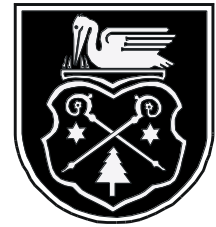


# Stadtverordnetenversammlung Luckenwalde

Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr



## Niederschrift

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

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 29.04.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:42 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943 Luckenwalde

#### Anwesend:

##### **Vorsitzender-**

Herr Bert Lindner

##### **Mitglieder-**

Herr David Bode

Herr Matthias Grunert

Frau Dr. Anja Jürgen

Herr Andreas Krüger

Herr Jochen Kubick

Herr Carsten Nehues

Herr Tom Ritter

Herr Ronny Springer

Herr Rainer Stock

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

Herr Frank Hildebrandt

Herr Richard Küter

Herr Dietmar Reuter

Herr Erik Scheidler

Herr Andreas Schröder

Herr Philipp Schumann

##### **Verwaltung-**

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Peter Mann

##### **Gast-**

Herr Steffen Bemme

##### **Schriftführerin-**

Frau Sonja Dirauf

Vertreter für Frau Walbrach

Vertreter für Herrn Swik

Vertreter für Herrn Wessel

#### Abwesend:

##### **Mitglieder-**

Herr Jochen Neumann

Herr Harald-Albert Swik  
Frau Nadine Walbrach  
Herr Michael Wessel  
**Sachkundige Einwohner-**  
Herr Norbert Jurtzik  
Frau Dr. Ricarda Voigt

### **Tagesordnung:**

#### **I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
2. Bericht: Breitbandausbau in Luckenwalde
3. Einwohnerfragestunde
4. Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.03.2025
5. Feststellung der Tagesordnung
6. Beschlussvorlagen
- 6.1. Leitszenario „Luckenwalde 2040“ B-8082/2025
- 6.2. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53/2024 „Zapfholzweg III“ B-8083/2025
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 18.03.2025
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 B. Lindner** eröffnet die 6. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind zehn Mitglieder anwesend.

### **TOP 2.                    Bericht: Breitbandausbau in Luckenwalde**

**Herr Bemme**, Projektleiter Breitband beim Landkreis Teltow-Fläming, erläutert den Breitbandausbau in Luckenwalde (siehe Anlage 1).

**Herr Nehues** möchte wissen, warum die Telekom das Stadtzentrum und die Deutsche Glasfaser die Randgebiete ausbaut und ob man als Nutzer verpflichtet ist, den jeweiligen Anbieter zu nehmen.

**Herr Bemme** erklärt, dass die Wohnungsgesellschaft „Die Luckenwalder“ für die eigenen Objekte eine Ausschreibung gemacht und den Auftrag an die Telekom vergeben hat. Generell ist es eine eigenwirtschaftliche Entscheidung und die Deutsche Glasfaser hat sich auf Randlagen spezialisiert. In den ersten zwei Jahren ist der Nutzer verpflichtet, den Anbieter zu nehmen, der bei ihm vor Ort Breitband gebaut hat. Dank Open Access werden die Leitungen in der Regel danach vermietet und ein Vertrag mit einem anderen Anbieter wird möglich.

**Herr Nehues** fragt, ob es im Sinne der Nachhaltigkeit Möglichkeiten gibt, zu verhindern, dass an denselben Stellen zig Anbieter Leitungen parallel verlegen.

**Herr Bemme** verneint, auch wenn das natürlich wünschenswert wäre. Es gibt Kooperationsvereinbarungen, aber die privatwirtschaftlichen Projekte können nicht verhindert werden.

**Herr Bode** lobt den tollen Ausbau in Neu Frankenfelde.

**Herr Springer** fragt, was passiert, wenn ein Grundstückseigentümer, der sich gegen einen Breitbandanschluss entschieden hatte, sein Grundstück verkauft und der neue Eigentümer nach 2027 Breitband möchte.

