

**Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde**  
**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt**



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

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

**Sitzungstermin:** Dienstag, 15.09.2020  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:36 Uhr  
**Sitzungsort:** Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943  
Luckenwalde

**Anwesend:**

**Vorsitzender-**

Herr Peter Gruschka

**Mitglieder-**

Herr Hans Buchner

Herr Manuel Hurtig

Frau Dr. Anja Jürgen

Herr Norbert Jurtzik

Herr Andreas Krüger

Herr Jochen Neumann

Herr Erik Scheidler

Frau Nadine Walbrach

Herr Michael Wessel

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Ralf Eyssen

Herr Jan Gabelmann

Frau Corinna Herold

Herr Jörg Kirstein

Frau Kerstin Reiter

Herr Ronny Springer

Frau Ina-Christin Wilke

**Verwaltung-**

Herr Ekkehard Buß

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Peter Mann

Herr Ingo Reinelt

Frau Andrea Rottke

Herr Dirk Ullrich

**Gast-**

Herr Richard Engel

Frau Annette Hartfiel

Herr Dr. Ulrich Kollatz

**Schriftführerin-**  
Frau Sonja Dirauf

Vertreter für Herrn Maetz  
Vertreter für Herrn Nerlich

ab 18:32 Uhr

ab 18:31 Uhr

**Abwesend:**

**Mitglieder-**

Herr Klaus-Werner Lehmann

Herr Gerhard Maetz

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Tankred Flach

Herr Ralf Lindner

Herr Rayk Riese

**Tagesordnung:**

**I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung  
Buchtstraße sowie Mitteilung Stellungnahme vom Landkreis für Variantenvotum
3. Einwohnerfragestunde
4. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.08.2020
5. Feststellung der Tagesordnung
6. Beschlussvorlagen
- 6.1. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss B-7132/2020
- 6.2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander" B-7133/2020
- 6.3. Einrichtung einer Zone 30 km/h im Gebiet Meisterweg B-7125/2020
- 6.4. Förmliche Festlegung des Gebietes „Am Anger“ als Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB B-7128/2020
- 6.5. Förmliche Festlegung des Gebietes „Auf dem Sande“ als Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB B-7129/2020
7. Informationsvorlagen
- 7.1. Erhebung von Vorauszahlungen auf den Ausgleichsbetrag für die Sanierungsgebiete „Innenstadt“ und „Petrikirchplatz“ I-7020/2020
- 7.2. Entwurfsbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zum Quartier Karree I-7021/2020

- 7.3. Sicherstellung eines CO<sub>2</sub> freien Strombezugs für die stadteigenen Liegenschaften I-7023/2020
8. Beschlussentwurf zur Diskussion "Klimaschutzpapier"
9. Sitzungstermine 2021
10. Anfragen von Ausschussmitgliedern
11. Informationen der Verwaltung
- 11.1. Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 43/2019 „Am Färberweg“
12. Informationen des Ausschussvorsitzenden

## **II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

13. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.08.2020
14. Feststellung der Tagesordnung
15. Beschlussvorlagen
- 15.1. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr. 4 Holz-Hollander" B-7134/2020
- 15.2. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 43/2016 "Am Färberweg" B-7135/2020
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern
17. Informationen der Verwaltung
18. Informationen des Ausschussvorsitzenden

## **I. Öffentlicher Teil**

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

**Herr Gruschka** eröffnet die 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind neun Mitglieder anwesend.

Frau Herold erscheint zur Sitzung.

**TOP 2.                    Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung  
Buchtstraße sowie Mitteilung Stellungnahme vom  
Landkreis für Variantenvotum**

