

Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt



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

**06. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt
Luckenwalde – Wahlperiode 2019 - 2024**

Sitzungstermin: Dienstag, 18.02.2020
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:50 Uhr
Sitzungsort: Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943
Luckenwalde

Anwesend:

Vorsitzender-

Herr Peter Gruschka

Mitglieder-

Frau Dr. Anja Jürgen

Herr Norbert Jurtzik

Herr Andreas Krüger

bis 20:27 Uhr, danach
vertreten durch Herrn Felix
Thier

Herr Klaus-Werner Lehmann

Herr Gerhard Maetz

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Herr Jochen Neumann

Herr Erik Scheidler

Herr Felix Thier

ab 20:27 Uhr Vertreter für
Herrn Krüger
bis 21:13 Uhr

Frau Nadine Walbrach

Herr Michael Wessel

Sachkundige Einwohner-

Herr Ralf Eyssen

Herr Tankred Flach

Herr Jan Gabelmann

Frau Corinna Herold

Frau Ina-Christin Wilke

Verwaltung-

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Peter Mann

Herr Ingo Reinelt

Herr Jörg Richter

Frau Lisa Schley

Herr Dirk Ullrich

Gäste-

Herr Torsten Pelz

Herr Marc Schwade

B12 Architekten
Consilium GmbH

Schriftführerin-
Frau Sonja Dirauf

Abwesend:

Sachkundige Einwohner-
Herr Stephan Braschke
Herr Jörg Kirstein
Herr Ralf Lindner
Frau Kerstin Reiter
Herr Rayk Riese

Tagesordnung:

I. ÖFFENTLICHER TEIL:

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Einwohnerfragestunde
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Sachstand zur Planung und Bauvorbereitung Rudolf-Breitscheid-Straße, Abschnitt Mauerstraße bis An den Giebeln
5. Sachstand zur Planung und Bauvorbereitung Buchtstraße
6. Vorstellung aktueller Planungsstand Umbau Rathaus
7. Beschlussvorlage
- 7.1. Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 "Lidl-Markt Schützenstraße" B-7072/2020
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern
9. Informationen der Verwaltung
10. Informationen des Ausschussvorsitzenden

II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:

11. Feststellung der Tagesordnung
12. Beschlussvorlagen
- 12.1. Verkauf Grundstück in Luckenwalde, Dämmchenweg, Flur 21, Flurstück 901 (Teilfläche 1) B-7074/2020

- | | | |
|-------|---|-------------|
| 12.2. | Verkauf Grundstück in Luckenwalde, Dämmchenweg, Flur 21, Flurstück 901 (Teilfläche 2) | B-7075/2020 |
| 12.3. | Verkauf Grundstück in Luckenwalde, Dämmchenweg, Flur 21, Flurstück 901 (Teilfläche 3) | B-7076/2020 |
| 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 Gruschka eröffnet die 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind elf Mitglieder anwesend.

TOP 2. Einwohnerfragestunde

Herr Nehues fragt, wie es mit dem potenziellen Sanierungsgebiet „Karree“ weitergeht und wie die betroffenen Bürger beteiligt werden.

Herr Mann antwortet, dass es am vergangenen Freitag ein letztes Gespräch in der Akteursrunde gab. Nach der Auswertung sollen die Ergebnisse der bisherigen Vorbereitenden Untersuchungen im März oder April im Ausschuss vorgestellt werden und dann in ein Beteiligungsverfahren gehen.

TOP 3. Feststellung der Tagesordnung

Herr Gruschka schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 4. und 5. nach hinten zu verschieben und hinter dem bisherigen 7. Tagesordnungspunkt einzuordnen.

Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung bestätigt.