**Herr Bemme** erklärt, dass die Regelungen das erst noch zeigen müssen. Tatsächlich kann der Fall eintreten. Im Wohngebiet würde die Breitbandleitung dann in der Straße liegen und der neue Eigentümer bräuchte das Glasfaserkabel nur bis zum Haus. Liegt das Grundstück aber abgeschieden, könnte das problematisch werden, da der Stichtag für die Förderung entscheidend ist.

Er bedankt sich für das Lob und nimmt auch Beschwerden und Nachfragen gerne entgegen.

**Herr Stock** fragt, ob vielleicht mehr Geld für den geförderten Ausbau zur Verfügung steht, weil der Bund die Kürzung der Mittel aufheben könnte und weil der Ausbau in der Lausitz mit EU-Mitteln finanziert wird und dadurch mehr Landesmittel für die restlichen Regionen übrigbleiben.

**Herr Bemme** kann das nicht bestätigen. Das Weiße-Flecken-Programm ist durchfinanziert, bei dem Graue-Flecken-Programm ist auch noch unklar, ob der Landkreis wieder den Eigenanteil übernimmt.

**Frau Dr. Jürgen** fragt, wer nach dem Breitbandausbau den Zustand der Straßen und Wege kontrolliert.

**Herr Bemme** erklärt, dass der Wegebausträger zuständig ist.

**Herr Ullrich** ergänzt, dass das Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt den Ausbau begleitet, abnimmt und auch Beschwerden und Hinweise aufnimmt. Laut Telekommunikationsgesetz kann die Stadt nicht entscheiden, wo ausgebaut wird, aber wie. Wenn der Weg vorher schon in schlechtem Zustand war, stellt die Stadt neues Baumaterial zur Verfügung, um die Stelle nicht erneut aufreißen zu müssen.

**Herr Bemme** ergänzt, dass es bei Mängeln in der baulichen Umsetzung und Problemen, die leider beim Bau auch vorkommen, auch rechtliche Druckmittel gibt.

Auf Nachfrage von **Frau Herzog-von der Heide** erklärt **Herr Bemme**, dass man erst nach der Markterkundung adressgenau sagen kann, inwieweit Luckenwalde abgedeckt sein wird. Zur Ausschreibung, die von externen Fachleuten übernommen wird, lässt sich jetzt auch noch nichts Genaues sagen. In der Regel schreiben mehrere Kommunen gemeinsam aus.

**TOP 3.            Einwohnerfragestunde**

keine

**TOP 4.            Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.03.2025**

keine

**TOP 5.            Feststellung der Tagesordnung**

bestätigt

**TOP 6.            Beschlussvorlagen**

**TOP 6.1.        Leitszenario „Luckenwalde 2040“**

**B-8082/2025**

**Frau Herzog-von der Heide** erläutert die Beschlussvorlage. Der Prozess mit Workshops wurde ergebnisoffen geführt, das bevorzugte Szenario liegt vor, eine Fortschreibung ist geplant.

**Herr Nehues** sieht das Thema Digitalisierung stark vertreten, vermisst aber die Sportförderung, die für Luckenwalde als Sportstadt ergänzt werden sollte.

**Frau Herzog-von der Heide** betont, dass es sich nicht um ein INSEK handelt und die wirtschaftliche Ausrichtung im Vordergrund steht. Man hat sich hier auf ein partizipatives Verfahren eingelassen, dessen Ergebnis nicht modifiziert werden kann. Sie schlägt vor, die

Ergänzung von Herrn Nehues anzuhängen. Der Sport wird natürlich auch weiterhin eine große Rolle spielen, fand in dem Workshop aber nicht den Stellenwert.

