

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt



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

**5. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt
Luckenwalde – Wahlperiode 2014 - 2019**

Sitzungstermin: Dienstag, 17.02.2015
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 20:34 Uhr
Sitzungsort: Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943
Luckenwalde

Anwesend:

Vorsitzender-

Herr Jochen Neumann

Mitglieder-

Herr Jens Bärmann

Herr Peter Gruschka

Frau Evelin Kierschk

Herr Andreas Krüger

Herr Gerhard Maetz

Herr Erik Scheidler

Herr Hans-Dietmar Seiler

Frau Nadine Walbrach

ab 18:02 Uhr

in Vertretung für Herrn D.
Maetz

Herr Michael Wessel

Sachkundige Einwohner-

Herr Ralf Eyssen

Herr Ralf Lindner

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Verwaltung-

Herr Ekkehard Buß

Herr Torsten Dutschke

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Frau Astrid Mai

Herr Peter Mann

Frau Petra Mnestek

Herr Ingo Reinelt

Herr Jürgen Schmeier

Frau Sabine Schmidt

Herr Werner Stahl

Gast-

Herr Thomas Freitag

Schriftführerin-

Frau Sonja Dirauf

Abwesend:
Mitglieder-
Herr Dietrich Maetz

I. Öffentlicher Teil

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

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

Um 18:01 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

TOP 8. Einwohnerfragestunde

TOP 8.1. Boulevard

Frau Milke bedauert die Fällung der Bäume auf dem Boulevard und fragt, ob es keine andere Möglichkeit gegeben habe.

Frau Herzog-von der Heide stellt fest, dass der Boulevard unzweifelhaft saniert werden muss. Die meisten Luckenwalder wünschen sich die jetzige Aufteilung und Funktion in einer besseren Qualität. Bei der Sanierung in den 80er Jahren wurde der Schmutzwasserkanal nicht ausgetauscht. Dieser ist inzwischen etwa 100 Jahre alt und liegt in 2,50 Meter Tiefe. Der Regenwasserkanal ist zum Teil zugesetzt. Das Leitungssystem bei einer Sanierung nicht zu erneuern, wäre unverantwortlich. Die Wurzeln der Bäume haben die Platten beschädigt und müssen deshalb beschnitten werden. Baumschutzgutachter haben bestätigt, dass die Bäume die Baumaßnahmen und die damit verbundene notwendige Grundwasserabsenkung auf lange Sicht nicht überstehen würden. Auch die Untere Naturschutzbehörde und der Naturschutzbeirat sind zu diesem Ergebnis gekommen. Deshalb werden die Bäume gefällt, soweit das für den jeweilig anstehenden Bauabschnitt notwendig ist. Nach der Sanierung werden neue Bäume gefällt. Die Entscheidung war nicht leichtfertig getroffen worden, aber wenn der Boulevard saniert werden soll, muss diese in Kauf genommen werden.

Herr Neumann unterstützt dies und weist darauf hin, dass die Stadtverordneten sich ausführlich mit diesem Thema beschäftigt hatten und schlussendlich zu einem mehrheitlichen Beschluss gekommen sind.

TOP 8.2. Kreisverkehr Beelitzer Straße

Frau Milke äußert die Meinung, an der Ecke Beelitzer Straße/Haag sollte die Ampelkreuzung nicht durch den geplanten Kreisverkehr ersetzt werden. Sie hält die Ampellösung für sicherer.

Frau Herzog-von der Heide nimmt diesen Vorschlag auf. Ein Kreisverkehr würde den Rückstau in die Beelitzer Straße verringern.

TOP 9. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.01.2015

keine

TOP 10. Feststellung der Tagesordnung

bestätigt

TOP 11. Altlastensanierung Standort der neuen Feuerwache auf dem Gaswerksgelände

Herr Dutschke informiert darüber, dass es bei der Altlastensanierung zu einer Kostensteigerung von etwa 320.000 Euro kommt. Diese entsteht durch die notwendige Beseitigung von Schadstoffen, mit denen nicht gerechnet werden konnte und ist alternativlos, da das Baufeld für den Neubau der Feuerwache vorbereitet werden muss und gleichzeitig eine Gefahr für Boden, Luft und Wasser beseitigt wird.