**Herr Ullrich** erläutert die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Genehmigungsplanung für die möglichen Querschnitte zur Sanierung der Buchtstraße. Die Bürger der Buchtstraße wurden angeschrieben und 14 Einzelpersonen bzw. Familien haben sich geäußert. Elf davon sprachen sich für die Beibehaltung des vorhandenen Querschnitts aus. Als wichtig wurde der beidseitige Gehweg benannt, sowie eine Verkehrsberuhigung. Zwei Haushalte wünschten sich die Umsetzung einer Einbahnstraße, zwei weitere gaben an, sich hier eine Einbahnstraße vorstellen zu können. Außerdem wurde der Wunsch geäußert, wechselseitiges Parken zuzulassen, um die Durchfahrgeschwindigkeit zu verringern. Laut Stichproben parken maximal 10 bis 12 Fahrzeuge gleichzeitig in der Buchtstraße, was ein wechselseitiges Parken möglich macht. Die Beteiligung des Landkreises Teltow-Fläming hatte folgendes Ergebnis: Das Straßenverkehrsamt besteht auf eine Fahrbahnbreite von 5,50 m und beidseitige Gehwege. Das Tiefbauamt des Landkreises unterstrich, dass mindestens einer der beiden Gehwege mindestens 1,80 m breit sein muss. Denselben Wunsch äußerte die ebenfalls beteiligte Behindertenbeauftragte des Landkreises. Die vorhandene Breite reicht dafür jedoch nicht aus. Eine Begegnung zwischen LKW und LKW wird nicht mehr möglich sein. Da der VTF betonte, eine Ausweichstrecke in Richtung Bahnhof zu benötigen, wird die Gegenrichtung für den LKW-Verkehr gesperrt. Dieser muss künftig aus Richtung Puschkinstraße die Beelitzer Straße nutzen. Herr Ullrich erläutert den modifizierten, endgültig vorgeschlagenen Querschnitt (Anlage 1).

Herr Jurtzik erscheint zur Sitzung.

**Herr Eyssen** verweist auf das Verkehrskonzept von 1996, demnach die Buchtstraße generell nicht für LKW geeignet sei. Er äußert die Idee, ein Haus abzureißen und wie in der Parkstraße einen Parkplatz zu schaffen, damit auf der Straße ein Parkverbot möglich ist.

**Herr Ullrich** verweist auf die Anlieger der Buchtstraße, die laut Beteiligung auf der Straße parken wollen, auch damit sich der Verkehr verlangsamt.

**Herr Jurtzik** kritisiert, dass man sich nur nach den Wünschen der Anlieger richten will. Maßgebender sei die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs. Man müsse sich die Frage stellen, wozu die Straße dienen kann und soll.

**Herr Ullrich** wiederholt, dass die Buchtstraße eine Sammelstraße ist und oft als Abkürzung genutzt wird, was von den Anliegern nicht gewünscht ist. Um den Verkehr zu beruhigen, soll die Durchfahrt erschwert werden. Dazu kommt, dass die Buchtstraße die einzige Umleitung ist, wenn es in der Trebbiner Straße zu einer Baustelle kommt.

**TOP 3.                    Einwohnerfragestunde**

**TOP 3.1.                Färberweg**

**Eine Bürgerin** spricht die anstehende Entscheidung zum Bebauungsplan „Am Färberweg“ an. Sie kann nicht nachvollziehen, dass ohne gültigen Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden soll. Der potenzielle Investor habe vor, die Flächen erst dann zu kaufen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Sie bemängelt, dass bis heute keine Bürgerbeteiligung erfolgt ist und verweist auf die Belange des Klima- und Artenschutzes. Der Investor habe mit Projekten in Potsdam und Berlin bewiesen, dass es ihm ausschließlich um den Gewinn geht. Sie bezieht sich auf den Aufstellungsbeschluss von 2016 und betont, dass

die unterschiedlichen Pläne jedes Jahr mehr Grundstücke vorsahen. Sie gibt weiterhin zu bedenken, dass es sich um Schwemmland mit einer schwierigen Bodenstruktur handelt und fragt nach einer Prüfung des Baugrundes. Abschließend spricht sie die möglichen Auswirkungen auf die Grundwassersituation an, da eine so dichte Bebauung viele versiegelte Flächen mit sich bringen würde. Vor dem Beschluss eines städtebaulichen Vertrages müsse in jedem Fall ein Bebauungsplanverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

**Herr Mann** verweist auf den Tagesordnungspunkt 11.1.

**TOP 4. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.08.2020**

keine

**Frau Walbrach** hat sich darüber gewundert, dass ihre nachgereichten Fragen zu den Garagen im Ratsinfosystem unter der vergangenen Sitzung eingestellt wurden. Dort seien sie nur schwer zu finden.