TOP 4. Vorstellung aktueller Planungsstand Umbau Rathaus

Frau Herzog-von der Heide wiederholt die sieben Gründe für den Rathausumbau: Bürgerbüro, Barrierefreiheit, Brandschutz, Arbeitsschutz und Verbesserung von Arbeitsbedingungen, Sicherung der Handlungsfähigkeit in Not- und Krisenzeiten, Digitalisierung und Energieeinsparung. Ein Neubau wäre teurer und ökologisch nicht angebracht. Außerdem dient ein saniertes Rathausgebäude der Innenstadtbelebung.

Herr Pelz erläutert die fortgeschrittene Planung (Anlage 1).

Herr Jurtzik kann nicht nachvollziehen, warum die Barrierefreiheit im gesamten Gebäude gegeben sein muss, wenn der Bürgerverkehr größtenteils im Erdgeschoss abgewickelt wird.

Frau Herzog-von der Heide gibt zu bedenken, dass auch für die Rathausmitarbeiter barrierefreie Räume wünschenswert sind.

Herr Mann ergänzt, dass die Städtebaufördermittel an das Kriterium der kompletten Barrierefreiheit gebunden sind.

Frau Dr. Jürgen fragt, wie groß das Notstromaggregat ist und ob man es nicht anderweitig unterbringen könnte.

Herr Pelz antwortet, dass die 30 m² Fläche mit Luftansaugung, Schaltschränken, Nebenaggregaten und dem Notstromaggregat in Größe eines LKW-Motors komplett belegt sein wird. Eine anderweitige Unterbringung ist schwierig, da die Technik sehr schwer ist und von außen zugänglich sein muss. Von der Idee eines separaten Neubaus war man abgekommen.

Auf Nachfrage von **Frau Walbrach** versichert **Herr Pelz**, dass alle Einzelheiten mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden. Eine restauratorische Untersuchung soll helfen, das historische Erscheinungsbild wiederherzustellen und das Rathaus wird nach der Sanierung nicht nur funktioneller, sondern auch schöner sein als davor.

Herr Lehmann fragt nach den Gründen für den Sonnenschutz und warum man nicht eine Klimaanlage einbauen will.

Herr Pelz erklärt, dass der Blendschutz innenliegend angebracht und individuell zu bedienen sein wird. Der Sonnenschutz ist für die Regelung der Temperatur gedacht und muss automatisch geregelt werden können. Eine Klimaanlage wäre teurer, mit hohen Betriebskosten verbunden und nicht umweltgerecht.

Herr Jurtzik versteht nicht, was der Bauantrag konkret beinhaltet, wenn noch so viele Dinge ungeklärt sind.

Herr Pelz antwortet, dass man in Detailfragen noch zu einem Konsens mit der Denkmalschutzbehörde kommen muss; diese seien jedoch nicht bauantragsrelevant.

Auf Nachfrage von **Herrn Neumann** erklärt **Herr Pelz**, dass der eingezeichnete Treppenturm provisorisch ist und nur während der Bauzeit als zweiter Rettungsweg dient.

Auf Nachfrage von **Herrn Krüger** bestätigt **Herr Pelz**, dass ein Diesel-Notstromaggregat für die erforderliche Leistung die beste Lösung darstellt.

Herr Eyssen fragt in Bezug auf die zwei Warteräume, wie die Wartenden künftig erfahren, dass sie beim Bürgerservice an der Reihe sind.

Herr Pelz antwortet, dass die Tür zwischen den zwei Räumen offen bleibt und diese nicht unabhängig voneinander genutzt werden. Es wird eine Aufrufanlage geben; Einzelheiten sind noch nicht geklärt.

Frau Herzog-von der Heide erläutert, welche Ämter aus dem Rathaus während der Bauphase wohin umziehen werden (Anlage 2).

TOP 5. Beschlussvorlage

TOP 5.1. Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44/2019 B-7072/2020
"Lidl-Markt Schützenstraße"

Herr Krüger verlässt die Sitzung.

Herr Mann und **Herr Schwade** erläutern die Beschlussvorlage.

