Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

2012-06-25
PS.10 24 31 00

N I E D E R S C H R I F T

35. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde – Wahlperiode 2008 - 2014

Sitzungstermin: Dienstag, 05.06.2012
Sitzungsbeginn: 18:33 Uhr
Sitzungsende: 21:07 Uhr
Sitzungsort: Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943
Luckenwalde

Anwesend

Vorsitzender-

Herr Jochen Neumann

Mitglieder-

Herr Hans-Jürgen Akuloff

Herr Jens Bärman

Herr Peter Gruschka

Herr Ralf Lindner

Herr Gerhard Maetz

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Herr Erik Scheidler

Herr Detlev von der Heide

Herr Michael Wessel

Sachkundige Einwohner-

Herr Werner Fränkler

Herr Norbert Jurtzik

Herr Klaus-Dieter Langner

Herr Marco Wende

Verwaltung-

Herr Ekkehard Buß

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Jörg Richter

Herr Jürgen Schmeier

Herr Werner Stahl

Schriftführerin-

Frau Sonja Dirauf

ab 18:40 Uhr

bis 20:49 Uhr

bis 20:49 Uhr

Abwesend:

Sachkundige Einwohner-

Herr Ralf Eyssen

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

2012-06-25
PS.10 24 31 00

Tagesordnung:

I. ÖFFENTLICHER TEIL:

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Einwohnerfragestunde
3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.05.2012
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Informationsvorlage
- 5.1. Erweiterung eines Unternehmens und Kleingärten Am Schieferling I-5044/2012
6. Anfragen von Ausschussmitgliedern
7. Informationen der Verwaltung
8. Informationen des Ausschussvorsitzenden

TOP 1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Herr Neumann eröffnet die 35. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind neun Mitglieder anwesend.

TOP 2. Einwohnerfragestunde

Herr Siermann, Aufsichtsratsvorsitzender der GWG Luckenwalde eG, weist darauf hin, dass das Gebiet Schieferling/Jüterbogener Tor in der städtischen Sanierungsplanung als Bestands- und Entwicklungsgebiet festgeschrieben sei und spricht sich dagegen aus, dieses als Industriegebiet abzuwerten. In der Flächennutzungsplanung hätte es nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen werden dürfen und er äußert die Meinung, man solle diesen Fehler nun einsehen und rückgängig machen. Die GWG hätte als Träger öffentlicher Belange beim Planungsverfahren beteiligt werden sollen, was nicht erfolgt sei. Schon jetzt seien die Bedingungen für normale Wohnqualität nicht mehr gegeben, wodurch sich eine Wertminderung der GWG-Immobilien ergebe. Das sei für die GWG nicht akzeptabel und die

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

2012-06-25
PS.10 24 31 00

Stadtplanung habe die Pflicht, ein Gleichgewicht von Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten und die Wohnbedingungen zu sichern.

Herr Akuloff erscheint zur Sitzung.

Frau Herzog-von der Heide weist darauf hin, wie wichtig Industriebetriebe mit den Arbeitsplätzen für die Stadt sind und dass deren Entwicklung erwünscht ist. Die Intention des Bebauungsplanes ist es, diese Entwicklung möglich zu machen. Das Industriegebiet ist zониert, d. h. im Kernbereich darf Industrie angesiedelt werden, die Lärm und Emissionen verursacht und in den Randbereichen, die an die Wohngebiete stoßen, ist nur nicht störendes Gewerbe zulässig. Wenn dem Wunsch der Bürger gefolgt werde und die Gärten den Schutzstatus wie ein Wohngebiet erhalten, fällt die bisherige 60 m breite Pufferzone weg und den Industriebetrieben im Kernbereich wäre die Möglichkeit zur Erweiterung genommen. Frau Herzog-von der Heide äußert Verständnis für die Situation der Gartenpächter. Das Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Industriegebiet ist ordnungsgemäß durchgeführt worden. Jeder hatte die Möglichkeit, sich zu äußern, wird aber nicht explizit dazu aufgefordert. Man hatte in Bezug auf die Flächennutzung die gärtnerische Nutzung gegen die Entwicklungsmöglichkeiten der Industrie abgewogen und die Entscheidung zu Gunsten der Industrie getroffen. Die Unterpachtverträge zur Gartennutzung werden zwischen dem Kleingartenverband und den Gärtnern getroffen, die Stadt hatte also keine Möglichkeit bei Pächterwechsel über die Grundlagen des Bebauungsplanes zu informieren.

Eine Gartenpächterin wusste von den Hintergründen des Bebauungsplanes nichts. Sie hat ihren Garten erst seit 2005. Sie fragt, was man unter nicht störendem Gewerbe versteht.

Frau Herzog-von der Heide antwortet, dass es sich dabei beispielsweise um Handelseinrichtungen oder Werkstätten handelt, Produktion jedoch nicht erlaubt ist.

