



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

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, 12.02.2019

**Sitzungsbeginn:** 17:31 Uhr

**Sitzungsende:** 20:49 Uhr

**Sitzungsort:** Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943  
Luckenwalde

**Anwesend:**

**Vorsitzender-**

Herr Jochen Neumann

**Mitglieder-**

Herr Jens Bärman

ab 17:32 Uhr

Frau Evelin Kiersch

Herr Andreas Krüger

ab 17:51 Uhr

Herr Dietrich Maetz

Herr Gerhard Maetz

Herr Erik Scheidler

Herr Hans-Dietmar Seiler

Herr Michael Wessel

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Ralf Eyssen

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

**Verwaltung-**

Frau Birgit Demgensky

Herr Stephan Gruschwitz

Frau Andrea Harzmann

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Frau Angela Malter

Herr Peter Mann

Herr Ingo Reinelt

Herr Jürgen Schmeier

Herr Robert Troch

**Gast-**

Frau Anna Heinrich

Frau Prof. Dr. Dana Mietzner

Herr Torsten Pelz

Herr Christian Schneider

**Schriftführerin-**

Frau Sonja Dirauf

**Abwesend:**

**Mitglieder-**

Herr Peter Gruschka

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Ralf Lindner

**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 25.09.2018
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof: Vorstellung des Konzeptentwurfs
6. Beschlussvorlagen
- 6.1. Haushaltssatzung 2019 mit ihren Bestandteilen und Anlagen B-6432/2019
- 6.2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 B-6437/2019  
"Lidl-Markt Schützenstraße"
- 6.3. Grundsatzbeschluss zur Umnutzung der ehemaligen Postschule (Poststraße 20) B-6440/2019
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern
8. Informationen der Verwaltung
- 8.1. Vorstellung der Vorschläge zur Überarbeitung der Straßenausbaubeitragssatzung und des Beteiligungsverfahrens
9. Informationen des Ausschussvorsitzenden

**II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

10. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.09.2018
11. Feststellung der Tagesordnung
12. Beschlussvorlagen

- |        |   |             |
|--------|---|-------------|
| 12.1.  | Verkauf Grundstück in Luckenwalde, Gärten Im Bürgergehege, Gemarkung Luckenwalde, Flur 19, Flurstücke 554 und Teilflächen der Flurstücke 552/2 und 553  | B-6412/2019 |
| 12.2.  | Verkauf Grundstück in Luckenwalde, Gärten Im Bürgergehege, Gemarkung Luckenwalde, Flur 19, Teilflächen der Flurstücke 552/2, 553 und 585  | B-6414/2019 |
| 12.3.  | Tausch von Grundstücken an der Franz-Schubert-Straße, Gemarkung Luckenwalde, Flur 23 - Abgabe einer Teilfläche des Flurstücks 376/2 in Größe von ca. 476 m <sup>2</sup> gegen das Flurstück 376/1 | B-6415/2019 |
| 12.4.  | Verkauf Grundstück in Luckenwalde, Heinrich-Zille-Straße 3  | B-6417/2019 |
| 12.5.  | Planungsleistungen für den Neubau eines Spielplatzes sowie den Umbau anliegender Verkehrsanlagen (Neue Baruther Str./Grünstr.)  | B-6420/2019 |
| 12.6.  | Umgestaltung Ehrenhain - Vergabe Landschaftsbauarbeiten   | B-6433/2019 |
| 12.7.  | Verkauf Erbbaugrundstück in Luckenwalde, Meisterweg 40  | B-6438/2019 |
| 12.8.  | Verkauf der Grundstücke in Luckenwalde, Jüterboger Tor, Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstücke 635, 821 und 822   | B-6439/2019 |
| 12.9.  | Vergabe von Planungsleistungen ehemalige Postschule / Objektplanung und Aufzug  | B-6444/2019 |
| 12.10. | Vergabe von Planungsleistungen ehemalige Postschule / Tragwerksplanung  | B-6445/2019 |
| 12.11. | Vergabe von Planungsleistungen ehemalige Postschule / HLS   | B-6446/2019 |
| 12.12. | Vergabe von Planungsleistungen ehemalige Postschule / ELT   | B-6447/2019 |
| 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 33. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind sieben Mitglieder anwesend.

