

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt



NIEDERSCHRIFT

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

Sitzungstermin: Donnerstag, 03.09.2015
Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr
Sitzungsende: 19:51 Uhr
Sitzungsort: Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943
Luckenwalde

Anwesend:

Vorsitzender-

Herr Jochen Neumann

Mitglieder-

Herr Peter Gruschka

Frau Evelin Kiersch

Herr Sven Petke

Herr Erik Scheidler

Herr Hans-Dietmar Seiler

Herr Manfred Thier

Herr Michael Wessel

Sachkundige Einwohner-

Herr Ralf Eyssen

Herr Ralf Lindner

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Verwaltung-

Herr Peter Mann

Herr Jürgen Schmeier

Herr Frank-Michael Schmoldt

Schriftführerin-

Frau Sonja Dirauf

Vertretung für Herrn
Bärmann, bis 19:48 Uhr

Vertretung für Herrn Krüger

Abwesend:

Mitglieder-

Herr Jens Bärmann

Herr Andreas Krüger

Herr Dietrich Maetz

Herr Gerhard Maetz

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 25.08.2015
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Beschlussvorlagen
- 5.1. Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Quartier Dahmer Straße B-6109/2015
- 5.2. Förmliche Festlegung des Quartiers Dahmer Straße als Sanierungsgebiet B-6111/2015
6. Informationsvorlage
- 6.1. Bürgerhaushalt 2015 Platz 6 - Sanierung der Arndtstraße einschließlich Gehweg I-6016/2015
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern
8. Informationen der Verwaltung
9. Informationen des Ausschussvorsitzenden

II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:

10. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.08.2015
11. Feststellung der Tagesordnung
12. Beschlussvorlage
- 12.1. Boulevard gestalten - Breite Straße - Luckenwalde - 1. BA Vergabe der Bauleistung B-6121/2015
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern
14. Informationen der Verwaltung
15. Informationen des Ausschussvorsitzenden

I. Öffentlicher Teil

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

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

TOP 2. Einwohnerfragestunde

keine

TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.08.2015

Dieser Tagesordnungspunkt wird in die nächste Sitzung verschoben.

TOP 4. Feststellung der Tagesordnung

bestätigt

TOP 5. Beschlussvorlagen

TOP 5.1. Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) im Quartier Dahmer Straße B-6109/2015

Herr Mann erläutert die Beschlussvorlage und bittet um Hinweise, falls an der Gebietsabgrenzung noch etwas geändert werden soll.

Auf Nachfrage von **Herrn Nerlich** erklärt **Herr Mann**, dass das Gebiet in der Neuen Baruther Straße nicht mit dem Wendehammer endet, sondern die Grünfläche dazu genommen wurde.

Herr Neumann fragt, ob es notwendig ist, das DRK-Gebäude und die Häuser, die sich in der Neuen Parkstraße daran anschließen, aufzunehmen. Weiterhin möchte er wissen, ob auch die Eigentümer der Einfamilienhäuser in der Brahmbuschstraße einbezogen werden wollen.

Herr Mann wird das nachprüfen. Jeder Eigentümer im Sanierungsgebiet wurde über das Vorhaben informiert.

Herr Petke bittet um eine Kopie des Anschreibens an die Eigentümer.

Auf Nachfrage von **Herrn Seiler** erklärt **Herr Mann**, dass das Sanierungsverfahren die privaten Eigentümer in die Lage versetzt, Investitionen steuerlich geltend zu machen und viele von ihnen bereits darauf warten.

Herr Petke fragt nach dem Sanierungsvermerk im Grundbuch.

Herr Mann erklärt, dass jeder mit Eigentum im Sanierungsgebiet einen Sanierungsvermerk im Grundbuch erhält. Unter Abteilung 2 steht dann der Satz „Sanierungsverfahren wird durchgeführt“. Die Stadt Luckenwalde informiert das Kataster- und das Grundbuchamt über das Sanierungsvorhaben inklusive der Flurstücksbezeichnungen. Der Eigentümer wird über den Eintrag informiert und die Stadt erhält den Eintragungsvermerk in Kopie.

Herr Petke fragt nach einer Sanierung des Friedrich-Gymnasiums.

Herr Mann informiert, dass es dazu bislang keine verbindlichen Angaben gibt, weil der Landkreis Teltow-Fläming aufgrund der eigenen Haushaltslage keine Aussagen treffen kann.

Herr Nerlich weist darauf hin, dass die Fläche, auf der der Neubau des evangelischen Kindergartens entstehen soll, in den Ausführungen noch als Potenzialfläche genannt wird.

Herr Gruschka fragt nach der Fläche zwischen der Salzufler Allee und dem Sanierungsgebiet.

Herr Mann antwortet, dass es sich dabei nicht um Sanierungsgebiet handelt, sondern dort mit einem Bauleitplanverfahren städtebaulich Einfluss zu nehmen ist.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Quartier Dahmer Straße in der Fassung vom August 2015 (**Anlage 1** der Beschlussvorlage) wird zur Kenntnis genommen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in dem Quartier Dahmer Straße unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156a) durchzuführen ist. Die in dem Bericht enthaltenen Entwicklungsziele, das Leitbild, die Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes und der Maßnahmenkatalog werden zur Umsetzung beschlossen (**Anlage 1** der Beschlussvorlage).
2. Der Abwägungsbericht (**Anlage 2** der Beschlussvorlage) der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hervorgebrachten Stellungnahmen zum Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB im Quartier Dahmer Straße wird bestätigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
Zustimmung empfohlen

TOP 5.2. Förmliche Festlegung des Quartiers Dahmer Straße B-6111/2015
als Sanierungsgebiet

