

# Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

## Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt



### Niederschrift

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

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 13.02.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:32 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:14 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Feuerwache Luckenwalde, Hermann-Henschel-Weg 112, 14943 Luckenwalde

#### Anwesend:

##### **Vorsitzender-**

Herr Peter Gruschka

##### **Mitglieder-**

Herr Matthias Grunert

ab 18:52 Uhr, Vertreter für Frau Wegel

Frau Dr. Anja Jürgen

ab 18:34 Uhr

Herr Norbert Jurtzik

Herr Jörg Kirstein

Herr Andreas Krüger

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Herr Erik Scheidler

Herr Harald-Albert Swik

Frau Nadine Walbrach

Herr Martin Zeiler

Vertreter für Herrn Neumann

##### **Sachkundige Einwohner-**

Herr Ralf Eyssen

Herr Christian Penzel

Herr Ronny Springer

Frau Ina-Christin Wilke

##### **Verwaltung-**

Herr Stephan Gruschwitz

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Frau Angela Malter

Herr Peter Mann

Herr Ingo Reinelt

##### **Gast-**

Herr David Breun

Herr Benjamin Höschele

Herr Hartmut Krüger

Herr Matthias Neumann

Herr Michael Reusch

Frau Susanne Schöpke

Herr Jan Spitalsky

**Schriftführerin-**  
Frau Sonja Dirauf

**Abwesend:**

**Mitglieder-**

Herr Jochen Neumann

Frau Karin Wegel

**Sachkundige Einwohner-**

Herr Tankred Flach

Frau Corinna Herold

Herr Richard Küter

Frau Kerstin Reiter

Herr Rayk Riese

**Tagesordnung:**

**I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Bauvorhaben erster Erweiterungsbau Übergangwohnheim Anhaltstraße 31
3. Kaufinteresse Grundstück Industriestraße, Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstück 344/1
4. Einwohnerfragestunde
5. Feststellung der Tagesordnung
6. Beschlussvorlagen
  - 6.1. Haushalt 2024
    - 6.1.1. Anfragen und Antworten zum Haushalt 2024 F-7084/2024
    - 6.1.2. Haushaltssatzung 2024 mit ihren Bestandteilen und Anlagen B-7499/2024
  - 6.2. Abwasserbeseitigungskonzept B-7505/2024
  - 6.3. Fortschreibung des Klimaschutz- und Energiekonzeptes (KEK) der Stadt Luckenwalde B-7508/2024
  - 6.4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" B-7509/2024
  - 6.5. Grundsatzbeschluss Gemeindehaus Frankenfelde - Backofen B-7511/2024
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

8. Informationen der Verwaltung
9. Informationen des Ausschussvorsitzenden

## **II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

10. Feststellung der Tagesordnung
11. Beschlussvorlagen
- 11.1. Verkauf Grundstück Industriestraße, Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstück 344/1 B-7502/2024
- 11.2. Verkauf Grundstück Straße des Friedens, Gemarkung Luckenwalde, Flur 11, Flurstück 146 B-7503/2024
- 11.3. Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 50/2022 "Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58" B-7510/2024
12. Anfragen von Ausschussmitgliedern
13. Informationen der Verwaltung
14. Informationen des Ausschussvorsitzenden

## **I. Öffentlicher Teil**

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

**Herr Gruschka** eröffnet die 35. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind neun Ausschussmitglieder anwesend.

### **TOP 2. Bauvorhaben erster Erweiterungsbau Übergangwohnheim Anhaltstraße 31**

**Herr Spitalsky**, Vorsitzender des Kreisverbandes Fläming-Spreewald e.V. des DRK und Architekt **Herr Reusch** stellen den geplanten Erweiterungsbau für das Übergangwohnheim in der Anhaltstraße vor (Anlage 1).

Frau Dr. Jürgen erscheint zur Sitzung.

**Herr Jurtzik** fragt nach der Belegung der Einrichtung.

**Herr Spitalsky** antwortet, dass die Belegungsstruktur von der Zuweisung abhängt. Gesetzlich sind sechs Quadratmeter pro Bewohner vorgeschrieben, in der Anhaltstraße sind es ca. acht Quadratmeter. Familien erhalten eine abgeschlossene Wohneinheit.

