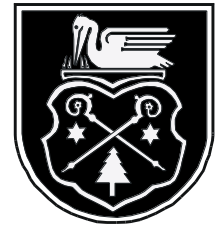


Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr



Niederschrift

04. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde – Wahlperiode 2024 - 2029

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.02.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:16 Uhr
Sitzungsort:	Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943 Luckenwalde

Anwesend:

Vorsitzender-

Herr Matthias Grunert

Mitglieder-

Herr David Bode

Frau Dr. Anja Jürgen

Herr Andreas Krüger

Herr Jochen Kubick

Herr Jochen Neumann

Herr Tom Ritter

Herr Rainer Stock

Herr Andreas Teichert

Frau Nadine Walbrach

Herr Michael Wessel

Sachkundige Einwohner-

Herr Frank Hildebrandt

Herr Dietmar Reuter

Herr Andreas Schröder

Herr Philipp Schumann

Frau Dr. Ricarda Voigt

Verwaltung-

Herr Torsten Dutschke

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Frau Angela Malter

Frau Lisa Schley

Herr Dirk Ullrich

Schriftführerin-

Frau Sonja Dirauf

Vertreter für Herrn Wittich

Abwesend:

Mitglieder-

Herr Ramon Wittich

Sachkundige Einwohner-

Herr Norbert Jurtzik

Herr Richard Küter

Herr Erik Scheidler

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 19.11.2024
4. Feststellung der Tagesordnung
5. Entwurf Haushaltsplan 2025 Vorstellung und Beratung I-8008/2025
6. Beschlussvorlagen
- 6.1. 1. Änderungssatzung der Stadt Luckenwalde über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Am Anger" B-8056/2025
- 6.2. Entwurfs- und Ausbaubeschluss denkmalgerechte Erneuerung der Siedlung "Am Anger" B-8055/2025
- 6.3. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54/2025 „Wohnbebauung Grüner Weg“ B-8057/2025
- 6.4. Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen (hier: westlicher Grüner Weg) B-8058/2025
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern
8. Informationen der Verwaltung
9. Informationen des Ausschussvorsitzenden

II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:

10. Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.11.2025
11. Feststellung der Tagesordnung

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 Grunert eröffnet die 4. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind elf Mitglieder anwesend.

TOP 2. Einwohnerfragestunde

Ein Bürger stellt Fragen zum Waldumbau an der Gottower Straße. Er möchte wissen, inwieweit das Gefährdungspotenzial durch die Altlasten in der Deponiefläche bekannt ist und geprüft wurde. Wurden die betroffene Fläche und die Menge der Altlasten erfasst und welche Auswirkungen haben sie auf das Grundwasser? Außerdem fragt er, ob der fehlende Humusbestand mit Ascheschicht für jede Baumart geeignet ist.

Weiterhin bezieht er sich auf den Bebauungsplan für den Grünen Weg, der seiner Meinung nach völlig dem INSEK widerspricht. Er fragt, ob ein solcher Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen werden muss.

Er hat festgestellt, dass die Unteraufträge für Baumschnitt und Grünflächenpflege um 20 Prozent reduziert wurden, hält sie aber weiterhin für suboptimal, da die Qualität ungenügend sei und kaum überprüft werde.

Abschließend wünscht er sich, dass sich alle Stadtverordnete mit den schriftlichen Antworten zu Fragen aus der Einwohnerfragestunde beschäftigen und nicht nur der Vorsitzende und die Fraktionsvorsitzenden laut Satzung.

TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 19.11.2024

keine

TOP 4. Feststellung der Tagesordnung

Frau Dr. Jürgen schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 6.3 und 6.4 zu tauschen.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Änderung einstimmig zu.

