



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

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, 10.09.2019  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:39 Uhr  
**Sitzungsort:** Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943  
Luckenwalde

**Anwesend:**

**Vorsitzender-**

Herr Peter Gruschka

**Mitglieder-**

Frau Dr. Anja Jürgen

Herr Norbert Jurtzik

Herr Klaus-Werner Lehmann

Herr Gerhard Maetz

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Herr Jochen Neumann

Herr Erik Scheidler

Frau Nadine Walbrach

Herr Michael Wessel

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Stephan Braschke

Herr Ralf Eyssen

Herr Tankred Flach

Herr Jan Gabelmann

Frau Corinna Herold

Herr Jörg Kirstein

Frau Kerstin Reiter

Herr Rayk Riese

Frau Ina-Christin Wilke

**Verwaltung-**

Frau Andrea Harzmann

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Peter Mann

Frau Lisa Schley

Herr Jürgen Schmeier

Herr Dirk Ullrich

**Gast-**

Herr Marc Schwade

**Schriftführerin-**

Frau Sonja Dirauf

**Abwesend:**

**Mitglieder-**

Herr Andreas Krüger

**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 06.08.2019
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Wahl 2. Stellvertreterin/Stellvertreter des Vorsitzenden
6. Beschlussvorlage
- 6.1. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan B-7033/2019 Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße"
7. Sitzungstermine 2020
8. Informationen der Verwaltung
- 8.1. Erläuterung des Begriffs "gemeindliches Einvernehmen"
- 8.2. Abschaffung der Straßenbaubeiträge und Folgewirkung
9. Informationsvorlage
- 9.1. Straßenbaumaßnahmen in Planung I-7001/2019
10. Anfragen von Ausschussmitgliedern
11. Informationen des Ausschussvorsitzenden

**II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

12. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 06.08.2019
13. Feststellung der Tagesordnung

- |       |   |             |
|-------|---|-------------|
| 14.   | Beschlussvorlagen   |             |
| 14.1. | An- und Umbau Kita "Sunshine" - Vergabe Los 23<br>Elektroinstallation   | B-7036/2019 |
| 14.2. | Vergabe der Planungsleistung Rudolf-Breitscheid-Straße,<br>Leistungsphasen 3 - 6 im Abschnitt An den Giebeln bis<br>Mauerstraße | B-7027/2019 |
| 14.3. | Vergabe der Planungsleistung Puschkinstraße Lph. 1 - 2,<br>Entwurfsvermessung   | B-7035/2019 |
| 14.4. | Vergabe der Planungsleistung Frankenfelder Chaussee Lph.<br>1 - 4, Entwurfsvermessung   | B-7039/2019 |
| 14.5. | Verkauf Grundstück in Luckenwalde, Weinberge 32,<br>Gemarkung Luckenwalde, Flur 23, Flurstücks 895                              | B-7041/2019 |
| 15.   | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |             |
| 16.   | Informationen der Verwaltung  |             |
| 17.   | Informationen des Ausschussvorsitzenden   |             |

## **I. Öffentlicher Teil**

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

**Herr Gruschka** eröffnet die 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind zehn Mitglieder anwesend.

**Herr Gruschka** verpflichtet die sachkundigen Einwohner mit folgenden Worten: „Ich verpflichte Sie, Ihre Aufgabe als sachkundige Einwohner des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes Brandenburg und die Gesetze zu beachten und Ihre Pflichten zum Wohle der Stadt Luckenwalde zu erfüllen.“

### **TOP 2. Einwohnerfragestunde**

**Eine Bürgerin** lädt die Mitglieder des Ausschusses im Namen von etwa 100 Anwohnern des Färberweges am 24.09.2019 um 18 Uhr dazu ein, sich vor Ort ein Bild von dem Areal zu

machen. Es gehe nicht darum, Zuzug in Luckenwalde zu verhindern, sondern darum, die Wiese zu erhalten.

**TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 06.08.2019**

keine

**Herr Eyssen** merkt an, dass in der letzten Sitzung unter Tagesordnungspunkt 5 der Vortrag zu viel Zeit in Anspruch genommen und zu wenig Gelegenheit für die Diskussion bestanden habe. Er hätte sich gewünscht, dass die Stadtverwaltung das Thema aufgreift und nicht der Eigentümer von Marktkauf.

**TOP 4. Feststellung der Tagesordnung**

bestätigt

**TOP 5. Wahl 2. Stellvertreterin/Stellvertreter des Vorsitzenden**

**Frau Walbrach** schlägt Herrn Nerlich als 2. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden vor.

Weitere Vorschläge werden nicht gemacht.

**Herr Neumann** stellt den **Antrag**, abweichend von der Regelung der Kommunalverfassung offen abzustimmen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0  
**Antrag angenommen**

**Herr Gruschka** stellt zur Abstimmung, Herrn Nerlich zum 2. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden zu ernennen.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1

**Herr Nerlich** erklärt sich mit der Wahl zum 2. Stellvertreter einverstanden.

**TOP 6. Beschlussvorlage**

**TOP 6.1. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße" B-7033/2019**

**Herr Mann** fasst zusammen, dass die Stadtverordneten einstimmig die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen hatten. Das Unternehmen hat umfangreiche Gutachten in Auftrag gegeben und mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der die Kostenübernahme und die Zusammenarbeit mit der Stadt regelt. Der vorliegende Entwurf soll in das weitere Beteiligungsverfahren gegeben werden. Den Standort in der Schützenstraße hält er für richtig, um einen Nahversorger vor Ort zu sichern und die Angebotsstruktur für Luckenwalde und den Mittelbereich auszubauen. Ein Gutachten hat die Vertraglichkeit im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts bestätigt.

**Herr Schwade** erläutert den Entwurf für den Bebauungsplan (Anlage 1).

**Herr Nerlich** bezieht sich darauf, dass die Anzahl der Stellplätze reduziert wurde und fragt, was auf dieser Fläche stattdessen entsteht.

**Herr Schwade** antwortet, dass die gewonnene Fläche für zusätzliche Bäume und Grünflächen genutzt wird. Die Reduzierung der Stellplätze war eine Bitte aus der Träger- und Behördenbeteiligung, der man nach einer Prüfung nachgekommen ist.

**Frau Walbrach** weist darauf hin, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Grundlage veraltet ist. Sie hält es für sinnvoll, die IHK in die Planung einzubeziehen. Der Lidl-Markt an diesem Standort sei wichtig, müsse aber nicht so groß werden.

**Herr Schwade** antwortet, dass eben deswegen eine neue Analyse zur Marktverträglichkeit gemacht wurde und diese verschwindend geringe Beeinträchtigungen des Bestands nachweist. Da der Bestand seit der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts abgenommen hat, würde eine Anpassung kein anderes Ergebnis zur Folge haben.

**Herr Mann** wiederholt, dass die Bedarfe seit der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts gewachsen sind, z. B. durch den Wegfall der Schlecker-Märkte oder des Nahversorgers im Elsthal.