**Herr Neumann** bittet um Entschuldigung für diesen Fehler.

**TOP 5. Feststellung der Tagesordnung**

bestätigt

**TOP 6. Beschlussvorlagen**

**Herr Gruschka** erinnert an das Mitwirkungsverbot gemäß § 22 Kommunalverfassung.

**TOP 6.1. Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss B-7132/2020**

**Herr Mann** bezieht sich auf den Antrag A-7010/2019 Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept, der hiermit erledigt wird.

**Herr Engel** und **Herr Dr. Kollatz** von BBE Handelsberatung GmbH erläutern den Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (Anlage 2).

**Herr Jurtzik** kritisiert, dass der Standort Elsthal abgewertet worden sei. Es müsse erklärtes Ziel sein, dort wieder einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln.

**Herr Engel** und **Herr Dr. Kollatz** betonen, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dieses Ziel enthält. In seinem derzeitigen Zustand kann der Standort auch aus rechtlichen Gründen nicht mehr als Nahversorgungslage bezeichnet werden.

**Frau Walbrach** sieht großen Ergänzungsbedarf. Ihrer Meinung nach fehlen Strategien, um im Elsthal wieder einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln zu können, ein Bezug auf den Online-Handel und eine Berechnung, ob die vielen Märkte in Luckenwalde notwendig sind.

Auf Nachfrage von **Herrn Scheidler** betont **Herr Mann**, dass es sich um einen Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss handelt. Der Konzeptentwurf wird anschließend öffentlich ausgelegt und Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Auch **Frau Dr. Jürgen** wüsste einiges zu ergänzen. Sie kritisiert, dass solch eine umfangreiche Vorlage den Ausschussmitgliedern erst eine Woche vorher zugänglich gemacht wird, obwohl der Stand vom 07.08.2020 vermerkt ist.

**Herr Dr. Kollatz** betont, dass es hier um ein städtebauliches Entwicklungskonzept geht, das den rechtlichen Rahmen festlegt, wo Einzelhandel stattfinden soll und wo nicht. Händlerakquise etc. ist nicht Bestandteil.

**Herr Jurtzik** kritisiert die Kategorisierung als zufällig und losgelöst von den örtlichen Gegebenheiten. Die Beelitzer Straße sieht er nicht als Versorgungszentrum und die Käthe-Kollwitz-Straße kann er sich nicht als Nebenzentrum vorstellen.

**Herr Neumann** sieht ein Problem in der Begrenzung der „Nachbarschaftsläden“ auf 80 Quadratmeter. Corona habe größere Verkaufsfläche notwendig gemacht.

**Herr Dr. Kollatz** erklärt, dass diese Größe aus den vorhandenen Strukturen abgeleitet wurde und **Herr Engel** ergänzt, dass es sich dabei nur um die reine Verkaufsfläche handelt.

**Frau Walbrach** schließt sich der Meinung von Frau Dr. Jürgen an und stellt zum einen den Antrag, über die beiden Punkte des Beschlusstextes getrennt abzustimmen, da sie den Entwurf nicht billigt. Zum anderen stellt sie den Antrag, die Dauer der Auslegung von einem Monat auf mindestens zwei Monate zu verlängern.

**Herr Mann** weist auf die Konsequenzen hin, zum Beispiel auf die folgende Beschlussvorlage B-7133/2020. Auch nach einer Billigung besteht noch die Möglichkeit, Einfluss auf den Entwurf zu nehmen. Die Belegung des Standortes Elsthal geht aus dem Konzept deutlich als Ziel hervor. Die Begrenzung auf 80 Quadratmeter hat rechtliche Gründe und zum Teil ist kein Spielraum möglich. Bedacht werden müssten auch die Bürger, die an bestimmten Stellen keinen Einkaufsmarkt möchten.

**Herr Jurtzik** und **Herr Krüger** halten es nicht für notwendig, das Konzept auszubremsen.

Auf Nachfrage von **Frau Reiter** erklärt **Herr Mann**, dass eine Verlängerung der öffentlichen Auslegung möglich wäre.