TOP 5. Entwurf Haushaltsplan 2025 Vorstellung und Beratung

I-8008/2025

Kenntnis genommen

Frau Dr. Voigt wundert sich über die zum Teil enorm gestiegenen Bewirtschaftungskosten. In einigen Liegenschaften dagegen seien sie sogar gesunken oder nur inflationsbedingt erwartungsgemäß angestiegen. Sie hält beispielsweise die Stromkosten der Grundschulen nicht für plausibel, da die Stromkosten pro Kilowattstunde nicht gestiegen sind. Wenn das an einem deutlich höheren Verbrauch liegt, müsse das in Hinblick auf das Klimaschutz- und Energiekonzept begründet werden. Auch die Kosten für die Straßenbeleuchtung seien trotz Umstellung auf LED gestiegen. Bei der Waldbewirtschaftung stehen Kosten von 90.000 Euro den Erträgen von nur 3.500 Euro gegenüber. Die OGF dagegen nenne andere Zahlen. Ziele für die Waldbewirtschaftung seien noch immer nicht benannt.

Herr Stock hat der Übersicht von Frau Malter entnommen, dass für die Puschkinstraße 5.000 Euro und für den Meisterweg 32.000 Euro eingeplant werden. Er möchte wissen, was damit umgesetzt werden kann. Auf Seite 18 der Präsentation ist zu lesen, dass die Anmeldungen für die Straßenbauinvestitionen ohne Fördermittel von 580.000 Euro auf 102.000 Euro gekürzt wurden. Er fragt, welche Maßnahmen aus welchen Gründen eingespart wurden.

Herr Ullrich erläutert, dass es sich bei Puschkinstraße und Meisterweg um Planungskosten handelt, die zum Teil mit Haushaltsresten ergänzt werden. Ähnliches trifft auf die Sanierung der Dessauer Straße zu. Bei Beantragung der Fördermittel müssen die Eigenmittel zur Verfügung stehen und wenn sich die Bewilligung der Fördermittel verzögert, entstehen Haushaltsreste.

Herr Stock fragt, ob für die fehlenden Mittel zur Erneuerung des Luchsgeheges im Tierpark eine Lösung gefunden wurde.

Frau Malter verneint. Denkbar wäre, die Maßnahme zu teilen und in diesem Jahr nur mit dem Bau zu beginnen.

Herr Kubick fragt, wo der Gewerbehof im Haushaltsplan zu finden ist.

Frau Malter verweist auf das Produkt 52408.

Herr Kubick schlägt vor, zu prüfen, ob man die Fahrzeuge für Feuerwehr und Bauhof auch gebraucht anschaffen kann. Er gibt weiterhin den Hinweis, dass entstehende Kosten für die Auflandung im Nutheteich und in der Nuthe, als auch im Weichpfuhl, eigentlich mit der Straßenreinigungsgebühr verrechnet werden müssten, da es sich offensichtlich um Rückstände von der Straßenentwässerung handele. Weiterhin hat er Fragen zu stark variierenden Personalkosten.

Frau Malter bietet ein extra Gespräch für die Fragen zu den Personalkosten an. Die übrigen unbeantworteten Fragen wird sie in die Fachämter mitnehmen und schriftlich beantworten.

Herrn Schumann erklären sich die Kosten für die Entschädigung im Erbbaurecht nicht.

Frau Malter erläutert, dass nicht alle Berechtigten einen neuen Vertrag möchten. Die Gebäude fallen dann an die Stadt und diese muss entschädigen.

Herr Teichert fragt, ob man mit dem Ersatzkauf des Drehleiterfahrzeugs für die Feuerwehr nicht noch abwarten kann, weil das Fahrzeug ja zwei Jahre nicht im Einsatz war und sich damit die Laufleistung verringert.

Frau Malter berichtet, dass das Fahrzeug in den letzten Jahren bereits Reparaturen nötig hatte und man jetzt Vorsorge leisten sollte, um dauerhaft einsatzbereit zu sein. Im Übrigen dauert die Beschaffung eines solchen Fahrzeuges relativ lange und die Kosten sollen ja auf zwei Jahre verteilt werden.