### **TOP 2. Einwohnerfragestunde**

keine

Herr Bärmann erscheint zur Sitzung.

### **TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.09.2018**

keine

### **TOP 4. Feststellung der Tagesordnung**

bestätigt

### **TOP 5. Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof: Vorstellung des Konzeptentwurfs**

**Herr Gruschwitz** erläutert, dass das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur Fördermittel vergibt, um Hochschulpräsenzstellen in den Regionalen Wachstumskernen aufzubauen, die keine Hochschule vor Ort haben. Ziel ist es, die Hochschulen in die Region zu bringen, Ansprechpartner für Unternehmen und Zivilgesellschaft zu sein. Die Technische Hochschule Wildau, die selbst Antragsteller ist, hatte sich mit Interesse an die Stadt Luckenwalde gewandt und arbeitet dabei mit der Fachhochschule Potsdam zusammen.

**Frau Prof. Dr. Mietzner** stellt das Projekt vor (Anlage 1).

Herr Krüger erscheint zur Sitzung.

**Herr Eyssen** fragt, warum potenzielle Partner des Vorhabens nicht zur Besichtigung in Wildau eingeladen wurden.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass die Größe der Besuchergruppe von der TH auf 20 Personen begrenzt worden war. In der übernächsten Stadtverordnetenversammlung wird es einen Grundsatzbeschluss darüber geben, die Halle des Gewerbehofes für dieses Projekt zur Verfügung zu stellen.

### **TOP 6. Beschlussvorlagen**

#### **TOP 6.1. Haushaltssatzung 2019 mit ihren Bestandteilen und B-6432/2019**

## Anlagen

### Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung berät und beschließt die Haushaltssatzung 2019 mit ihren Bestandteilen und Anlagen gemäß § 67 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3  
**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.1.1.**            **Anfragen zum Haushalt 2019 (zum Vorbericht und Gesamtfinanzplan)**            **F-6153/2019**

**TOP 6.2.**            **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße"**            **B-6437/2019**

**Herr Mann** stellt das Vorhaben vor, den Lidl-Einkaufsmarkt am bestehenden Standort in der Schützenstraße zu vergrößern (Anlage 2).

In Bezug auf die fugenlose und damit lärmindernde Gestaltung des Parkplatzes fragt **Herr Bärmann** nach der Versickerung.

**Herr Mann** verweist auf die Baumscheiben, Grünflächen, das begrünte Dach und die Fugen im Bereich der eigentlichen Stellplätze. Das Vorhaben wurde bereits in diesem frühen Stadium mit dem Umweltamt besprochen.

**Herr Eyssen** kritisiert die Nähe von Fuß- und Radwegführung zum Autoverkehr. Er fragt, ob so viele Parkplätze notwendig seien.

**Herr Mann** antwortet, dass sich die Anzahl der Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung aus der Größe der Verkaufsfläche ergibt.

**Herr Nerlich** fragt, ob es möglich wäre, die Parkplätze außerhalb der Öffnungszeiten des Einkaufsmarktes den Besuchern des Krankenhauses zur Verfügung zu stellen.

**Herr Mann** bestätigt, dass sich Lidl bereit erklärt hat, den Parkdruck in der Umgebung zu mildern. Mit einem städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, wie dies erfolgen kann.

Auf Nachfrage von **Herrn Krüger** bestätigt **Herr Mann**, dass eine Solaranlage auf dem Dach denkbar wäre.

**Herr Scheidler** fragt, ob Lidl einen Standardpartner für Drogerie hat und ob Lidl selbst den Drogeriemarkt betreiben wird.

**Frau Heinrich** verneint beides.

### Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die Fläche in der Gemarkung Luckenwalde, Flur 14, Flurstücke 781 und 915 wird der Bebauungsplan Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ aufgestellt.

2. Der Bebauungsplan erfüllt die Kriterien des § 13a BauGB und soll demnach als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
3. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren verzichtet. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zur Planung innerhalb einer bestimmten Frist zu äußern.
4. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ der Stadt Luckenwalde gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abzuschließen.
5. Der Beschluss 0010/1998 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24/1998 „Potsdamer Straße“ wird aufgehoben.
6. Der Flächennutzungsplan wird zum Abschluss des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0  
**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.3.                    Grundsatzbeschluss zur Umnutzung der ehemaligen Postschule (Poststraße 20)                    B-6440/2019**

**Herr Mann, Frau Herzog-von der Heide, Herr Schneider und Herr Pelz** stellen das Vorhaben zur Umnutzung der ehemaligen Postschule vor (Anlage 3).