Herr Buß ergänzt, dass der Bebauungsplan so konzipiert ist, dass die Vorgaben des Bundesemissionsschutzgesetzes bezüglich der Lärmpegel- und Schadstoffbelastung eingehalten werden.

Die Gartenpächterin äußert ihr Unverständnis darüber, wie das Autohaus Lautsch, dessen neue Auffahrt genau gegenüber ihrer Wohnung gebaut werden soll, als nicht störend bezeichnet werden kann.

Herr Granzow hat auf eine seiner Fragen, die er in der Stadtverordnetenversammlung am 29. Mai 2012 gestellt hatte, noch keine Antwort erhalten. Der Grünordnungsplan sei verletzt worden, da nach dem Ankauf von Gärten im letzten Jahr nicht wie vorgeschrieben ein Grünstreifen angelegt worden sei. Damit werde der Bebauungsplan verletzt und wenn die Stadt Luckenwalde diesen Gesetzesverstoß toleriere, werde er mit einer einstweiligen Verfügung reagieren.

Frau Herzog-von der Heide sieht die Kleingärten als große Qualität, aber die Erweiterung des Autohauses ist wegen anderer Bebauung in keine andere Richtung des Grundstückes möglich. Die andere Freifläche unterhalb der Industriestraße, die schon mehrmals vorgeschlagen wurde, kommt für das Unternehmen nicht in Betracht, da die Betriebsabläufe sich sonst verkomplizieren würden. Der Bebauungsplan Industriestraße wurde 2006 veröffentlicht und hat seitdem Gesetzeskraft. Im Gegensatz zu den Zukäufen im Jahr 2011 wird die Stadt diesmal die Gestaltung eines Grünstreifens als vertragliche Pflicht aufnehmen.

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

2012-06-25
PS.10 24 31 00

TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.05.2012

keine

TOP 4. Feststellung der Tagesordnung

bestätigt

TOP 5. Informationsvorlage

TOP 5.1. Erweiterung eines Unternehmens und Kleingärten am Schieferling I-5044/2012

Herr Gruschka spricht sich dafür aus, in den kommenden zwei oder drei Jahren eine Lösung zu finden, mit der alle einverstanden sein könnten. Beide Interessen – Wohnqualität und Industrieentwicklung – seien wichtig für die Stadt.

Herr Nerlich weist darauf hin, dass der Bebauungsplan Gesetzeskraft hat und dass bei dem Beteiligungsverfahren jeder Gelegenheit hatte, sich zu äußern. Es sei persönlich sehr ärgerlich, den eigenen Garten aufgeben zu müssen, aber Unternehmen brächten Steuereinnahmen und Arbeitsplätze für das Allgemeinwohl. Man solle das Angebot des Kleingartenverbandes, auf andere Gärten auszuweichen, annehmen und mit Gutachtern den eingebrachten Wert jedes einzelnen Gartens schätzen lassen.

Herr Neumann empfindet nicht nur den Verzicht der Pächter auf die Gärten als Problem, sondern auch den Wegfall der grünen Pufferzone. Er sieht sich heute noch nicht in der Lage, über die Vorlage des Grundstücksverkaufes abzustimmen, etliche Informationen würden noch fehlen.

Auf Frage von **Herrn Neumann** berichtet **Herr Grothe** vom Autohaus Lautsch, dass die jetzige Fläche auch bei vollständiger Ausnutzung nicht ausreichen würde. Er weiß nicht, ob es aus statischen Gründen möglich wäre, das Verwaltungsgebäude aufzustocken, aber vor allem benötige das Unternehmen Ausstellfläche für die Autos, die auch von der Straße aus gesehen werden soll. Die schwierige Situation der Gärtner und Anwohner sei ihm bewusst. Über die Gestaltung des Grünstreifens könne man sprechen, aber eine zweite Auffahrt über die Straße Schieferling sei notwendig. Das Unternehmen habe aber in Rücksichtnahme auf die Anwohner durchgesetzt, dass zwischen 22 und 7 Uhr keine Anlieferung mehr erfolgt. Auf Frage von **Herrn von der Heide** bestätigt er, dass es machbar wäre, die Anlieferung über die Auffahrt zur Industriestraße erfolgen zu lassen.

Herr Jurtzik erinnert daran, dass der Bebauungsplan Gesetzeskraft hat. Das Zonenkonzept lasse im Übrigen keine anderen Optionen. Es sei bedauerlich, aber die einzige Möglichkeit sei, bei dem Verkauf der Flächen Bedingungen zu verhandeln.

Herr Scheidler möchte, dass die schriftlichen Antworten auf die verschiedenen Fragen in der Stadtverordnetenversammlung auch allen Stadtverordneten zur Verfügung gestellt werden und fragt nach, wann man mit den Antworten rechnen könne.

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

2012-06-25
PS.10 24 31 00

Frau Herzog-von der Heide antwortet, dass die Beantwortung im Entwurf vorliegt, die Erkenntnisse dieser Sitzung aber auch mit eingearbeitet werden sollen. Die Antworten werden aber nicht zur Zufriedenheit aller ausfallen.

