkeiten unbedingt vermieden werden sollen. Der Standort Schneidemühlenweg wurde einmütig befürwortet.