Auf Nachfrage von **Herrn Nerlich** bestätigt **Herr Schwade**, dass die Zeitspanne der erneuten Auslegung ausreicht.

Frau Dr. Jürgen kritisiert, dass man der Vorlage nicht entnehmen könne, was geändert wurde.

Auf Nachfrage von **Frau Dr. Jürgen** bestätigt **Herr Schwade**, dass eine Erweiterung des Einkaufsmarktes notwendig ist, um am Markt bestehen zu können.

Frau Dr. Jürgen kritisiert, dass auf eine Festsetzung von zusätzlichen Fahrradabstellmöglichkeiten verzichtet wurde.

Herr Schwade erklärt, dass für eine entsprechende Festsetzung eine Satzung oder ein Selbstbindungsbeschluss vorliegen müsste. Er geht davon aus, dass Lidl im Rahmen der Sicherstellung der Kundenzufriedenheit solche Angebote freiwillig umsetzen wird.

Frau Dr. Jürgen bezieht sich auf die Stellungnahme der IHK und fragt nach der Anzahl der Kunden, die Lidl durch die Drogerie von anderen Märkten abziehen will.

Herr Schwade betont ausdrücklich, dass die Verträglichkeitsanalyse deutlich nachweist, dass kaum Kunden von anderen Märkten abgezogen werden. Das Einzugsgebiet des Standorts wird sich nicht verändern. Die Belange der IHK erscheinen ihm nicht nachvollziehbar. Die Drogerie wie gewünscht in das Stadtzentrum zu verlegen, ist kaum machbar. Er verweist auf das beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept und betont, dass man doch daran interessiert sein müsse, den Standort zu erhalten.

Auch **Frau Walbrach** betont die Wichtigkeit der Stellungnahme der IHK und dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dringend überarbeitet werden müsse.

Frau Dr. Jürgen fragt, warum die Anzahl der Stellplätze erhöht wird, wo doch kein Kundenzuwachs erwartet werde.

Herr Schwade verweist auf das Krankenhaus.

Herr Eyssen kritisiert die Wortwahl der Stellungnahme. Er wünscht sich einen Kommentar der Stadt zu der vielfachen Kritik in den Ausführungen von Consilium.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlagen 1 und 2 bestätigt.
2. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ (Anlage

3) und dessen Begründung (Anlage 4) werden entsprechend den zu berücksichtigenden Änderungen und Ergänzungen korrigiert und in der vorliegenden Fassung (Entwurf vom 06.02.2020) gebilligt.

3. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 werden für den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ und dessen Begründung erneut Stellungnahmen eingeholt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen festgelegt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von den Änderungen und Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.
4. Gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB werden der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2019 „Lidl-Markt Schützenstraße“ und dessen Begründung erneut öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen festgelegt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2
Zustimmung empfohlen

TOP 6. Sachstand zur Planung und Bauvorbereitung Rudolf-Breitscheid-Straße, Abschnitt Mauerstraße bis An den Giebeln

Herr Ullrich stellt den Sachstand zur Planung und Bauvorbereitung der Sanierung der Rudolf-Breitscheid-Straße im Abschnitt zwischen Mauerstraße bis An den Giebeln vor. Die Sanierung in Zusammenarbeit mit der Nuwab ist notwendig, da Hausanschlüsse, Regen- und Schmutzwasserkanal in einem schlimmen Zustand sind.