**Herr Scheidler** hält das Vorhaben für gut, möchte aber wissen, was die zukünftigen Nutzer davon halten, das Gebäude gemeinsam zu beziehen.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass diese Überlegung die Planung mitbestimmt hat. Es gibt zwei separate Eingänge und im Gebäude keine Berührungspunkte. Das Mehrgenerationenhaus ist definitionsbedingt Anlaufstelle für Menschen aller Altersstufen. Der Jugendklub hat die Planung wohlwollend zur Kenntnis genommen. Ein freistehendes Gebäude mit Grünanlage wäre den Verantwortlichen lieber, aber das ist nicht leistbar. Als Wünsche wurden mehr Lagerfläche, ein zweites Oberlicht und ein möglichst großer Außenbereich geäußert. Der derzeitige Standort hat keine Zukunft und der vorliegende Vorschlag bietet diese Möglichkeit der komfortablen Finanzierung.

**Herr Eyssen** kritisiert die damalige Hüllensanierung. Die Absetzung der Isolierung habe das Eingangstor verschandelt.

**Herr Nerlich** kann die Entscheidung für die potenziellen neuen Nutzer nachvollziehen, gibt aber zu bedenken, dass man das Gebäude bei den steigenden Schülerzahlen vielleicht wieder als Schule braucht.

**Frau Herzog-von der Heide** erinnert daran, dass der Aufwand derselbe wäre, wenn man das Gebäude als zweizügige Schule nutzen wollen würde und dafür ist es zu klein. Gemäß der Schulentwicklungsplanung des Landkreises sind die Luckenwalder Schulen für die

steigenden Zahlen ausreichend. Für kleinere Kinder ist das Gebäude ungeeignet, weil die Treppen problematisch sind und die Grünanlagen nicht direkt erreichbar.

### **Beschluss:**

#### **Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

1. Die ehemalige Postschule als Standort für das Mehrgenerationenhaus/ Willkommenszentrum und als Ersatzstandort für das Kinder- und Jugendzentrum KLAB (Beelitzer Tor 10) zu entwickeln.
2. Die Umnutzung der ehemaligen Postschule inklusive der Schaffung erforderlicher Erweiterungsbauten gemäß dem Standard und den Grundsätzen der vorliegenden Planung (Leistungsphase 2).

Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung, Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme beauftragt. Die Realisierung hat bei Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel zu erfolgen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**Zustimmung empfohlen**

#### **TOP 7. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

**Herr Seiler** möchte wissen, wieso erst während der Ausführung erkannt wurde, dass private Grundstücke in den auszubauenden Straßenbereich der Mehlsdorfer Straße hineinragen. Er fragt, um wie viele Grundstücke es sich handelt, bzw. wie groß die Gesamtfläche ist, ob die Stadt diese Teilstücke käuflich erwerben wird und wie gegebenenfalls die Finanzierung gesichert werde.

**Herr Reinelt** antwortet, dass Teilstücke in der Tat noch in Privatbesitz sind, straßenrechtlich aber schon immer Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche und auch öffentlich gewidmet gewesen sind. Mit den Eigentümern wurde besprochen, dass nach der Sanierung und der anschließenden Vermessung Kaufverträge abgeschlossen werden. Die Betroffenen haben rechtlich einen Anspruch darauf, dass die Stadt die Teilstücke erwirbt. Solche historisch gewachsenen Fälle gibt es auch an anderen Stellen in Luckenwalde. Die Flächen vermitteln optisch den Eindruck der öffentlichen Verkehrsfläche, werden im Kataster auch als solche geführt, dies wurde aber eigentumsrechtlich nie umgesetzt.

Herr Scheidler verlässt den Sitzungssaal.