Herr Freitag erläutert die Sanierung des Altlastengrundstücks auf dem ehemaligen Gaswerksgelände (siehe Anlage 1).

Herr Dutschke ergänzt, dass die Mehrkosten förderfähig wären. Da die vorhandenen 500.000 Euro Stadtumbaufördermittel für Stadterneuerung jedoch schon ausgeschöpft sind, wird auf die kreditfinanzierten Mittel zurückgegriffen, die für den Neubau der Feuerwache bereitgestellt wurden. Der bewilligte Kreditrahmen kann die Kosten mit abdecken und es wird im nächsten Finanzausschuss dazu eine Beschlussvorlage zu einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Zahlung geben. Nach der Entsorgung der Schadstoffe und der Baugrundverbesserung kann mit dem Neubau der Feuerwache begonnen werden.

Auf Nachfrage von **Herrn Seiler** erklärt **Herr Freitag**, dass der belastete Boden in die Entsorgungsanlage in Trebbin gebracht wird. Dort wird er mit einer Bodenwaschanlage so lange gereinigt, bis etwa 90 Prozent davon wieder verwendet werden können. Ein Prozentsatz von hochbelastetem Material bleibt übrig und muss unter Tage gebracht oder thermisch entsorgt werden.

Auf Nachfrage von **Herrn Eyssen** erläutert **Herr Freitag**, dass der Bereich auf der anderen Seite des Hermann-Henschel-Weges noch schlimmer belastet ist. Das Grundwasser ist nicht betroffen, da die Schadstoffe schwerlöslich sind. Sie sind nur etwa 20 bis 30 Meter weit feststellbar, verbleiben also auf dem Grundstück.

TOP 12. Beschlussvorlagen

TOP 12.1. Haushaltssatzung 2015 mit ihren Bestandteilen und Anlagen B-6068/2015

Herr Bärmann bedauert, dass keine Mittel für die Infrastruktur eingeplant wurden. Er möchte, dass zumindest der Radweganschluss in Richtung Woltersdorf umgesetzt wird, wenn sich im Laufe des Haushaltsjahres abzeichnet, dass Mittel übrig bleiben.

Frau Mnestek antwortet, dass dieser Kritikpunkt bereits angebracht wurde und deswegen nach einer Lösung gesucht wird, die die Berücksichtigung des Radweges im Haushaltsplan möglich machen könnte. Sie hofft, in der kommenden Stadtverordnetenversammlung eine Antwort geben zu können.

Herr Gruschka unterstützt dies und regt an, zumindest eine Absichtserklärung zu beschließen, wenn der ausgeglichene Haushalt keine kurzfristige Lösung des Problems möglich macht.

Herr Scheidler wünscht sich die Erstellung von Verkehrsraumkonzepten für die verschiedenen Stadtquartiere. Als Ergebnis dieser konzeptionellen Arbeit sollten in den nächsten Haushaltsjahren Maßnahmen festgeschrieben werden.

Frau Herzog-von der Heide erinnert daran, dass in den nächsten Monaten ein Parkraumkonzept zum Bereich Bahnhof vorgelegt werden soll. Da darauf zunächst der Schwerpunkt liegt, könnten Konzepte für alle übrigen Stadtquartiere höchstens nach und nach folgen.

Herr Mann ergänzt, dass die Stadt sich gemeinsam mit Nuthe-Urstromtal, Trebbin und der FH Potsdam für das Projekt „Kommune innovativ“ beworben hat. Ein Bestandteil dieses Projekts sind Verkehrskonzepte für den ruhenden Verkehr.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung berät und beschließt die Haushaltssatzung 2015 mit ihren Bestandteilen und Anlagen gemäß § 67 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 3
Zustimmung empfohlen

TOP 12.2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. B-6082/2015 **40/2015 Blockinnenbereich Beelitzer Straße**

Herr Neumann nimmt wegen Befangenheit im Bereich der Bürger Platz. Herr Gruschka übernimmt den Vorsitz stellvertretend.

