



**NIEDERSCHRIFT**

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

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 23.11.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:58 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof, Beelitzer Straße 24, 14943 Luckenwalde; ab TOP 2 (18:45 Uhr): Sitzungsraum Goldene 33, Markt 33, 14943 Luckenwalde

**Anwesend:**

**Vorsitzender-**

Herr Peter Gruschka

**Mitglieder-**

Frau Dr. Anja Jürgen

Herr Jörg Kirstein

Herr Andreas Krüger

Herr Klaus-Werner Lehmann

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

bis 20:57 Uhr

Herr Jochen Neumann

Herr Erik Scheidler

Frau Nadine Walbrach

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Ralf Eyssen

Herr Tankred Flach

Frau Kerstin Reiter

Herr Ronny Springer

ab TOP 2

Frau Ina-Christin Wilke

**Verwaltung-**

Herr Ekkehard Buß

Frau Birgit Demgensky

Herr Stephan Gruschwitz

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Jürgen Schmeier

**Gast-**

Frau Elisabeth Giesecke

Herr Leonhard Higi

Herr Markus Lahr

Herr Daniel Sète

**Schriftführerin-**

Frau Sonja Dirauf

**Abwesend:**

**Mitglieder-**

Herr Norbert Jurtzik

Herr Gerhard Maetz

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Jan Gabelmann

Frau Corinna Herold

Herr Uwe Kuhlmeier

Herr Ralf Lindner

Herr Rayk Riese

**Tagesordnung:**

**I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Besichtigung der Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof
2. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
3. Arbeitsstand und Vorstellung der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans, Themenkomplexe 1 – 3
4. Einwohnerfragestunde
5. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.10.2021
6. Feststellung der Tagesordnung
7. Beschlussvorlagen
- 7.1. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020 "Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11" B-7294/2021
- 7.2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47/2020 "Industriestraße - 1. Änderung" B-7296/2021
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern
9. Informationen der Verwaltung
- 9.1. Sachstand zum BBSR-Forschungsvorhaben „Zukunft im Bestand - Stadtbad Luckenwalde“ und Antrag als Nationales Projekt des Städtebaus
10. Informationen des Ausschussvorsitzenden

**II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

11. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.10.2021

12. Feststellung der Tagesordnung
13. Beschlussvorlagen
- 13.1. Vergabe der Planungsleistung Verkehrsanlage, B-7301/2021  
Leistungsphase 2 der Straße Meisterweg in Luckenwalde
14. Anfragen von Ausschussmitgliedern
15. Informationen der Verwaltung
16. Informationen des Ausschussvorsitzenden

## I. Öffentlicher Teil

### **TOP 1. Besichtigung der Hochschulpräsenzstelle im Gewerbehof**

Die Ausschussmitglieder besichtigen die Hochschulpräsenzstelle der Technischen Hochschule Wildau und der Fachhochschule Potsdam im Gewerbehof. Markus Lahr von der TH Wildau und Leonhard Higi von der FH Potsdam zeigen den Anwesenden Coworkingspace, Makerspace und Showroom und geben einen Rückblick über bisherige Projekte, Kooperationen und Veranstaltungen.

### **TOP 2. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit**

**Herr Gruschka** eröffnet im Sitzungsraum Goldene 33 die 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind neun Mitglieder anwesend. Herr Gruschka schlägt vor, den Tagesordnungspunkt der Einwohnerfragestunde vorzuziehen. Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.

### **TOP 3. Einwohnerfragestunde**

**Ein Bürger** stellt sich als Vertreter der neu gegründeten Bürgerinitiative Stadtgrün vor. Er äußert Kritik an den Plänen für die Käthe-Kollwitz-Straße 10-11. Ihm ist unklar, wie man zu einer neutralen Abwägung kommen will, wenn der Vorhabenträger selbst einbezogen wird. Die ernsthaften Bedenken der Bürger seien als Meinungsäußerungen abgetan worden. Die geplanten Häuser seien zu teuer für die genannte Zielgruppe der jungen Familien und die winzigen Gärten für Kinder nicht geeignet. Er möchte wissen, ob Alternativen geprüft wurden, z. B. nur direkt an der Straße zu bauen und den rückwärtigen Bereich als Grünfläche zu belassen. Der Bürger erinnert an den schützenswerten Lebensraum und Biotop, die hier zerstört werden und fragt, wieso die Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde, drei Eiben zu erhalten, mit dem Hinweis auf die Wirtschaftlichkeit übergangen werden darf.

**Herr Gruschka** erklärt, dass alle Beteiligten einbezogen werden, um zu einem Abwägungsergebnis zu kommen. Das Planungsverfahren beginnt jetzt erst, Bedenken können weiterhin eingebracht werden.