**Herr Buß** ergänzt, dass der Entwurf zeitgleich mit dem Bebauungsplan Nr. 46/2019 ausgelegt werden sollte. Das Unternehmen müsste demnach länger auf die Klärung der baurechtlichen Situation warten.

**Herr Gruschka** fragt, ob vorgezogene Planreife anwendbar wäre.

**Herr Mann** schlägt vor, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf einen Monat zu begrenzen und die öffentliche Auslegung auf zwei Monate zu verlängern, damit nach einem Monat eine gewisse Rechtssicherheit gegeben ist. Das Konzept könnte auch später beschlossen werden.

**Frau Herzog-von der Heide** schlägt vor, dass Frau Walbrach den Antrag in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung erneut stellt. Bis dahin können die Konsequenzen einer Verlängerung eruiert werden.

**Frau Walbrach** ist damit einverstanden und zieht die Anträge zurück.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Luckenwalde wird in der vorliegenden Fassung (07.08.2020) gebilligt.
2. Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts werden in Anlehnung an § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange in Anlehnung § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 5

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.2.                    Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum                    B-7133/2020**  
**Bebauungsplan Nr. 46/2019 "Aufhebung des**  
**Vorhaben- und Erschließungsplanes Frankenfelde Nr.**  
**4 Holz-Hollander"**

**Herr Buß** erläutert die Vorlage (Anlage 3).

### **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 § 3 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1)
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes (Anlage 2) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlagen 3, 4, 5 und 6) werden in der vorliegenden Fassung (Stand 04.09.2020) 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 erneut beteiligt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.3.                    Einrichtung einer Zone 30 km/h im Gebiet Meisterweg    B-7125/2020**

**Herr Ullrich** erläutert die Beschlussvorlage. Seit Jahren gibt es massive Beschwerden der Anlieger darüber, dass dort zu schnell und rücksichtslos gefahren wird. Man hatte daraufhin beim Straßenverkehrsamt beantragt, den gesamten Bereich zur Zone 30 km/h zu machen. Dies wurde zunächst abgelehnt, da die Straße Zum Freibad eine Sammelhauptverkehrsstraße ist und zu breit für eine entsprechende Regelung. Außerdem sind Geh- und Radwege von der Fahrbahn abgesetzt. Als Kompromiss wurde zunächst nur im Bereich Meisterweg ab Elsthaler Straße eine Gleichrangigkeit hergestellt. Eine Verkehrszählung von 2019 ergab, dass 85 Prozent der Verkehrsteilnehmer 57 km/h oder langsamer fahren und 31 Prozent die vorgeschriebene Höchstgeschwindigkeit überschreiten. Nach der Umsetzung der Rechts-vor-links-Regelung wurde die Zählung wiederholt. In Richtung Straße Zum Freibad blieben die Werte annähernd gleich (V85: 57 km/h, Überschreitungen 30,9 Prozent). In Richtung Jänickendorfer Straße, wo gegenüber den Seitenstraßen rechts vor links gilt, ist die Geschwindigkeit von 54 auf 50 km/h gefallen und die Überschreitungen von 23 auf 14,7 Prozent. Insgesamt sind die Fahrten von 677 auf 569 pro Tag zurückgegangen. Um den erfolgreichen Modellversuch zu verstetigen, soll hier eine

Zone 30 km/h eingerichtet werden, in der generell rechts vor links gilt. Voraussetzungen für eine Zone 30 km/h sind eine entsprechende Benennung im Verkehrsentwicklungsplan und ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

**Herr Neumann** verweist auf andere Städte, in denen auf breiten Straßen zum Teil nur 30 km/h gefahren werden darf. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet und die Straße Zum Freibad wird regelmäßig zu schnell befahren und von LKW als Abkürzung genutzt. Wenn das gesamte Gebiet als Zone ausgewiesen würde, wären auch weniger Schilder notwendig.

**Herr Ullrich** erklärt, dass man mit dem Straßenverkehrsamt nochmal über das gesamte Gebiet verhandeln will und bestätigt auf Nachfrage von **Herrn Neumann**, dass dabei ein entsprechender Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von Vorteil wäre.