Herr Buß erinnert an die Vorstellung des Vorhabens, im Blockinnenbereich der Beelitzer Straße Wohnbebauung zu errichten (siehe Anlage 2). Inzwischen wurden Gespräche mit den Anliegern geführt, weil die willkürliche Begrenzung von Baugebiet nicht zu rechtfertigen ist. Es gibt demnach eine große Bereitschaft zum Einbeziehen der umliegenden Grundstücke. Vorbehalte und Anregungen z. B. in Bezug auf Lärm- und Sichtschutz wurden aufgenommen. Die bislang vorgesehene Erschließung über die Beelitzer Straße erscheint wenig attraktiv. Stattdessen könnte man das Gebiet über den Gewerbehof und Grundstücke der städtischen Wohnungsgesellschaft erschließen. Dafür müsste der Bebauungsplan des Gewerbehofes angepasst werden.

Herr Eyssen kann sich gut vorstellen, das gesamte Grundstück im Besitz der Wohnungsgesellschaft einzubeziehen.

Herr G. Maetz fände es außerdem wünschenswert, wenn das Grundstück Beelitzer Straße 32 mit dem einsturzgefährdeten Gebäude einbezogen werden könnte.

Beschluss:

Für die Flurstücke der Gemarkung Luckenwalde, Flur 5, Flurstücksnummern 226/6 und 310 sowie Flur 14, Flurstücksnummern 20/4, 20/5, 21/2, 22/1, 23/1, 24/1, 25/1, 28/1 und 872 und für Teilflächen der Flurstücke der Flur 5, Flurstücksnummern 300 und 474 sowie der Flur 14, Flurstücksnummern 20/6, 21/1, 22/2, 23/2, 24/2, 25/2, 27, 29, 30 und 31 wird der Bebauungsplan Nr. 40/2015 „Blockinnenbereich Beelitzer Straße“ aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird den Bürgern 14 Tage Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu äußern.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1
Zustimmung empfohlen

TOP 12.3. **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt** **B-6084/2015**
Luckenwalde in Teilbereichen - Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung zur laufenden Nr. 14/2014
"Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig"

Herr Neumann übernimmt wieder den Vorsitz des Ausschusses.

Herr Buß stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38/2014 vor, die notwendig sind, um ein Solarfeld am Heinrichstift zu dessen Energieversorgung zu ermöglichen (siehe Anlage 3). Die Ausgleichsfläche ist etwas größer als die Feuerwehraufstellfläche. Dies müsste finanziell ausgeglichen werden.

Auf Nachfrage von **Herrn Bärmann** erklärt **Herr Buß**, dass die Solarplatten nach Süden ausgerichtet sind und die Blendwirkung vor allem morgens und abends in Richtung Osten und Westen auftreten könnte. Nördlich schließen sich vor allem Gärten, aber zum Teil auch Wohnbebauung im Außenbereich an.

Herr Neumann schlägt vor, das Verfahren auszusetzen, bis das Bauordnungsverfahren des Landkreises hinsichtlich der planwidrig und zum Teil bauordnungsrechtswidrig errichteten Wohnhäuser auf Gartengrundstücken im Bereich Baruther Tor abgeschlossen ist. Er hält es für fraglich, ob es sich um Außenbereich handelt. Die Bürger wohnen dort teilweise seit vielen Jahren, haben postalische Adressen und könnten gegen den Satzungsbeschluss vorgehen wollen. Weiterhin gibt er zu bedenken, dass die Möglichkeit bestehe, dass das Projekt im Heinrichstift nicht umgesetzt wird und über die Photovoltaikanlage lediglich Einspeisevergütung eingezogen wird. Er habe am Heinrichstift noch keine Bautätigkeit feststellen können. Der Kauf des Gebäudes ist an eine Entwicklung gebunden, für die Fläche der Photovoltaikanlage gibt es jedoch keine Auflagen.

Herr Buß informiert darüber, dass bei dieser Fläche, die ausdrücklich als Versorgungsfläche ausgeschrieben ist, kein Anspruch auf Einspeisevergütung besteht. Die Überschüsse könnten lediglich auf den freien Markt gebracht werden. Die Baugenehmigung für die Sanierung des Heinrichstiftes liegt vor und dort wohnen bereits Menschen.