Herr Stock fragt nach Fördermöglichkeiten für das Feuerwehrfahrzeug.

Frau Malter antwortet, dass derzeit keine in Aussicht stehen.

Herr Teichert schlägt vor, die Alarm- und Ausrückeordnung der Feuerwehr zu überprüfen, wenn es um die Laufleistung der Fahrzeuge geht. Nicht immer müsse die Drehleiter mitgeschickt werden.

Frau Walbrach wünscht sich eine Auflistung über leerstehende, städtische Gebäude und Grundstücke, um Überlegungen anstellen zu können, was verkauft werden könnte. Des Weiteren sollte man mit dem Landkreis über mögliche Zwischennutzungen der Leerstände sprechen, um mehr Gewerbesteuer zu generieren. Sie schlägt vor, mit Bürgerinitiativen oder Vereinen Kooperationen über Grünpflege abzuschließen, damit diese nicht nur Nutznießer der Sportstätten sind, sondern auch darüber hinaus einen Beitrag leisten. Man könnte bei anderen Kommunen nach diesbezüglichen Erfahrungen fragen. Sie schlägt weiterhin eine Maut vor, um Schwerlasttransporter, die durch Luckenwalde fahren, an den Straßenbaukosten zu beteiligen. Auch sollte man über die Einführung von Parkgebühren im Stadtgebiet nachdenken.

Frau Herzog-von der Heide verweist in Hinblick auf die Parkgebühren auf das Parkraumkonzept. Die Stadt hat keine gesetzliche Grundlage, um eine städtische Maut einzuführen.

Frau Dr. Jürgen hat auf Seite 5 einen Fehler gefunden. Im Produkt 51138 wird die Produktübersicht nur einzellig abgebildet und ist zum Teil abgeschnitten. Sie fragt, warum die Ansätze für Erträge aus der Jagdpacht mit Null angegeben sind.

Auf Nachfrage von **Frau Dr. Jürgen** bestätigt **Frau Malter**, dass die Kosten für die Ersatzpflanzungen sich sowohl auf Baumaßnahmen, als auch auf abgängige Bäume beziehen.

Herr Kubick berichtet, dass die Firma Rosenbauer auch Feuerwehrfahrzeuge aufarbeiten kann. Die Überlegungen, die Sportvereine an der Grünpflege zu beteiligen, hält er für gut. Im Rahmen einer Gewässerpacht fallen ja auch Arbeiten an.

Frau Walbrach hätte gerne eine Auflistung aller städtischer Gebäude mit den aufgeschlüsselten Verbräuchen an Strom, Wasser, Gas und Fernwärme, sowie – soweit möglich – eine Übersicht mit dem jeweiligen Investitionsrückstau.

Frau Dr. Voigt hält es für absurd, die sporttreibende Jugend zur Pflege von Grünanlagen einzusetzen und damit vielleicht auch vor den Kopf zu stoßen. Dies sei mitunter gefährlich und müsse fachkundig durchgeführt werden. Mit der grundsätzlich nicht erforderlichen Gewässerpflege der Angler sei das nicht vergleichbar.

Herr Kubick widerspricht.

Frau Walbrach erklärt ihre Idee so, dass die Jugendlichen ein paar Mal im Jahr zum Müll sammeln oder Laub rechnen animiert und so sensibilisiert werden, einen Beitrag zu leisten. Der Grünschnitt muss natürlich Profis überlassen bleiben.

Herr Reuter fragt, was hinter dem 200.000 Euro teuren Kassensystem der Fläming-Therme steckt.

Frau Malter erklärt, dass es sich um ein Komplettsystem mit Onlinebuchung, Software, Buchungssystem, Lizenzen und Schließfächer handelt.

Herr Bode möchte wissen, ob das neue Kassensystem unverzichtbar ist oder die Investition eventuell verschoben werden kann.