**Frau Dr. Jürgen** betont, dass die Stadtverordneten mehr zeitlichen Vorlauf benötigt hätten, um die Vorlage gewissenhaft durchzuarbeiten. Sie hat etliche Ungereimtheiten feststellen müssen: Zum einen hat sie Fehler im Bebauungsplan gefunden. Unter 2.1 stehe, die Grundflächenzahl von 0,9 dürfe überschritten werden, was kaum noch Platz für Grünflächen und Versickerungsmulden zulasse. Der Punkt 6.1 mit der Festsetzung Bäume sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen, schließe Fällungen aus. Auf Seite 42 in der Begründung wird dennoch die Fällung von 12 Bäumen genannt und außerdem auf eine Abbildung verwiesen, die nicht auffindbar sei. Bei den Ausführungen zu den Stellplätzen hat sie gelesen, dass mit 209 PKW-Kunden pro Stunde gerechnet werde. Sie möchte wissen, ob der Markt solchen Andrang überhaupt verkraften könne. Einem Einwand zur Überdimensionierung des Parkplatzes werde nicht gefolgt. Dann werde die Anzahl der Stellplätze ohne Begründung doch reduziert. Die 50 Stellplätze für das Krankenhaus werden damit gerechtfertigt, dass der Krankenhausparkplatz zu Stoßzeiten zu 90 Prozent ausgelastet sei. Das bedeute, dass auch in Stoßzeiten immer 22 Plätze am Krankenhaus frei sind und dies sei in Hinblick auf Versiegelung etc. ideal. Des Weiteren hält sie es für fraglich, ob ein beschleunigtes Verfahren angewendet werden darf. Die Belange des Naturschutzes würden dies ausschließen und die Nuthe verläuft in der Nähe. Es fehle eine Begründung, warum die Schutzgüter nicht relevant seien und mindestens eine Vorprüfung. Die Naturschutzbehörden haben keinen Bedarf in Sachen Artenschutz gesehen, dennoch besteht sie auf einer Prüfung. Die Umweltprüfung im Rahmen des Gutachtens fehle bei den Anlagen und ein Landschaftsarchitekt sei nicht für eine Umweltprüfung spezialisiert. Die Geh- und Radwege sind kombiniert geplant und verlaufen weiterhin direkt über den Parkplatz, was ihrer Meinung nach zu Konflikten führen werde. 20 Fahrradstellplätze seien zu wenig für eine fahrradfreundliche Kommune. Ein Vorschlag für mehr Bäume und Blühstreifen sowie den Verzicht auf Rindenmulch wird abgelehnt wegen des Mangels an städtebaulicher Erforderlichkeit. Laut § 9 BauGB wäre dies aber möglich. Frau Dr. Jürgen stellt den Antrag, dass die Vorlage überarbeitet und ergänzt werden muss.

**Herr Schwade** betont, dass die Untere Naturschutzbehörde als zuständige Behörde ihre Belange als nicht berührt bewertet. Damit entfällt jegliche weitere Pflicht einer Umweltprüfung. Diese wurde dennoch im freiwilligen Rahmen vereinfacht durchgeführt und zeigt erneut, dass eine Vertiefung nicht notwendig ist. Die Festsetzung sieht eine

vollständige Kompensation aller Eingriffe vor und der Vorhabenträger verpflichtet sich zu sehr viel mehr Maßnahmen, als er müsste. Dem Vorwurf, das vereinfachte Verfahren diene dazu, die Umweltprüfung – die im Übrigen durchgeführt wurde – zu umgehen, widerspricht Herr Schwade ausdrücklich. Das beschleunigte Verfahren ergibt sich aus den gesetzlichen Vorgaben zu Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung und außerdem aus einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Die Fuß- und Radwege werden wie vieles Weitere im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Das Parkraumkonzept belegt fehlende Parkplätze in der Stadt, deswegen kam es zu der ungewöhnlichen Regelung, Krankenhausstellplätze bei Lidl unterzubringen. Ein zweimaliges Verkehrsgutachten hat das belegt und für ein Mittelzentrum sei die Stellplatzversorgung in der Tat dürftig. Der Krankenhausparkplatz ist im Tagesmittel zu 90 Prozent ausgelastet, in Stoßzeiten ist er voll. Diese Regelung ist ein unübliches Entgegenkommen von Lidl. Die GRZ bezeichnet nicht die vollständige Überbauung, sondern schließt Stellplätze, Wege und Zufahrten mit ein. In Bezug auf die Bäume wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und die erhaltenswerten Bäume aufgelistet. Die Regelung, dass bei Abgang nachgepflanzt werden muss, ist eine Standardformulierung, die von der UNB mitgetragen wird. Im Bebauungsplan wird nicht jeder Baumstandort festgelegt; wichtig ist die Regelung, dass der Erhalt sicherzustellen ist.