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wird die Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dahmer Straße“ (**Anlage 1** der Beschlussvorlage) und der darin enthaltene Lageplan beschlossen.
2. Die Durchführungsfrist für die Sanierung des Quartiers Dahmer Straße wird per Beschluss bis zum Jahr 2030 festgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt,

- die Sanierungssatzung sowie den Beschluss über die Durchführungsfrist der Sanierung des Quartiers Dahmer Straße ortsüblich bekannt zu machen.
- dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Satzung betroffenen Grundstücke zur jeweiligen Eintragung eines Sanierungsvermerkes einzeln aufzuführen.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
Zustimmung empfohlen

TOP 6. Informationsvorlage

TOP 6.1. Bürgerhaushalt 2015 Platz 6 - Sanierung der Arndtstraße einschließlich Gehweg I-6016/2015

Auf Nachfrage von **Herrn Thier** bestätigt **Herr Schmeier**, dass das Vorhaben mit der Wohnbaugenossenschaft abgestimmt wurde.

Herr Thier spricht sich dafür aus, die Sanierung schon 2016 durchzuführen, um sie unmittelbar an die Sanierungsarbeiten der Wohnbaugenossenschaft anschließen zu lassen. Er bittet darum, die zeitliche Planung erneut mit der Wohnbaugenossenschaft abzuklären.

Herr Mann weist darauf hin, dass im Rahmen der Haushaltsdebatte entschieden werden muss, wann die Straße saniert werden kann.

Kenntnis genommen

TOP 7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Herr Petke fragt, ob es möglich wäre, die verbliebenen Bäume auf dem Boulevard an die Stellen umzupflanzen, an denen bereits Bäume gefällt wurden.

Herr Mann verweist auf die Beschlussvorlage im nicht öffentlichen Teil der Sitzung. Das Stadtplanungsamt ist dabei, prüfen zu lassen, ob eine Verpflanzung überhaupt möglich ist, auch in Bezug auf die Auswirkungen auf Baumaßnahme und Denkmalschutz. Geprüft wird jedoch eine Verpflanzung an eine Stelle mit besseren Standortvoraussetzungen. Dieser finanzielle Mehraufwand wäre durch Fördermittel nicht zu decken und es wird gegebenenfalls eine Beschlussvorlage dazu geben. Im letzten Jahr war ein Unternehmen, das auf Großbaumverpflanzungen spezialisiert ist, nach ausführlicher Prüfung zu dem Ergebnis gelangt, dass eine Umpflanzung aus finanziellen Gründen nicht machbar sei.

TOP 8. Informationen der Verwaltung

Herr Mann informiert darüber, dass sich das Bebauungsplanverfahren für das Heinrichstift noch bis Ende des Jahres hinziehen wird. Den Stadtverordneten wurde versprochen, dass das stadteneigene Grundstück nicht vor dem Satzungsbeschluss veräußert wird. Herr Weng plant, zur Energieerzeugung zusätzlich Geothermie zu verwenden. Die Stadt möchte ihm im Vorgriff auf das Verfahren die dazu notwendige Grunddienstbarkeit bewilligen.

Herr Weng erklärt, dass die ersten Bewohner eingezogen sind und auf Grund des langen Bebauungsplanverfahrens eine Alternative gefunden werden musste, um die Fußbodenheizung schon demnächst betreiben zu können. Die Geothermieanlage ist eine

Ergänzung zum bisherigen Konzept aus Photovoltaik und Solarthermie. In 1,10 Meter Tiefe sollen 13 Kilometer Leerrohr verlegt werden, durch die unbedenkliche Flüssigkeit fließt, die Wärmepumpen speist. An der Oberfläche ist nichts zu sehen und dieses Vorhaben ist genehmigungsfrei.

Herr Seiler unterstützt die Nutzung von Geothermie. Er fragt, ob schlussendlich kein Überangebot an Energie zustande kommen wird.

Herr Weng verneint dies. Die Geothermie werde ausschließlich für die Fußbodenheizung genutzt.

Auf Nachfrage von **Herrn Scheidler** erklärt **Herr Weng**, dass die Rohre für die Verankerung der Photovoltaikanlage kein Hindernis darstellen.

Herr Neumann betont, dass es nur darum geht, Herrn Weng das Leitungsrecht einzuräumen, da er das Planverfahren nicht abwarten kann.

Herr Mann ergänzt, dass es sich dabei eigentlich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Da den Stadtverordneten jedoch zugesagt wurde, dass das Grundstück nicht verkauft wird, möchte er ein Votum, ob man mit der Erteilung der Dienstbarkeit einverstanden ist. Er geht davon aus, dass das Bebauungsplanverfahren positiv beendet werden kann.

Herr Petke spricht sich dafür aus, dass die Sachlage von Frau Herzog-von der Heide in der Stadtverordnetenversammlung erläutert wird.

Herr Mann ist damit einverstanden.

Auf Nachfrage von **Frau Kierschk** bestätigt **Herr Weng**, dass das Heinrichstift schon Bewohner hat. Vier Wohnungen seien bereits komplett fertig gestellt, weitere folgen bis Ende des Jahres. Die Bewohner mussten sich bewerben und kommen z. T. aus Berlin oder Luckenwalde.

Herr Seiler fragt, wie lange es dauern würde, bis Herr Weng die Geothermieanlage umsetzen könnte.

Herr Mann antwortet, dass die Stadt zunächst eine Duldung aussprechen und das dingliche Recht nachholen würde.

TOP 9. Informationen des Ausschussvorsitzenden

keine

Um 19:46 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Jochen Neumann
Vorsitzender

Sonja Dirauf
Schriftführerin

13.10 24 31 00