Frau Malter antwortet, dass die Investition schon mehrfach verschoben wurde. Wenn das System ausfällt, ist kein Eintritt mehr buchbar. Sie kann mit dem Betreiber über eine Risikoeinschätzung sprechen.

TOP 6. Beschlussvorlagen

TOP 6.1. 1. Änderungssatzung der Stadt Luckenwalde über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Am Anger" B-8056/2025

Herr Dutschke erläutert die Beschlussvorlage (Anlage 1).

Auf Nachfrage von **Frau Dr. Voigt** erklärt **Herr Dutschke**, dass für die Anlieger keine Ausgleichsbeträge entstehen.

Frau Dr. Voigt hält die Unterlagen für ungenügend. In der Anlage sei die Beschriftung nicht lesbar und die Legende verbesserungswürdig.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die als Anlage 1 beigelegte Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Am Anger“.
2. Die Verfahrenswahl in Paragraph 3 der Sanierungssatzung wird nach § 142 Abs. 4 BauGB neu gefasst:
Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.
3. Die 1. Änderungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Satzung vom 02.04.2019 (bekanntgemacht am 09.04.2019) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Am Anger“ bleibt im Übrigen weiterhin in Kraft.
4. Die in der Begründung formulierten aktualisierten Sanierungsziele nimmt die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Zustimmung empfohlen

TOP 6.2. Entwurfs- und Ausbaubeschluss denkmalgerechte Erneuerung der Siedlung "Am Anger" B-8055/2025

Herr Wessel fragt, wann die Kosten auf Seite 3 der Beschlussvorlage kassenwirksam werden.

Herr Ullrich berichtet, dass die Bauabschnitte nach und nach umgesetzt werden, sobald die Fördermittel eintreffen. Begonnen wird mit der Straße Am Neuen Damm.

Auf Nachfrage von **Herrn Reuter** und **Herrn Bode** erklärt **Herr Dutschke**, dass die ursprüngliche Kostenschätzung von 4,9 Millionen Euro alle Maßnahmen umfasst hätte, die in den Vorbereitenden Untersuchungen aufgelistet wurden.

Herr Kubick würde Ökopflaster oder breitere Fugen dem geplanten Betonsteinpflaster vorziehen. Man sollte vorher über die Probleme der Versickerung nachdenken.

Herr Ullrich erläutert den Kompromiss mit der Denkmalschutzbehörde. Es wird wenig Wasser abgeleitet und große Flächen bleiben unversiegelt.

Frau Dr. Voigt vermisst eine Pflanzliste und spricht sich für Diversität und gegen Klone aus.

Herr Dutschke bestätigt, dass Diversität auch der eigene Anspruch und der des Fördermittelgebers ist. Man würde gerne von Frau Dr. Voigts Sachverstand profitieren.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:
die denkmalrechtliche Erneuerung der Frei- und Verkehrsanlagen in der Siedlung „Am Anger“ gemäß dem Standard der Entwurfsplanung vorzubereiten und durchzuführen. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung, Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme beauftragt. Die Realisierung hat straßenzugsweise bei Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel zu erfolgen.

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zustimmung empfohlen

TOP 6.3. **Einleitungsbeschluss zur Änderung des
Flächennutzungsplanes in Teilbereichen (hier:
westlicher Grüner Weg)**

B-8058/2025

Frau Schley erläutert die Beschlussvorlage (Anlage 2).

Frau Dr. Jürgen betont die Bedeutung des Waldgebietes für die Frischluffterzeugung und hält es für wichtig, die Auswirkungen des Vorhabens hinsichtlich des Klimaschutz- und Energiekonzeptes zu prüfen. Sie sieht darin einen möglichen Auftakt für weitere Bebauung und fragt, wie dauerhaft kontrolliert werden soll, dass die Grünstruktur im hinteren Bereich erhalten bleibt.