Auf Nachfrage von **Herrn Nerlich** antwortet **Herr Reusch**, dass der Fachplaner gerade überprüft, ob neue Anschlüsse erforderlich sind. Ein Löschbrunnen sowie zwei Stellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sind bereits vorhanden.

**Herr Mann** ergänzt, dass die Stellplatzsatzung für die Einrichtung keine Regelung trifft und man sie wie ein Beherbergungsgewerbe behandeln will, was pro zehn Betten einen Stellplatz bedeutet. Die demnach notwendigen sieben Stellplätze werden abgelöst; die Mittel fließen in die Sanierung der Anhaltstraße. Wichtiger sind hier vor Ort die Fahrradstellflächen.

Herr Grunert erscheint zur Sitzung.

**TOP 3. Kaufinteresse Grundstück Industriestraße,  
Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstück 344/1**

**Herr Gruschwitz** erklärt, dass man seit Jahren versucht, die kleinteiligen Flächen vor Ort zusammenzulegen. Der Kaufinteressent möchte drei erwerben, eine davon gehört der Stadt.

**Herr Breun** und **Herr Höschele** präsentieren ihr Vorhaben (Anlage 2).

**Herr Jurtzik** fragt, ob die Baugenehmigung schon vorliegt und wie die Nutzung festgelegt wurde.

**Herr Höschele** antwortet, dass bislang nur eine Bauvoranfrage gestellt wurde. Die Nutzung kann vielfältig sein und wird von den Mietverträgen geregelt. Eine Person vor Ort soll Ansprechpartner sein.

Auf Nachfrage von **Herrn Jurtzik** antwortet **Herr Mann**, dass das städtische Einvernehmen zum Bauvorbescheid erteilt wurde. Der Bebauungsplan lässt das Vorhaben zu.

Auf Nachfrage von **Herrn Zeiler** erklärt **Herr Höschele**, dass man die Grundstücke kaufen und nicht pachten will.

**Herr Nerlich** fragt, ob Nachfrage für das Vorhaben besteht. Die Ansiedlung eines Unternehmens, das Arbeitsplätze schafft, wäre vorzuziehen.

**Herr Gruschwitz** bestätigt, dass es immer wieder Nachfragen gibt. Stellflächen in Luckenwalde gibt es wenige und meist sind sie zu groß für selbstständige Handwerker etc.

**Herr Höschele** betont, dass die flexible Nutzung ein Vorteil ist. Die Erfahrungen aus Frankfurt/Oder sind positiv, seit dort eine Ansprechperson nach dem Rechten sieht.

**Herr Eyssen** fragt, ob bei der Vermarktung des Grundstücks Produktionsbetriebe im Fokus waren.

**Herr Gruschwitz** gibt zu bedenken, dass die drei Grundstücke zusammen eine Fläche von 3.200 m<sup>2</sup> ergeben.

Auch **Herr Jurtzik** hält es für denkbar, solche wertvollen Flächen für eine andere Nutzung freizuhalten.



**Herr Eyssen** fragt nach den Kosten für die Öffentlichkeitsarbeit, die sich in diesem Jahr verdoppeln.

**Frau Malter** erinnert an die geplante Erneuerung der Homepage.

**Herr Eyssen** fragt, ob es sich bei den Bestattungskosten auf Seite 74 um Bestattungen handelt, die die Stadt finanzieren muss, weil kein Angehöriger existiert.

**Frau Malter** bestätigt das.

**Herr Eyssen** kritisiert die Personalkosten für das Turmfest in Höhe von 81.300 Euro.

Herr Kirstein kehrt in den Sitzungsraum zurück.

**Herr Gruschwitz** antwortet, dass es sich um mehrere Stellen handelt, die anteilig entsprechend Fachgebiet und Sachkenntnis benötigt werden.

**Herr Eyssen** fragt, warum sich auf Seite 191 bei den Stromkosten der Fläming-Therme die Photovoltaikanlage nicht bemerkbar macht.

**Frau Malter** antwortet, dass die Photovoltaikanlage berücksichtigt ist. Die Summen ergeben sich aus den gestiegenen Strompreisen.