**Herr Mann** betont, dass die Umweltprüfung Bestandteil der Anlagen ist.

**Frau Reiter** unterstützt die Einwände von Frau Dr. Jürgen. Die Begründung sei sehr dürftig. Es müsse genau erläutert werden, warum das vereinfachte Verfahren nach § 13 a angewendet wird und warum die Grundflächenzahlen überschritten werden. Der Bebauungsplan sollte enthalten, welche Bäume gefällt und welche erhalten werden sowie welche Parkplätze für Lidl und welche für das Krankenhaus vorgesehen sind.

**Herr Schwade** verweist auf Kapitel 19, das erläutert, warum es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und ein vereinfachtes Verfahren möglich ist. Der Landkreis habe dies ebenfalls geprüft.

**Frau Reiter** betont, dass der Landkreis es nicht habe prüfen können, weil nur das Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorgelegen habe und keine Begründung.

**Herr Schwade** widerspricht. Der Kreisverwaltung seien alle notwendigen Daten bekannt gewesen. Im Übrigen erfolgt eine weitere Beteiligung der Behörden und danach kann gegebenenfalls nachgebessert werden. Die Stellplätze im Bebauungsplan konkret Lidl oder dem Krankenhaus zuzuordnen, hält er für keine gute Idee. Dies müsste dann kontrolliert werden und sei dann auch nicht mehr flexibel. Der städtebauliche Vertrag fixiert die Regelung.

**Herr Mann** bekräftigt, dass etliche konkrete Festlegungen im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, auch um die Rechtssicherheit des Bebauungsplans nicht zu gefährden. Eine Ergänzung bezüglich § 13 a kann erfolgen, die Begründung für das vereinfachte Verfahren wurde aber ausführlich im Aufstellungsbeschluss dargelegt.

**Herr Eyssen** fordert die Verwaltung auf, den städtebaulichen Vertrag, bzw. die Ziele, die mit ihm erreicht werden sollen, transparent zu machen.

**Herr Neumann** ruft den heutigen Stand vor Ort in Erinnerung. Der neue Markt bekommt ein begrüntes Dach, unversiegelte Stellplätze und Lidl ist dankenswerter Weise sogar dazu bereit, die unzureichende Stellplatz-Situation am Krankenhaus zu verbessern. Wo die Parkplätze für das Krankenhaus entstehen, sollte mit diesem abgestimmt und im Hinblick auf die Rechtssicherheit nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Er erinnert weiterhin

daran, dass die Stadtverordnetenversammlung mit deutlicher Mehrheit beschlossen hatte, ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen.

Auf Nachfrage von **Herr Nerlich** erklärt **Herr Mann**, dass die Verkaufsfläche von Marktkauf im Einzelhandels- und Zentrenkonzept korrekt aufgeführt ist.

**Herr Jurtzik** kann die Diskussionen über § 13 a BauGB nicht nachvollziehen. Der Standort muss gesichert werden, die Ergänzung durch einen Drogeriemarkt sowie die zusätzliche Erschließung von der Potsdamer Straße aus findet er gut. Die Behördenbeteiligung hat gezeigt, dass die Mindestvoraussetzungen erfüllt werden und das Verfahren sollte zügig vorangebracht werden.

**Frau Dr. Jürgen** betont, dass sie nicht Lidl kritisiert, sondern die mangelnde Transparenz und die fehlenden Begründungen in der Vorlage. Für eine noch bessere Versickerung hätte man Rasengittersteine verwenden können.

**Frau Reiter** hat nicht das Verfahren nach § 13 BauGB angezweifelt, sondern sich für eine ausführliche Begründung dessen ausgesprochen.

**Herr Mann** wird die Vorlage bis zur Stadtverordnetenversammlung in der Begründung ergänzen. Dies sind jedoch redaktionelle Änderungen, die keine Auswirkungen auf die eigentliche Planung haben. Er verweist auf Punkt 6.2 der Grünfestsetzungen, die genau dem Anspruch von Frau Dr. Jürgen entsprechen.