Frau Schley erklärt, dass der hintere Bereich außerhalb der Fläche für die Wohnbebauung liegt.

Herr Kubick schlägt vor, die Entwässerung ähnlich wie beim Stalag kostengünstig in die Teiche vor Ort abzuleiten.

Herr Stock kann die Bedenken hinsichtlich Wald und Luft nachvollziehen, würde das Verfahren aber wegen des Bedarfs an Bauflächen dennoch anschieben wollen und dann die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange diskutieren.

Frau Dr. Voigt wundert sich, dass das Vorhaben schon beginnen soll. Herr Mann hatte in der letzten Sitzung Kartierungen angekündigt und außer Wintervögeln könne ja noch nichts kartiert worden sein. Für den wertvollen Laubmischwald und das Feuchtgebiet werde man

nur schwer Ersatzflächen finden und die Splittersiedlung zu erweitern, hält sie für keine gute Idee. Man sollte sich besser auf die anderen Gebiete konzentrieren, die Herr Mann für weitere Wohnbebauung genannt hatte.

Frau Walbrach möchte die großartigen Pläne des Investors im Stadtgebiet unterstützen.

Frau Dr. Jürgen erklärt, dass Ersatzmaßnahmen nicht das leisten können, was ein jahrzehntelang gewachsener Baum leisten könne. Sie stellt den Antrag, den Beschlusstext um folgenden Satz zu ergänzen:

4. Die Stadtverwaltung wird verpflichtet, einen kommunalen Nachhaltigkeitscheck entsprechend des Klimaschutz- und Energiekonzeptes aufzustellen insbesondere hinsichtlich der Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Frau Walbrach fragt nach den Kosten dafür.

Frau Herzog-von der Heide antwortet, dass der Vorhabenträger die Kosten für alle anstehenden Untersuchungen trägt. Was diese Ergänzung kostet, ist unklar.

Herr Bode spricht sich dafür aus, die Bürokratie abzubauen und dem Investor nicht noch mehr Hürden in den Weg zu legen. Grundstücke für Einfamilienhäuser werden wirklich benötigt.

Herr Ritter kann beide Seiten verstehen, hält den Antrag aber für folgerichtig, um dann abwägen zu können. Ansonsten hätte man sich das Klimaschutz- und Energiekonzept sparen können.

Herr Grunert stellt den Antrag zur Abstimmung.

Ja 5 Nein 4 Enthaltung 2 Befangen 0

Antrag angenommen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für eine Teilfläche des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grünen Weges wird ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan mit der Bezeichnung Nr. 17/2025 „westlicher Grüner Weg“ eingeleitet.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
3. Im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierzu werden die Planunterlagen 30 Tage in das Internet eingestellt und öffentlich einzusehen sein.

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

geändert empfohlen

TOP 6.4.

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54/2025 „Wohnbebauung Grüner Weg“

B-8057/2025

Frau Dr. Voigt weist darauf hin, dass im Erläuterungstext 38 Hektar statt 3,8 Hektar genannt werden.

Frau Schley wird den Fehler korrigieren.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die Fläche der Gemarkung Luckenwalde, Flur 23, Flurstück 755 wird der Bebauungsplan Nr. 54/2025 „Wohnbebauung Grüner Weg“ aufgestellt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
3. Im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierzu werden die Planunterlagen 30 Tage in das Internet eingestellt und öffentlich einzusehen sein.
4. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54/2025 „Wohnbebauung Grüner Weg“, zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 17/2025 „westlicher Grüner Weg“ und zur Fortschreibung des Landschaftsplanes abzuschließen.

Ja 9 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

Zustimmung empfohlen

TOP 7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

keine

TOP 8. Informationen der Verwaltung

keine

TOP 9. Informationen des Ausschussvorsitzenden

keine

Um 20:10 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Matthias Grunert
Vorsitzender

Sonja Dirauf
Schriftführerin

13.10 24 31 11