**Herr Eyssen** möchte wissen, warum die Unteraufträge für die Grünpflege (Baumschnitt etc.) fortgeführt werden, statt eigenes Personal dafür einzustellen. Die Leistung sei unbefriedigend. Eigenes Personal beim Bauhof wäre kostengünstiger, könnte selbst ausgebildet werden und würde sich vermutlich mehr verantwortlich fühlen.

Die Frage wird schriftlich beantwortet.

**Herr Eyssen** fragt, warum die Erträge aus Grundstücksverkäufen in den Folgejahren auf Null gesetzt sind.

**Frau Malter** erklärt, dass nur bekannte Verkäufe eingeplant werden können.

In Bezug auf Sparmaßnahmen wünscht sich **Herr Eyssen** bei der Fortbildung der Mitarbeiter einen Fokus auf Projektmanagement, Monitoring und Controlling.

**Frau Herzog-von der Heide** berichtet, dass die Fortbildung die gesamte Bandbreite umfasst, um die Mitarbeiter fachlich auf dem aktuellen Stand zu halten. Für das Thema Controlling gibt es fachlich ausgebildete Mitarbeiter im Bereich Organisation.

**Herr Nerlich** fragt, ob die Höhe der Rücklagen im Haushaltsplan ersichtlich ist.

**Frau Malter** verweist auf Seite 28.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung berät und beschließt die Haushaltssatzung 2024 mit ihren Bestandteilen und Anlagen gemäß § 67 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.2.**

**Abwasserbeseitigungskonzept**

**B-7505/2024**

**Herr Eyssen** kritisiert den Satz, erneuerbare Energien zu nutzen wäre wirtschaftlich nicht sinnvoll. Er fragt nach dem DWA Leistungsvergleich und einem Wert in Kilowattstunde pro Einwohner und Jahr und möchte des Weiteren wissen, wie man mit dem Klärschlamm umgeht.

**Herr Krüger**, Abteilungsleiter technische Verwaltung der Nuwab, berichtet, dass der Klärschlamm nach einer Ausschreibung seit zwei Jahren in eine Verbrennung nach Bitterfeld kommt. Eine vorherige Trocknung vor Ort lohnt sich nicht. Die Flächen für die Photovoltaikanlage sind verpachtet. Da man Mittelspannung benötigt und eine Trafostation der Städtischen Betriebswerke auf dem eigenen Grundstück den Tarif verbilligt, hat sich eine eigene Anlage bisher wirtschaftlich nicht gerechnet. Wie es möglich sein soll, Kläranlagen bis 2040 energieautark zu betreiben, wie die EU das plant, ist unklar. Angaben zum spezifischen Stromverbrauch kann er nicht machen, Benchmarking zeigt aber recht gute Werte im Vergleich.

**Frau Dr. Jürgen** wünscht sich mehr Bemühungen, Wasser in der Region zu halten, um die trockenen Sommer auszugleichen.

**Herr Krüger** erklärt die Aufgaben der Nuwab, die minimale Einflussmöglichkeit auf den Gesamtwasserhaushalt und betont die geringe Versiegelung im gesamten Gebiet.

**Herr Grunert** sieht den Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz als besseren Ansprechpartner für dieses Thema.

**Herr Nerlich** fehlt im Konzept eine Darstellung der Leistung der letzten zehn Jahre und der Gebührenbelastung der Bevölkerung. Der Planung zur weiteren Sanierung kann er nicht zustimmen.

**Herr Reinelt** betont, dass es zahlreiche Vorgaben vom Land gibt, wie ein solcher Beteiligungsbericht auszusehen hat. Die weitere Entwicklung ist nicht absehbar; es handelt sich um Prognosen.

**Herr Krüger** erklärt, dass hier keine Vorhaben aufgelistet werden, sondern eine Sanierungsverfügung durch die Untere Wasserbehörde verhindert werden soll. Das Konzept muss enthalten, wie die Nuwab ihre Aufgaben rechtskonform erfüllen will. Dass das mit dem zum Teil uralten Kanalsystem nicht möglich ist, steht außer Frage. Man will an dem bisherigen Vorgehen festhalten, Kanäle im Rahmen von städtischen Straßensanierungen zu erneuern. Alles darüber hinaus ist gar nicht finanzierbar.