Die Planung für die Sanierung der östlichen Straßenseite wurde bereits vorgestellt. Durch die Festsetzung als Sanierungsgebiet auf dem Sande muss die Straße jedoch komplett ausgebaut werden, so dass die westliche Straßenseite nun dazukommt. Die Kanäle und Hausanschlüsse werden erneuert und vor künftigen Wurzeleinwuchs geschützt. Das Großsteinpflaster soll auf Wunsch der Anlieger und des Denkmalschutzes wiederverwendet werden. Die Gehwege werden mit Plattenband und Mosaiksteinpflaster 4 bis 4,5 Meter breit und für Radfahrer freigegeben. Die Baumscheiben werden vergrößert und mit historischem Klinker eingefasst. Die Mittelinsel und die Fahrbahnbreiten bleiben bestehen. Von den Gesamtkosten, die sich Stadt und Nuwab teilen, in Höhe von 1,34 Millionen Euro nach Kostenschätzung, entfallen 850.000 Euro auf die Stadt, die Bauträger ist. Nach einer weiteren Anliegerversammlung, zu der dann auch die Anlieger auf der westlichen Straßenseite eingeladen werden, soll nach der Bestätigung der Einzelmaßnahme im Sanierungsgebiet Ende des Jahres mit der Ausschreibung begonnen werden, so dass im Frühjahr 2021 Baustart sein kann.

Frau Walbrach verlässt die Sitzung.

Frau Dr. Jürgen spricht sich gegen die Wiederverwendung des Großsteinpflasters aus, da es nicht fahrradfreundlich ist.

Herr Ullrich bemerkt, dass sich durch das Absacken der Fahrbahn die Fugen vergrößert haben und der Fahrbahnzustand mit der Sanierung verbessert wird.

TOP 7. Sachstand zur Planung und Bauvorbereitung

Buchtstraße

Herr Ullrich erläutert, dass es in der Buchtstraße seit Jahren massive Probleme mit der Tragfähigkeit der Fahrbahn gibt, da der Regenwasserkanal desolat ist. Die Kanäle und Leitungen liegen recht eng beieinander, deshalb will die Nuwab die gesamte Straße sanieren. Derzeit arbeitet man an der Entwurfsplanung. Die Stadt hat sich eine Änderung des Querschnittes gewünscht. Derzeit gibt es auf beiden Seiten schmale Gehwege von 1,20 m Breite. Stattdessen möchte man die Fahrbahn in Richtung Süden verlegen, dort, wo auch weiterhin geparkt werden darf, nur einen Sicherheitsstreifen mit 75 cm Abstand zum Gebäude und auf der anderen Seite einen Gehweg von 2 m Breite. Die Sanierung der Buchtstraße ist wichtig, weil sie im Generalentwässerungsplan eine wichtige Rolle auf dem Weg zur Einleitstelle in die Nuthe in der Schützenstraße spielt. Außerdem soll so die Vorflut geschaffen werden, um künftig die Puschkinstraße sanieren zu können. Die Nuwab ist Bauherr. Die Kosten für die Stadt belaufen sich nach Kostenschätzung auf 323.000 Euro. Ziel ist es, die Planung bis zum Sommer abzuschließen, um dann die Aufträge zu vergeben und mit dem Bau zu beginnen.

Herr Wessel verlässt den Sitzungssaal.

Herr Gruschka fragt nach der Umleitung während der Bauzeit.

Herr Ullrich antwortet, dass die Umleitung über die Kreuzung Salzufler Allee und die Beelitzer Straße erfolgt. Die Sanierung der Buchtstraße ist auch deshalb wichtig, weil diese als Umleitung dienen wird, wenn ebendiese Kreuzung saniert wird.

Herr Wessel kehrt in den Sitzungssaal zurück.

Herr Eyssen spricht sich dafür aus, die Buchtstraße zur Einbahnstraße zu machen.

Herr Ullrich gibt zu bedenken, dass Einbahnstraßen zusätzlichen Verkehr erzeugen, da Schleifen gefahren werden müssen und dass dann vermutlich der Schwerlastverkehr zunehmen wird. Diese verkehrsrechtliche Angelegenheit hat mit der Sanierung der Straße nichts zu tun.

Herr Lehmann verlässt den Sitzungssaal.

Auf Nachfrage von **Frau Dr. Jürgen** bestätigt **Herr Ullrich**, dass der Abstand auf der südlichen Straße ausreichen wird. Da dort geparkt wird, sollte das Herausfahren aus den Grundstückseinfahrten funktionieren.