#### **TOP 8. Informationen der Verwaltung**

##### **TOP 8.1. Vorstellung der Vorschläge zur Überarbeitung der Straßenausbaubeitragssatzung und des Beteiligungsverfahrens**

Herr Scheidler kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**Frau Herzog-von der Heide** präsentiert die Vorschläge zur Überarbeitung der Straßenausbaubeitragssatzung und des Beteiligungsverfahrens (Anlage 4).

**Herr Bärmann** erinnert an seinen Vorschlag einer Kappungsgrenze. Bislang seien die Beiträge in Luckenwalde immer moderat gewesen, aber die steigenden Baupreise könnten dies ändern.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass darüber auch diskutiert wurde. Es ist unklar, ob bei einer bestimmten Grundstücksgröße oder bei einer Beitragshöhe gekappt werden soll. Der Betrag, um den gekappt würde, wäre eine Niederschlagung und ob diese Variante mehr Gerechtigkeit bringt, ist fraglich.

**Herr Reinelt** ergänzt, dass noch eine Beitragserhebungspflicht besteht und eine willkürliche Kappung rechtlich nicht möglich ist. Die Rechtsprechung schreibt die Verhältnismäßigkeit vor und besteht auch auf einer Staffelung. Handlungsspielraum gibt es höchstens bei der Klassifizierung, indem die Prozentsätze angepasst werden.

**Herr Eyssen** gibt zu bedenken, dass bei einer Änderung der Klassifizierung die Schäden an der Straße entstanden sind, als sie noch der ersten Kategorie angehörte. Das hält er für ungerecht.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass der Zeitpunkt der Beitragserhebung entscheidend ist, also nach der Sanierung und gegebenenfalls einer Änderung der Klassifizierung.

**Herr Reinelt** bekräftigt, dass das Ergebnis des Ausbaus entscheidend ist. Man bezahlt für den jetzigen, neuen Zustand der Straße.

**Herr Krüger** weist darauf hin, dass der Vorschlag der Verwaltung die Verantwortung der Stadtverordneten erhöhe. Es sei wichtig, unabhängig zu bleiben und im Interesse der gesamten Stadt zu entscheiden.

**Herr Neumann** geht davon aus, dass man sich dieser Verantwortung als Stadtverordneter bewusst ist, wenn man das Mandat annimmt. Der Vorschlag der Verwaltung mache das Verfahren deutlich transparenter. Eine Diskussion darüber mache aber erst Sinn, wenn die Entscheidung des Landtags zu den Straßenausbaubeiträgen gefallen sei.

**Frau Herzog-von der Heide** schlägt vor, das Thema ruhen zu lassen, bis die Entscheidung des Landes vorliegt. Sie bittet um Rückkopplung aus den Fraktionen zu dem unterbreiteten Vorschlag.

## **TOP 8.2. Bauvorhaben Netto Jüterboger Straße**

**Herr Mann** berichtet über das Vorhaben des Discounters Netto, in der Jüterboger Straße neu zu bauen (Anlage 5). Auch hier wird es eine Vereinbarung geben, damit die Parkplätze auch von Friedhofsbesuchern und den anliegenden Gartenbesitzern genutzt werden können.

Auf Nachfrage von **Herrn Eyssen** erläutert **Herr Mann**, dass zunächst geplant war, den Markt nur auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte unterzubringen. Dieses ist dafür jedoch zu klein. Eine Abfrage der umliegenden Betriebe hat ergeben, dass für die Beschäftigten im Industriegebiet der Bedarf eines Imbisses besteht. Neben einem Bäcker wird ein solches Angebot integriert, wodurch der Markt größer wird.

**Herr Krüger** unterstützt das Vorhaben, möchte jedoch wissen, was mit dem bisherigen Gebäude passieren wird.

Das kann **Herr Mann** nicht beantworten. Man hat lange versucht, das Unternehmen davon zu überzeugen, den jetzigen Standort auszubauen oder zu erweitern.

## **TOP 8.3. Durchwegung zwischen Neuer Baruther und**



## Theaterstraße

**Herr Mann** erläutert die geplante Durchwegung zwischen Neuer Baruther und Theaterstraße (Anlage 6). Die Maßnahme soll im März ausgeschrieben werden.

### **TOP 9.            Informationen des Ausschussvorsitzenden**

keine

Um 20:39 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Herr Scheidler verlässt den Sitzungssaal.

Jochen Neumann  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 00