#### **Beschluss:**

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

Die in der Anlage 1 beigefügte Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für die Stadt Luckenwalde und die Gemeinde Nuthe-Urstromtal für den Geltungszeitraum 2023 – 2027 mit den dazugehörigen Anlagen und Plänen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.3. Fortschreibung des Klimaschutz- und Energiekonzeptes (KEK) der Stadt Luckenwalde**

**B-7508/2024**

**Herr Mann** erläutert die Beschlussvorlage (Anlage 3).

**Frau Dr. Jürgen** lobt das Konzept, weist aber darauf hin, dass auf Seite 98 der Bezug auf ein Kapitel fehlt.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Fortschreibung des Klimaschutz- und Energiekonzepts (KEK) wird (in der Fassung vom 02. Februar 2024) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Es wird Bestandteil des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEK).
2. Die Verwaltung wird beauftragt,
  - die den Zielen des KEK dienenden Maßnahmen gemeinsam mit allen infrage kommenden Akteuren zu entwickeln, umzusetzen und ggf. weiterzuentwickeln.
  - die Ziele des KEK in jedem eigenen oder von ihr geförderten Projekt sowie in ihrer Organisation und ihrem laufenden Geschäftsbetrieb zu verwirklichen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.4.**                    **Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum**                    **B-7509/2024**  
**Bebauungsplan Nr. 50/2022 "Frankenfelde**  
**Wohnbebauung Dorfstraße 58"**

**Herr Mann** erläutert die Beschlussvorlage (Anlage 4).

**Herr Jurtzik** hält den Aufwand für kaum vertretbar und ist mit der Entwicklung nicht zufrieden. Um weitere solche Projekte zu vermeiden, schlägt er eine Außenbereichssatzung vor.

**Herr Mann** teilt die Bedenken, verweist aber auf die sonstige Struktur Frankenfeldes. Eine solche Satzung ist bereits erarbeitet worden, wurde aber aus rechtlichen Gründen nicht festgesetzt. Da Erweiterungspotenziale nicht vorhanden sind, hält er das nicht für zielführend.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der Anlage 1 entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde (bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen) wird in der vorliegenden Fassung vom 05.01.2024 (Anlage 2) als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 05.01.2024 (Anlage 3) gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 50/2022 „Frankenfelde Wohnbebauung Dorfstraße 58“ der Stadt Luckenwalde unter der Maßgabe der vorhabenträger- und stadtseitigen Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages über die Kostentragung und die Durchführung der Maßnahmen ortsüblich bekanntzumachen
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zustimmung empfohlen**

**TOP 6.5.            Grundsatzbeschluss Gemeindehaus Frankenfelde -            B-7511/2024**  
**Backofen**

**Frau Schöpke** berichtet, dass man noch in diesem Jahr einen Förderantrag stellen will, für den jedoch die Baugenehmigung vorliegen muss.

**Herr Zeiler** fragt nach dem Ortsteilbudget und wünscht sich erneut eine Auflistung zur Verwendung.

**Frau Schöpke** lobt das Ortsteilbudget sehr, will es jedoch nicht komplett in den Bau des Backofens stecken. Deswegen werden auch Einnahmen aus dem Dorffest und voraussichtlich Fördermittel verwendet. Das gemeinsame Errichten mit Frankenfelder Handwerkern soll die Dorfgemeinschaft ebenfalls stärken. Mit dem Ortsteilbudget werden u. a. Geschenke zu Jubiläen gekauft, Seniorennachmittage finanziert und die Showgarde unterstützt.

**Beschluss:**

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

Dem Antrag des Ortsbeirats zum Bau eines Backofens auf dem Grundstück des Gemeindehauses Frankenfelde (Gemarkung Frankenfelde, Flur 9, Flurstück 99) wird zugestimmt.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0  
**Zustimmung empfohlen**

**TOP 7.            Anfragen von Ausschussmitgliedern**

**Herr Penzel** erinnert an sein Schreiben zum Schienenersatzverkehr.

**TOP 8.            Informationen der Verwaltung**

**Herr Mann** informiert darüber, dass der Lärmaktionsplan fortgeschrieben werden muss (Anlage 5).

**TOP 9.            Informationen des Ausschussvorsitzenden**

keine

Um 20:52 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Peter Gruschka  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 00