**Frau Dr. Jürgen** zeigt sich schockiert von der Vorlage. Sie war beim Workshop dabei und der Ansatz sei gut, aber statt die Vorschläge auszuarbeiten und den Weg zu den Szenarien zu ermitteln, würden hier nur ungefiltert und KI-bearbeitet die Vorschläge der Teilnehmer vorgelegt. Eine fachliche Einschätzung, ob und wie diese Ziele erreicht werden könnten – finanziell und technisch – fehle völlig. Besonders stört sie der Satz „Daran wird sich Luckenwalde in den nächsten 15 Jahren ausrichten.“ Bei der intelligenten Überwachung in der Bildung fehlen ihr Kosten, Nutzen, Probleme und Gefahren. Das Thema Nachhaltigkeit werde zu kurzgefasst, großflächige Entsiegelung fehlt und das Sammeln von Daten helfe der Umwelt nicht. Den Vorschlag des unterirdischen Wohnungsbaus findet sie absurd. Die sozialen Themen kämen zu kurz und beim Thema Verkehr sei der Radverkehr vergessen worden. Vielleicht solle mit den Szenarien auf den nächsten Bürgermeister gewartet werden. Sie kann dem nicht zustimmen.

**Herr Schumann** sieht in der Konzentration auf Luckenwalde als Sportstadt durchaus auch einen wirtschaftlichen Faktor. Dass KI politische Entscheidungsträger unterstützen soll, hält er für hochriskant und gefährlich. Unterirdischer Wohnungsbau spare keinen Wohnraum, sei teuer und nicht barrierefrei. Und statt „politischer Kontinuität“ bevorzuge er Demokratie und Diskurs. Grundsätzlich enthalte das Szenario jedoch einige positive Aspekte. Er fragt, was mit dem grünen Nachbarschaftsprojekt gemeint ist.

**Frau Herzog-von der Heide** gibt zu bedenken, dass die Teilnehmer kühne und phantasievolle Ideen vorbringen sollten und dass man Digitalisierung auch nicht verhindern kann. Es geht hier nicht um Entwicklungskonzepte, sondern um mögliche Innovationen. Der Weg dahin ist noch gar nicht beschreibbar. Die Wohnformen haben sie selbst überrascht, aber das Leitszenario ist keine Festlegung, sondern hält nur die Offenheit für solche Entwicklungen fest. Mit der politischen Kontinuität ist eher ein Konsens gemeint und das grüne Gemeinschaftskonzept wäre zum Beispiel ein Nachbarschaftsgarten.

**Herr Schumann** möchte eine Liste mit den Unternehmen, die befragt wurden.

**Frau Herzog-von der Heide** verweist auf die Teilnehmerliste der Workshops. Zusätzlich wurden Verbände nach ihrer Einschätzung des Standorts befragt.

**Herr Stock** gibt zu bedenken, dass die abstrakten und zum Teil seltsamen oder unrealistischen Ideen durch die kreative Herangehensweise zu Stande gekommen sind. Er versteht sie als Hypothesen von möglichen Entwicklungen, die auf die Stadt zukommen werden und auf die das Szenario vorbereitet. Er sieht es als Aufgabe der Verwaltung und der Stadtverordneten, daraus konkrete Ideen und Maßnahmen zu entwickeln.

Auch **Herr Ritter** unterstützt nicht alle Bestandteile des Szenarios, sieht es jedoch eher als Ideensammlung für künftige Entwicklungen. Was sich heute nach Quatsch anhöre, könnte in 20 Jahren vielleicht Realität sein. Die Gedanken der Teilnehmer haben ihre Berechtigung, aber leider fehlt die Kinder- und Jugendbeteiligung, die das Ganze noch interessanter gemacht hätte. Als Beispiel für die politische Kontinuität nennt er den Fokus auf den Sport.

Für **Herrn Scheidler** stellt sich die Frage, wie das Vorliegende von der Verwaltung verarbeitet oder das INSEK unter diesem Aspekt fortgeschrieben werden kann, um eine klare Grundlage zu schaffen. Die Workshops fand er herzerfrischend, aber die Bedenken von Frau Dr. Jürgen kann er nachvollziehen.

**Herr Kubick** kann der Vorlage nicht zustimmen. Eine Stadt lebe vom Mittelstand und von produzierender Wirtschaft, die hier völlig unberücksichtigt bleibe. Die Szenarien seien von

Verwaltungsbeamten und Studierenden verfasst worden, die mit Wirtschaft wenig zu tun hätten. Auch im Biopark werde hauptsächlich geforscht und wenig produziert.