**Frau Dr. Jürgen** wünscht sich eine noch bessere Planung.

**Herr Schwade** verweist auf die Anlagen, die sämtliche zusammengefassten Begründungen ausführlich erläutern.

**Herr Braschke** gibt die Anregung, auch von der Potsdamer Straße kommend eine sichere Zuwegung für Radfahrer und Fußgänger zu schaffen.

**Herr Neumann** erklärt, dass die Radwegführung erst im Genehmigungsverfahren festgesetzt wird. Die Stadtverordneten beschäftigen sich mit diesem Projekt bereits seit Anfang des Jahres und in der nächsten Stadtverordnetenversammlung wird nur darüber entschieden, ob man mit diesem Entwurf in die weitere Planungsphase gehen wird. Nach einer erneuten Beteiligung kann nachgebessert oder ein Satzungsbeschluss erarbeitet werden.

**Herr Maetz** regt an, Solaranlagen über den Parkplätzen zu errichten.

**Frau Dr. Jürgen** stellt den Antrag, die Vorlage bis zur nächsten Ausschusssitzung zu vertagen.

Ja 2 Nein 6 Enthaltung 0  
**Antrag abgelehnt**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird gebilligt (Anlage 1 und 2).
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage 3) und der Begründung (Anlage 4)

werden in der vorliegenden Fassung (Stand 27.08.2019) gebilligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erneut beteiligt.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 3  
**Zustimmung empfohlen**

**TOP 7. Sitzungstermine 2020**

Die Ausschussmitglieder sind mit den Sitzungsterminen einverstanden.

**TOP 8. Informationen der Verwaltung**

**TOP 8.1. Erläuterung des Begriffs "gemeindliches Einvernehmen"**

**Herr Mann** und **Herr Neumann** erläutern den Begriff „gemeindliches Einvernehmen“ (Anlage 2).

**TOP 8.2. Abschaffung der Straßenbaubeiträge und Folgewirkung**

Herr Jurtzik verlässt den Sitzungssaal.

**Frau Harzmann** erläutert die Abschaffung der Straßenbaubeiträge und die Folgen für die Stadt Luckenwalde (Anlage 3).

Herr Jurtzik kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**Frau Herzog-von der Heide** gibt zu bedenken, dass für die Kompensierung durch das Land zunächst Strukturen und die Rechtsverordnung benötigt werden, bevor Anträge gestellt werden können. Sie hält es für unwahrscheinlich, dass die Pauschalzahlung bereits in diesem Jahr erfolgt. Im Hinblick auf die Vorausleistungen der Stadt wird der Straßenbau in den nächsten Jahren deutlich eingeschränkt werden müssen.

**TOP 9. Informationsvorlage**

**TOP 9.1. Straßenbaumaßnahmen in Planung I-7001/2019**

**Herr Schmeier** betont, dass in diesem und dem nächsten Jahr folgende größere Bauprojekte beendet werden müssen: Breite Straße, Dahmer Straße, Erschließung Zapfholzweg, nördliches Gaswerkgelände, Ehrenhain.

**Herr Ullrich** erläutert die Informationsvorlage.

**Frau Herzog-von der Heide** unterstreicht, dass sie die aufgelisteten Maßnahmen in den nächsten Jahren für nicht finanzierbar hält. Eine Fortsetzung des Entflechtungsförderprogramms sowie die Kompensierung der Straßenbaubeiträge durch das

Land sind noch ungewiss und der Bedarf an sozialer Infrastruktur (Kita, Hort) ist weiterhin hoch. In der Haushaltsdiskussion müssen Prioritäten gesetzt werden.

**Herr Jurtzik** kündigt an, dass seine Fraktion für die nächste Stadtverordnetenversammlung den Antrag stellen wird, den Verkehrsentwicklungsplan fortzuschreiben und um ein Radverkehrswegekonzept zu ergänzen.

**Frau Dr. Jürgen** und **Frau Walbrach** unterstützen dies.

**TOP 10.            Anfragen von Ausschussmitgliedern**

keine

**TOP 11.            Informationen des Ausschussvorsitzenden**

keine

Um 21:08 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Peter Gruschka  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 00