**Herr Jurtzik** sieht das anders. Der Meisterweg führe an einem Wohngebiet entlang, sei keine Anliegerstraße, stattdessen aber eine sinnvolle Verbindung zur Verkehrsentlastung der Innenstadt.

**Herr Ullrich** verweist auf den Verkehrsentwicklungsplan, in dem der Meisterweg als Anliegerstraße geführt wird mit der Zielstellung der Verkehrsberuhigung.

**Herr Scheidler** stellt im Namen der Fraktion DIE LINKE/BV folgenden Antrag:

Titel: Ausweitung der Einrichtung der Zone 30 km/h im Gebiet Meisterweg

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt: Die Einrichtung der Zone 30 km/h wird auf die Straßen „Zum Freibad“ und „Teichwiesenweg - Färberweg“ erweitert.

Erläuterung/Begründung:

Eine weitere Verkehrsberuhigung des Wohnquartiers, ergänzend zum Meisterweg, kann durch die Einbeziehung der Straße „Zum Freibad“ und „Teichwiesenweg – Färberweg“ herbeigeführt werden. Außerdem hat die Geschwindigkeitsreduzierung auch einen positiven Einfluss auf die Verkehrssicherheit vor Ort. Hier besteht durch parkende Autos am Straßenrand und die mangelhafte Einsicht der langgezogenen Kurve aufgrund von Bäumen und Sträuchern eine gewisse Unfallgefahr. Durch eine 30 km/h-Zone wird das Fahren von Schlingellinien also weniger riskant.

Des Weiteren besteht durch die Beschilderung Ecke Meisterweg/Zum Freibad und an der Ecke Jänickendorfer Str. / „Zum Freibad“ Einsparpotenziale. Dadurch entfällt die Beschilderung jeder weiteren Straße, die sich zwischen diesen beiden Kreuzungen befindet, wie in der Anlage „Lageplan“ zu erkennen ist.

**Herr Scheidler** bittet zu ergänzen, dass dies die Einfahrt Jüterboger Straße in Richtung Freibad mit einschließt.

Ja 8 Nein 2 Enthaltung 0  
Zustimmung empfohlen

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Einrichtung einer Zone 30 km/h im Gebiet Meisterweg.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2  
**Zustimmung empfohlen**



**TOP 6.4.            Förmliche Festlegung des Gebietes „Am Anger“ als            B-7128/2020  
Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1  
BauGB**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Satzung der Stadt Luckenwalde über die förmliche Festlegung des Erhaltungsgebietes „Am Anger“ (Erhaltungssatzung „Am Anger“) wird beschlossen. (Anlage 1)
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erhaltungssatzung ortsüblich bekannt zu machen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.5.            Förmliche Festlegung des Gebietes „Auf dem Sande“            B-7129/2020  
als Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1  
BauGB**

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Satzung der Stadt Luckenwalde über die förmliche Festlegung des Erhaltungsgebietes „Auf dem Sande“ (Erhaltungssatzung „Auf dem Sande“) wird beschlossen. (Anlage 1)
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erhaltungssatzung ortsüblich bekannt zu machen.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 7.            Informationsvorlagen**

**TOP 7.1.            Erhebung von Vorauszahlungen auf den            I-7020/2020  
Ausgleichsbetrag für die Sanierungsgebiete  
„Innenstadt“ und „Petrikirchplatz“**

**Frau Dr. Jürgen** betont, dass die Unterlagen viel zu umfangreich sind, um sie in der Kürze der Zeit durcharbeiten zu können.

**Kenntnis genommen**

**TOP 7.2.            Entwurfsbericht über die Vorbereitenden            I-7021/2020  
Untersuchungen (VU) zum Quartier Karree**

**Herr Mann** und **Frau Hartfiel** vom Büro „Gruppe Planwerk“ erläutern die Informationsvorlage (Anlage 4).

**Herr Eyssen** moniert, dass im Gebiet bereits viel privates Geld geflossen sei und unterstellt, die Stadt würde lediglich mit den Ausgleichsbeträgen die weggefallenen Straßenausbaubeiträge für die Puschkinstraße kompensieren wollen. Die vielen offenen Fragen der Anwohner seien nicht beantwortet worden.