**Frau Herzog-von der Heide** berichtet, dass die Nachfrage nach solchen Wohnformen – im Prinzip Eigentumswohnungen mit etwas mehr Außenfläche als nur einem Balkon – besteht. Die Bebauung auf die Straßenkante zu beschränken wäre schöner, aber für den Vorhabenträger wirtschaftlich nicht tragbar. Man will den Entwicklungsdruck nutzen, um innerstädtische Brachen zu ordnen. Der Beschluss legt lediglich die Planungsgrundlage vor, die dann ausgelegt wird. Dann hat jeder die Möglichkeit, Bedenken, Anregungen und Kritik zu äußern, bevor alles abgewogen wird. Die Äußerungen sind also nicht vom Tisch, sondern nur zeitlich noch nicht an der Reihe.

**Der Bürger** kündigt weitere Stellungnahmen an und fragt nach einem Bauflächenkataster.

**Herr Buß** antwortet, dass es einen Arbeitsstand gibt, der aber noch nicht in einer Fassung vorliegt, die veröffentlicht werden kann.

**Frau Reiter** wiederholt den zeitlichen Ablauf und weist außerdem darauf hin, dass die Landesplanung vorsieht, mehr Innenbereich als Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

**TOP 4.                    Arbeitsstand und Vorstellung der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans, Themenkomplexe 1 – 3**

**Herr Schmeier** stellt den Arbeitsstand zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans vor (Anlage 1).

**Frau Dr. Jürgen** lobt die Idee der Fahrradstraße. Sie fragt, wie die Puschkinstraße die Trebbiner Straße entlasten kann.

**Herr Schmeier** erklärt, dass die Trebbiner Straße auf lange Sicht saniert werden muss und dass es dann keine richtige Umleitungsstrecke gibt. Die Buchtstraße wird nach der Sanierung recht schmal und ist als Umgehung dann nicht geeignet. Mit der Verlängerung der Puschkinstraße über die Berliner Straße, eine tiefere Bahnunterführung und eine Anbindung der Woltersdorfer Straße an die Kreisstraße würde dies möglich werden.

**Frau Walbrach** hält die Beschilderung von LKW-Strecken für unzureichend und wünscht sich eine Karte, in die eingezeichnet ist, welche Strecken Schüler nutzen. Sie schlägt vor, mit den Schulen zusammenzuarbeiten, um den Kindern aufzuzeigen, welche Strecken sie nutzen sollten.

**Herr Buß** erinnert daran, dass eine solche Karte im Rahmen des Lärmaktionsplans angefertigt wurde.

**Herr Eyssen** möchte, dass Straßen weniger als Transportwege und mehr als städtischer Raum mit Aufenthaltsqualität betrachtet werden. Zum Teil sollte das Straßenbild überprüft werden, statt die Straßenbreiten von vor 100 Jahren zu übernehmen, z. B. Rudolf-Breitscheid-Straße.

**Herr Schmeier** widerspricht. Die Straßen, die in den letzten Jahren saniert wurden, haben in der Regel nun eine viel schmalere Fahrbahn und breitere Gehwege, was oft kritisiert wird.

**TOP 5.                    Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.10.2021**

keine

**TOP 6.                    Feststellung der Tagesordnung**

**Herr Gruschka** erklärt, dass der Tagesordnungspunkt 9.1 wegen der Abwesenheit von Herrn Mann vertagt werden muss. Er findet stattdessen als Zoom-Konferenz statt. Der Termin dazu wird in der nächsten Stadtverordnetenversammlung bekannt gegeben.

Mit der Verschiebung der Einwohnerfragestunde und dem Wegfall von Tagesordnungspunkt 9.1 wird die Tagesordnung bestätigt.

**TOP 7. Beschlussvorlagen**

**TOP 7.1. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum B-7294/2021  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48/2020  
"Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße 10-11"**

**Frau Giesecke** von Plan und Recht GmbH erläutert den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 2).

**Herr Eyssen** fragt nach den Probebohrungen wegen möglicher Bodenkontamination.

**Frau Giesecke** verweist auf den geotechnischen und bodenanalytischen Bericht, der bei der frühzeitigen Beteiligung bereits mit ausgelegt wurde. Die Bodenverhältnisse stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Auf Nachfrage von **Frau Wilke** erklärt **Herr Sète** vom Vorhabenträger Deutsche Reihenhäuser AG, dass im hinteren Bereich keine Flachdächer mit Begrünung möglich sind. Das Unternehmen hat sich auf bestimmte Haustypen spezialisiert, die keine Flachdächer haben.