Herr Buß informiert darüber, dass der Bebauungsplan einen zehn Meter breiten Grünstreifen zwischen dem Gelände des Autohauses und der Straße vorschreibt. Wie genau dieser Grünstreifen gestaltet werden muss, wird er nachsehen. Vorgaben zu den Zufahrten macht der Bebauungsplan keine.

Herr Nerlich überlegt, ob man die Vorlage zurückziehen sollte.

Herr Bärmann spricht sich gegen ein Vertagen der Entscheidung aus.

Herr von der Heide spricht sich für den Verkauf des Grundstückes aus. Kompromisse seien dennoch möglich. Man könne der GWG entgegenkommen, in dem man den Grünstreifen einplane und den Gärtnern, in dem man ihnen mehr Zeit gebe.

Herr Maetz regt an, sich in der nächsten Ausschusssitzung ausführlich mit dem Bebauungsplan auseinander zu setzen.

Die Frage nach der zeitlichen Dringlichkeit beantwortet **Herr Grothe** damit, dass die Kündigungsfrist der Gartenpächter Ende 2013 auslaufe und aus seiner Sicht die Maßnahme nicht weiter verzögert werden sollte.

Kenntnis genommen

TOP 6. Anfragen von Ausschussmitgliedern

TOP 6.1. Kapazität Kita Burg

Herr Bärmann fragt nach den Kapazitätsproblemen der Hortplätze in der Kita Burg.

Frau Herzog-von der Heide antwortet, dass die Kita Burg vor dem Umbau Platz für 278 Kinder bot, wobei variiert werden konnte, wie hoch daran der Anteil an Hort-, Krippen- und Kindergartenplätzen war. Nach der neuen Zulassung ist dieses Variieren nicht mehr möglich. Nach dem Umbau wird die Kita Platz für 320 Kinder bieten, wovon 40 die Krippe, 120 den Kindergarten und 160 den Hort besuchen sollen. In diesem Jahr habe die Kita Burg 158 Hortkinder betreut. Für das kommende Schuljahr sind aber 200 bis 220 Hortanmeldungen zu erwarten. Die Stadt sucht augenblicklich nach einer Lösung dieses Problems. Möglich wäre z. B. die Hortbetreuung im Ausweichquartier in der Poststraße weiterzuführen. Die Thematik wird im Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport ausführlich behandelt werden.

TOP 6.2. Fertigstellung Kita Burg

Herr Scheidler fragt, ob der geplante Fertigstellungstermin der Kita Burg eingehalten werden kann.

Herr Stahl antwortet, dass dem nichts entgegen steht. Gerade ist man bei der Endbestückung und den ersten Abnahmen. Die Betriebserlaubnis startet am 21.06.2012, der

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

2012-06-25
PS.10 24 31 00

Umzug ist für den 25.06.2012 geplant und die ersten Kinder werden am 01.07.2012 die Kita Burg besuchen.

TOP 6.3. Verkehrsberuhigung Kita Burg

Herr Scheidler fragt, ob es bei der geplanten Variante der Verkehrsberuhigung vor der Kita Burg bleibe oder ob man die Anregungen der letzten Sitzung aufgenommen und das Beibehalten einer Sackgasse überdacht habe.

Herr Schmeier informiert, dass die Wendeschleife wie geplant gebaut wird. Die Straße wird jedoch nur durch Poller abgegrenzt, könnte also theoretisch irgendwann wieder durchfahren werden.

TOP 6.4. Sanierung Kita Vier Jahreszeiten

Herr Scheidler möchte wissen, wann der Umbau der Kita Vier Jahreszeiten beginnt. Er regt außerdem an, die Situation mit dem Planungsbüro für diesen Umbau rechtlich so zu gestalten, dass keine Kosten- und Umsetzungsprobleme entstehen können, wie es beim Umbau der Kita Burg der Fall war.

Herr Stahl informiert, dass der Bauantrag bereits eingereicht ist und man auf die Genehmigung wartet. Start der Entkernung ist für September geplant und die Kita soll bis zum Schuljahr 2013/2014 fertig gestellt sein. Dieses Bauvorhaben ist mit dem Umbau der Kita Burg nicht zu vergleichen. Der Umbau der Kita Burg war „Neuland“ und vom Bauvolumen erheblich größer.

TOP 6.5. Abschied von Frau Stohwasser

Herr Jurtzik lobt die Arbeit von Frau Stohwasser, die die Stadtverwaltung verlassen wird.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem zu.

TOP 7. Informationen der Verwaltung

keine

TOP 8. Informationen des Ausschussvorsitzenden

keine

Um 20:05 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt

2012-06-25
PS.10 24 31 00

Jochen Neumann
Vorsitzender

Sonja Dirauf
Schriftführerin

PS.10 24 31 00