**Frau Wilke** widerspricht dem. Das Gebiet weise viele Missstände auf und die Problematik der Industriebrachen werde sich ohne die Anreize eines Sanierungsgebietes nicht lösen lassen.

**Herr Gruschka** erinnert daran, dass die Sanierungsgebiete bereits beschlossen sind.

**Herr Neumann** fragt, ob sein Gartengrundstück aus der Kulisse genommen werden kann.

**Herr Mann** erklärt, dass es sich um einen Vorschlag handelt. Änderungen können sich auch durch das beginnende Beteiligungsverfahren ergeben. Bislang steht nicht fest, ob ein vereinfachtes oder ein umfassendes Verfahren zur Anwendung kommt. Das Sanierungserfordernis ist unstrittig.

### **Kenntnis genommen**

- Pause 21:05 – 21:15 Uhr

### **TOP 7.3.            Sicherstellung eines CO<sup>2</sup> freien Strombezugs für die stadteigenen Liegenschaften            I-7023/2020**

**Frau Dr. Jürgen** wiederholt, dass die Unterlagen zu umfangreich sind, um sie in der kurzen Zeitspanne durcharbeiten zu können.

**Frau Herzog-von der Heide** erläutert, dass die Vorlage die Antwort auf den von der Fraktion LÖS/GRÜNE angeregten Bericht von Herrn Buddeweg in der letzten Sitzung darstellt.

### **Kenntnis genommen**

### **TOP 8.                Beschlussentwurf zur Diskussion "Klimaschutzpapier"**

**Frau Herzog-von der Heide** nimmt zu dem Entwurf Stellung (Anlage 5).

**Frau Dr. Jürgen** erklärt, dass es sich um einen Entwurf handelt, der diskutiert werden soll. Sie betont die Bedeutung des Klimaschutzes.

**Herr Jurtzik** spricht sich dagegen aus, eine allgemeine Richtlinie zu beschließen. Bei jedem konkreten Projekt müssen die Belange bedacht und berücksichtigt werden, soweit es die Gesetzeslage zulasse. Die Allgemeinsätze und Phrasen des Entwurfs seien nur dazu da, die einbringende Fraktion zu rechtfertigen.

**Frau Walbrach** unterstützt die Anliegen von Frau Dr. Jürgen. Die Stadt habe einen Anfang gemacht, aber es gebe noch viel Potenzial zum Beispiel bei abgestorbenen Bäumen und ungepflegten Baumscheiben. Die Arbeitsgruppe hält sie für eine gute Idee.

### **TOP 9.                Sitzungstermine 2021**

Die Ausschussmitglieder sind mit den Terminen einverstanden.

**TOP 10.            Anfragen von Ausschussmitgliedern**

**TOP 10.1.        Dahmer Straße**

**Herr Hurtig** fragt nach dem Baufortschritt in der Dahmer Straße.

**Herr Ullrich** antwortet, dass man die ausführende Firma bereits aufgefordert hat, das Team zu verstärken. Die Fertigstellung war für den 30. November 2020 vorgesehen, aber es ist fraglich, ob dieser Termin zu halten ist. Die neuen Kanäle sind eingebaut, parallel dazu werden Fernwärme- und Gasleitung verlegt. Etwa Mitte Oktober kann mit dem Straßenbau begonnen werden. Herr Ullrich sieht den Fertigstellungstermin eher im Frühjahr 2021.

**TOP 10.2.        Abdeckung Regenrinne Netto**

**Herr Krüger** und **Herr Neumann** informieren darüber, dass sich in der Beelitzer Straße in der Auffahrt zu Netto Platten über einem Entwässerungskanal gelockert haben und eine mögliche Unfallstelle darstellen.

**Herr Ullrich** erklärt, dass für die Regenrinne Netto zuständig ist. Man hat das Unternehmen bereits dazu aufgefordert, die Unfallquelle zu beseitigen.