Auf Nachfrage von **Herrn Lehmann** bekräftigt **Herr Sète**, dass man die Preise für die Reihenhäuser trotz der Baukostensteigerung halten will. Vor Jahren wäre eine Reihenhäuserentwicklung in Luckenwalde nicht sinnvoll gewesen. Mit den aktuellen Bodenpreisen wird es aber zu einem vergleichsweise preisgünstigen Angebot.

**Frau Dr. Jürgen** dankt der Bürgerinitiative. Sie fragt nach Winterquartieren der Fledermäuse und dem Landschaftsplan. Mit Hinweis auf die nationale Nachhaltigkeitsstrategie kritisiert sie die Versiegelung.

**Frau Giesecke** erklärt, dass Winterquartiere frostsichere Räume sein müssten, die es dort nicht gibt. Der Landschaftsplan war Bestandteil der öffentlichen Auslegung und ist wohl wegen dem Umfang nicht an die Beschlussvorlage angehängt worden. Die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes bezieht sich auf den Außenbereich. Die Innenentwicklung von Brachflächen wird darin präferiert.

**Herr Nerlich** stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung auf Beendigung der Debatte.

**Frau Dr. Jürgen** verweist auf den Mangel an Plätzen in Kitas und Schulen in Luckenwalde, der durch den Zuzug junger Familien steigen würde. Sie wiederholt den Einwand der Bürgerinitiative, dass der Ausblick der Anlieger zerstört werde und spricht sich für den Erhalt der Natur anstelle von Ausgleichsmaßnahmen aus.

Herr Flach verlässt den Sitzungssaal.

**Frau Walbrach** findet es gut, dass der Schandfleck beseitigt wird, hält die Grundstücke aber für zu schmal und die Lärmbelastigung der Nachbarn untereinander für ein Problem.

Herr Flach kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**Herr Sète** beschreibt die Wohn- und Grundstücksgrößen. Die Wohneinheiten sind zueinander schallentkoppelt. Kein Investor könne die vorhandenen Ruinen sinnvoll nutzen. Die intensive Ausnutzung der Fläche sei notwendig, um die Beräumung des Grundstücks finanzieren zu können.

**Frau Giesecke** ergänzt, dass es sich bei einer Grundflächenzahl von 0,4 nicht um eine hohe bauliche Nutzung handelt.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gebilligt (Anlage 1).
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 (Anlage 2, Stand 03.11.2021) mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 3, Stand: 03.11.2021) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4, Stand 07.10.2021) werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48/2020 mit der dazugehörigen Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1  
**Zustimmung empfohlen**

**TOP 7.2.**                    **Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum**                    **B-7296/2021**  
**Bebauungsplan Nr. 47/2020 "Industriestraße - 1.**  
**Änderung"**

**Herr Buß** erläutert den geänderten Bebauungsplan und die Gründe für die Änderungen (Anlage 3).

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Auswertung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gebilligt (Anlage 1).
2. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 (Anlage 2, Stand: 09.11.2021) mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 3, Stand: 09.11.2021) wird in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 mit der dazugehörigen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden erneut die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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

**TOP 8.**                    **Anfragen von Ausschussmitgliedern**

**TOP 8.1.**                **Weihnachtsmarkt**

**Frau Dr. Jürgen** fragt, ob es statt des untersagten Weihnachtsmarktes wieder einzelne Buden auf dem Boulevard geben wird.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass das wegen der Kurzfristigkeit der Absage noch offen ist.

**TOP 8.2.            Vermarktung stadteigener Flächen**

**Herr Eyssen** fragt nach Konzepten oder Interessenten für die stadteigenen Flächen in der Theaterstraße und am Haag. Außerdem möchte er wissen, wie die Fläche der Hundeauslaufwiese vermarktet wird.

**Frau Herzog-von der Heide** nimmt die Fragen auf.

**TOP 8.3.            Stadtbad**

**Herr Eyssen** bittet darum, dass Herr Mann bei den Ausführungen zum Stadtbad auch die Gartenfläche vor dem Bad einbezieht.

**TOP 8.4.            Luckenwalder Impfzentrum**

**Herr Lehmann** möchte wissen, ob das Luckenwalder Impfzentrum wieder öffnen wird.

**Frau Herzog-von der Heide** berichtet, dass es am heutigen Tag ein Treffen mit den Verantwortlichen der Kreisverwaltung dazu gab. Das ehrgeizige Ziel ist es, im Dezember dort wieder drei Impfstraßen eingerichtet zu haben. Die Vorbereitungen dafür sind angelaufen. Problematisch ist es, das erforderliche Personal zu finden.

**TOP 9.              Informationen der Verwaltung**

keine

**TOP 10.            Informationen des Ausschussvorsitzenden**

keine

Um 20:57 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Herr Nerlich verlässt die Sitzung.

Peter Gruschka  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 00