TOP 8. Anfragen von Ausschussmitgliedern

TOP 8.1. Einkaufsmarkt Jüterboger Tor

Herr Wessel berichtet, dass auf dem Grundstück Jüterboger Tor Ecke Schieferling, auf dem der neue Einkaufsmarkt entstehen soll, seit heute ein Bagger steht und fragt nach dem aktuellen Stand.

Herr Mann berichtet, dass seit vergangenen Freitag die Baugenehmigung vorliegt und jetzt mit dem Bau begonnen wird.

Herr Lehmann kehrt in den Sitzungssaal zurück.

TOP 8.2. Begrenzungspoller Kolzenburg

Herr Jurtzik fragt nach den Begrenzungspollern am Ortseingang in Kolzenburg.

Herr Ullrich antwortet, dass es sich um eine optische Einengung der Fahrbahn handelt, die sich der Ortsbeirat gewünscht hat, um die Fahrgeschwindigkeit dort zu reduzieren. Man kann langsam aneinander vorbeifahren oder zwischen den Pollern auf dem Seitenstreifen halten, diesen aber nicht mehr mit 50 km/h überfahren und dadurch zerfahren.

TOP 8.3. Breite Straße

Herr Scheidler sieht einen Gefahrenpunkt in den Rampen, die barrierefrei zu den Gebäuden der Breiten Straße führen und oft von Radfahrern zweckentfremdet genutzt werden. Außerdem fragt er nach den geplanten Hindernissen, die ein Befahren des Boulevards mit PKW verhindern sollten.

Herr Mann antwortet, dass die Treppen- und Rampenanlagen so schlicht ohne abgrenzende Geländer geplant waren, aber keine optimale Lösung darstellen. Man wird sich die Situation vor Ort anschauen. Die Hindernisse für die Zufahrten zur Breiten Straße sind abgestimmt, aber noch nicht umgesetzt.

TOP 8.4. Flächen im Eigentum der Stadt

Herr Eyssen betont, dass die Anfrage F-7006/2020 in der letzten Ausschusssitzung nicht umfassend beantwortet worden sei. Er fragt nach weiteren Flächen, die größer als 1.000 m² sind und sich im Eigentum der Stadt befinden.

Herr Mann antwortet, dass die Frage ausführlich beantwortet wurde und auch auf Flächen wie den Zickenplatz und die Fläche hinter der Polizei eingegangen wurde. Die Stadt bringt leerstehende Flächen in die Entwicklung und schafft Planungssicherheit. Das tut sie seit Jahren auch intensiv für Flächen in Privateigentum. Eine Auflistung kann in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt werden.

TOP 9. Informationen der Verwaltung

TOP 9.1. Brandweg

Herr Mann erinnert an die Beschwerden der Anlieger im Brandweg über den massiven Verkehr zur Kiesgrube. Um das Problem zu lösen, hat man nun einen städtebaulichen Vertrag mit dem Betreiber der Kiesgrube abgeschlossen. Dieser sieht vor, dass Fahrzeuge über 7,5 Tonnen die Kiesgrube ausschließlich über die Frankenfelder Chaussee anzufahren haben. Ausnahmen müssen der Stadt angezeigt und genehmigt werden. Am Übergang zwischen Brandweg und der Privatstraße wird ein Poller errichtet.

TOP 9.2. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Herr Mann informiert, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept überarbeitet wird. Entsprechend eines städtebaulichen Vertrages im Rahmen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 „Holz-Hollander“ übernimmt der Eigentümer dieser Fläche die Kosten. Zur Einbeziehung der IHK ist deren Gebietsreferent am 21.04.2020 in die Ausschusssitzung eingeladen.

TOP 10. Informationen des Ausschussvorsitzenden

keine

Um 21:43 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Peter Gruschka
Vorsitzender

Sonja Dirauf
Schriftführerin

13.10 24 31 00