Herr Mann ergänzt, dass der jetzige Eigentümer bereits erhebliche Kostenbescheide beglichen hat, um das Baurecht zur Umnutzung zu erhalten. Herr Mann hat keinerlei Zweifel an der Ernsthaftigkeit der Absichten. Da es sich bei den anliegenden Gärten um Außenbereich handelt, ist die Wohnnutzung dort unrechtmäßig. Dagegen wird von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgegangen. Die Stadt ist dafür nicht zuständig. Die Erschließung dieser Bereiche ist nicht gesichert. Nach langen Diskussionen in den neunziger Jahren mit dem Innenministerium werden für diese Gartengrundstücke auch Hausnummern herausgegeben, da ein Recht darauf besteht. Das Einwohnermeldeamt ergänzt den Zusatz „Gartengrundstück“. Aus der Vergabe von Hausnummern resultiert jedoch kein Baurecht. Die Eigentümer wohnen dort illegal auf eigene Verantwortung und eigenes Risiko, da keine Versicherung in Deutschland ein ungenehmigtes Gebäude versichert.

Herr Krüger fragt, ob für die Energiebedarfsdeckung des Heinrichstifts eine Photovoltaikanlage in dieser Größe nötig ist.

Herr Buß erinnert an den Vortrag des Vorhabenträgers, der die Notwendigkeit dargelegt hatte.

Herr Neumann vermisst eine fachliche rechnerische Überprüfung dieser Notwendigkeit.

Herr Gruschka hält diese Diskussion für kontraproduktiv. Ein Vorhabenträger, der sich in Luckenwalde engagieren will und dabei Umwelt- und Ressourcenschonung betreiben möchte, sollte seiner Meinung nach unterstützt werden. Die Auswirkungen, die die Photovoltaikanlage haben könnte, wären Teil der Bürger- und Trägerbeteiligung gewesen, sind dort aber nicht in dieser Form genannt worden. Die Vorlage solle entweder unterstützt oder geändert werden, eine Vertagung würde das Vorhaben erschweren und den Vorhabenträger behindern.

Herr Bärmann pflichtet dem bei und erinnert daran, dass der Vorhabenträger in Hinblick auf die Anlieger auf ein Windrad verzichtet hat und die Größe der Photovoltaikanlage deswegen erforderlich sei.

Frau Herzog-von der Heide gibt in Bezug auf diese Diskussion zu bedenken, welches Zeichen man damit für Menschen setzt, die sich in der Stadt engagieren wollen. Herr Weng war mutig genug, sich dem denkmalgeschützten Heinrichstift in seinem schlimmen Zustand anzunehmen. Um die Nebenkosten beherrschbar zu machen, sind alternative Energien notwendig. Auf das Windrad hatte er freiwillig verzichtet.

Auf Nachfrage von **Frau Walbrach** erläutert **Herr Buß**, dass Gärten im Gegensatz zu Wohnbaufläche keinen Schutzanspruch in Bezug auf Blendwirkung haben. Dennoch wurden auch diese Anlieger bedacht, die jedoch wegen hoher Bäume keine Blendwirkung zu befürchten haben. Bei der Bürgerbeteiligung waren dazu keine Bedenken geäußert worden. Durch die Feuerwehrestellfläche und den Löschbrunnen profitieren die Gartenanlieger von der Planung.

Frau Kierschk entgegnet, dass sie, als Eigentümerin eines Gartens in diesem Bereich, nicht gefragt wurde.

Frau Walbrach sieht die Notwendigkeit, Neubürger bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Dennoch dürfe man die Auswirkungen auf die ansässigen Bürger nicht außen vor lassen. Sie hält es für wichtig, dass diese ein Mitspracherecht erhalten.

Herr Buß verweist auf die Anlage zur Beschlussvorlage. Am 23. September 2014 fand eine Bürgerversammlung im Rathaus statt. Diese wurde öffentlich bekanntgegeben. Danach lagen die Unterlagen für vier Wochen aus und auch das wurde ortsüblich bekannt gegeben. Die Resonanz war größer gewesen als bei anderen Auslegungen dieser Art.