**TOP 11.            Informationen der Verwaltung**

**TOP 11.1.        Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 43/2019 „Am Färberweg“**

**Herr Mann** gibt einen Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 43/2019 „Am Färberweg“ (Anlage 6). Der Vorhabenträger hat die Verfügungsgewalt über das Grundstück, das bereits veräußert ist. Der Eigentumswechsel ist im Grundbuch noch nicht vollzogen. Bereits 1993 war ein Bebauungsplan im Verfahren, der aus diesem Bereich Wohnbaufläche machen sollte. Die Stadtumbaustrategie von 2018 betonte den Nachverdichtungsbedarf, um die steigende Nachfrage nach Grundstücken von etwa 500 m<sup>2</sup> Größe bedienen zu können. Deswegen und auch um die Erschließung wirtschaftlich vertretbar zu gestalten, wurde der Plan angepasst. Der Vorhabenträger wollte dann die städtischen Flächen kaufen, was die Stadtverordnetenversammlung jedoch ablehnte. Man entschied sich, die Flächen selbst zu entwickeln und erteilte der Verwaltung den Auftrag mit dem Vorhabenträger zu verhandeln. Dies hat lange gedauert, weil die Stadt Regelungen zur Übernahme von Planungs- und Erschließungskosten vereinbaren wollte. Die Skizze mit den 38 Einfamilienhäusern ist kein Zielkonzept, sondern ein städtebaulicher Vorentwurf, um die Kostenverteilung einschätzen zu können. Bis jetzt gibt es aber keinen Bebauungsplanentwurf.

**Herr Eyssen** betont, dass die Grundstücksgrößen nicht zu klein werden dürfen. Die Versiedelung im Schönhannchenweg sei illegal und man tut damit weder den Grundstückseigentümern noch den Anliegern einen Gefallen. Auf den zu erstellenden Bebauungsplan muss entsprechend Einfluss genommen werden und ein ungünstiger Vorentwurf wie dieser sei irritierend.

**Frau Dr. Jürgen** erinnert an die Frage aus der Einwohnerfragestunde, warum der städtebauliche Vertrag vor dem Bebauungsplan gemacht wird.

**Herr Mann** antwortet, dass zunächst die Kostenübernahme geregelt werden muss. Es war Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses, dass die Stadt nicht die gesamten Kosten für das Planverfahren und die Erschließung tragen soll.

**Frau Dr. Jürgen** sagt, im September 2016 sei ein Bebauungsplan beschlossen worden und seitdem habe sich einiges geändert. Sie verweist auf den Klimaschutz und die Argumente der Bürgerinitiative und fragt, ob es Bedenken bezüglich des Projekts gibt.

**Herr Mann** erinnert daran, dass die Verwaltung verpflichtet ist, Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung umzusetzen. Mit Blick auf das Gemeinwohl, die Stadtumbaustrategie und das INSEK sollte der Unterversorgung mit entsprechenden Flächen entgegengewirkt werden. Er hält die Fläche am Färberweg weiterhin für geeignet.

**Herr Jurtzik** unterstreicht, dass der Fokus darauf liegen müsse, ob die Fläche für Wohnbebauung geeignet ist. Den Entwurf hält er für unzureichend, da er willkürlich geplant sei und sich nicht in die vorhandenen Strukturen einfüge. Zu kleine Grundstücke führen langfristig zu Problemen, z. B. weil die Fahrzeuge generell im öffentlichen Raum abgestellt werden und die Straßen blockieren.

**Herr Mann** wiederholt erneut, dass es für das Gebiet keinen Bebauungsplan, sondern lediglich mehrere städtebauliche Vorentwürfe gibt. Im Rahmen des Verfahrens können die Stadtverordneten verschiedenste Vorgaben festlegen.

**Herr Neumann** stellt den Antrag, die Diskussion zu beenden.

**Herr Gruschka** geht davon aus, dass die Ausschussmitglieder einverstanden sind.

**Herr Neumann** stellt den Antrag, von der Geschäftsordnung abzuweichen und trotz der fortgeschrittenen Uhrzeit die Sitzung fortzuführen.

Ja 9 Nein 1 Enthaltung 0

**Antrag angenommen**

## **TOP 12.            Informationen des Ausschussvorsitzenden**

keine

Um 22:04 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Peter Gruschka  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 00