Herr Mann betont, dass sich für alle Beteiligten die Situation in diesem Bereich wesentlich verbessern wird. Lediglich zwei Bürger hatten Einwände angebracht, der Großteil der Anlieger war mit der Planung einverstanden.

Herr Buß ergänzt, dass der nächste Schritt eine erneute öffentliche Auslegung ist, bei der jeder Bürger Einwände vorbringen kann.

Beschluss:

1. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 1) wird gebilligt.
2. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß Umweltbericht (Anlage 2, Blatt 3) festgelegt.
3. Der Entwurf zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen Nr. 14/2014 „Wiese am Woltersdorfer Kirchsteig“ einschließlich der Erläuterung und des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung (Februar 2015, Anlage 2) gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 2
Zustimmung empfohlen

TOP 12.4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum B-6085/2015
Bebauungsplan Nr. 38/2014 "Solarfeld am
Heinrichstift"

Beschluss:

1. Der Name des Bebauungsplanes Nr. 38/2014 „Hybridanlage am Heinrichstift“ wird geändert in Bebauungsplan Nr. 38/2014 „Solarfeld am Heinrichstift“
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um Teilflächen des Flurstücks 399 der Flur 16 der Gemarkung Luckenwalde erweitert.
3. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 1) wird gebilligt
4. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden gemäß Umweltbericht (Anlage 3, Begründung zum Bebauungsplan, Kap. II) festgelegt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 3
Zustimmung empfohlen

TOP 12.5. Die zwischen Industriestraße und Dämmchenweg
gelegene Verbindungsstraße soll den Namen
"Grundgrabenweg" erhalten. B-6075/2015

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die zwischen Industriestraße und Dämmchenweg gelegene Verbindungsstraße erhält den Straßennamen „Grundgrabenweg“.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0
Zustimmung empfohlen

TOP 13. Informationsvorlage

TOP 13.1. Bürgerhaushalt 2015 Platz 4
Errichtung Kreisverkehr an der Ampelkreuzung I-6007/2015

Kenntnis genommen

TOP 14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

TOP 14.1. Barrierefreiheit

Frau Kierschk schildert die Probleme, die für einen Rollstuhlfahrer beim Überqueren der holprigen Feldstraße aufgetreten sind und bittet darum, hier Abhilfe zu schaffen.

TOP 14.2. Boulevard

Herr Scheidler möchte wissen, ob es stimmt, dass die Bäume auf dem Boulevard trotz noch laufender Widerspruchsfrist gefällt worden wären.

Frau Herzog-von der Heide erläutert, dass der BUND nur Widerspruch einlegen kann, wenn es sich um eine Allee handelt. Bei der Breiten Straße ist das nicht der Fall.

TOP 15. Informationen der Verwaltung

TOP 15.1. Hubschraubersonderlandeplatz

Herr Buß informiert darüber, dass der Hubschraubersonderlandeplatz am Krankenhaus genehmigt wurde. Die Unterlagen werden im März öffentlich ausgelegt.

TOP 15.2. Bebauungsplan Kolzenburg Kirchsteig

Herr Buß gibt Auskunft zur zurückgestellten Vorlage B-6077/2015 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39/2015 Kolzenburg Kirchsteig. Diese wurde bereits im Ortsbeirat Kolzenburg besprochen. Dort wurde vereinbart, diesbezüglich am 26. März 2015 eine Bürgerversammlung durchzuführen. Diese wäre nicht notwendig, ist aber auch vor dem formellen Aufstellungsbeschluss möglich.

TOP 15.3. Internetseite Stadtentwicklung

Herr Mann informiert über die neue Internetseite www.luckenwalde-stadtentwicklung.de.

TOP 16. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Herr Neumann gibt bekannt, dass am 3. März 2015 eine zusätzliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt stattfindet. Für die Zukunft besteht er auf einem sachlichen Gesprächston im Ausschuss.

Jochen Neumann
Vorsitzender

Sonja Dirauf
Schriftführerin

13.10 24 31 00