**Herr Mann** betont erneut die, auch rechtlichen, Unterschiede zwischen dem Vorliegenden und dem INSEK, welches die Leitlinien der Stadtentwicklung konkret festschreibt. Das Leitszenario ist in einem modernen, wissenschaftlichen Verfahren entstanden und wird durch eine webbasierte Plattform ergänzt. Man stellt hier die Ergebnisse der Partizipation vor, die man nur durch Fußnoten ergänzen will, um als Verwaltung ausdrücklich nicht in den Prozess einzugreifen. Die Fortschreibung in fünf Jahren wird einiges konkretisieren, vielleicht aber auch zeigen, dass anderes doch nicht realisierbar ist.

**Frau Herzog-von der Heide** gibt zu, dass es schwergefallen ist, diesen Prozess einzuläuten, ohne das Ziel zu kennen. Die Verantwortlichen waren 2022 mit Beschluss beauftragt worden und die Vorgehensweise wurde vorgestellt. Jetzt ist das Projekt zu Ende und die Ergebnisse werden den Stadtverordneten zur Diskussion vorgelegt.

**Herr Nehues** hält eine Kinder- und Jugendbeteiligung nicht für notwendig, da es um die wirtschaftliche Entwicklung Luckenwaldes geht. Die Vorlage ist für ihn nicht abstimmungsreif und er schlägt vor, sie gemeinsam anzupassen, nachdem die Technische Hochschule im WF-Ausschuss Unstimmigkeiten geklärt hat.

**Frau Herzog-von der Heide** informiert, dass Herr Lahr für heute aus persönlichen Gründen absagen musste. Vielleicht wäre eine ausführliche Vorstellung in der Stadtverordnetenversammlung zielführend.

**Herr Stock** betont, dass es, anders als beim INSEK, nicht um Stadtentwicklung gehe, sondern die Wirtschaft im Fokus stehe sowie die Rahmenbedingungen für Unternehmen, die nur erfolgreich sein können, wenn sie innovativ sind. KI und Digitalisierung werde auch im Handwerk immer wichtiger und im Biotechnologiepark werde sehr wohl produziert. Auch wenn die abstrakten und kreativen Ergebnisse zum Teil schwer nachzuvollziehen seien, sei der offene Prozess wichtig gewesen.

**Frau Dr. Jürgen** wiederholt, dass sie das Projekt interessant und gut findet, mit dem Beschlusstext aber nicht einverstanden ist. Das Wort „ausrichten“ sei in Bezug auf die skurrilen Vorschläge nicht haltbar.

**Herr Ritter** erinnert Herrn Nehues daran, dass die Kinder- und Jugendbeteiligung in der Kommunalverfassung festgeschrieben ist und dass Jugendliche, die jetzt 15 Jahre alt sind, durchaus von wirtschaftlichen Entwicklungen im Jahr 2040 betroffen sein werden.

**Herr Nehues** entgegnet, dass über die Beteiligung der Eltern die Familien einbezogen worden seien.

**Herr Krüger** sieht ebenfalls noch Redebedarf, auch hier im Ausschuss. Er ist von dem Szenario noch nicht überzeugt und hat offene Fragen.

**Herr Grunert** hält es ebenfalls für eine gute Idee, das Szenario noch einmal mit Herrn Lahr zu besprechen. Er bittet Frau Dr. Jürgen, auf die Wortwahl zu achten und die Arbeit eines breit angelegten Beteiligungsprozesses besser als „phantasievoll“ zu bezeichnen statt als „skurril“.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Das Leitszenario „Luckenwalde 2040 WerkStadt der Moderne – Labor der Zukunft“ (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt richtet ihre wirtschaftliche Entwicklung in den kommenden 15 Jahren danach aus.  
Im Jahr 2030 erfolgt eine Zwischenevaluierung, die gegebenenfalls die Basis für eine Nachschärfung der Entwicklungsziele bildet.

Ja 2 Nein 5 Enthaltung 3 Befangen 0  
**Zustimmung nicht empfohlen**

**TOP 6.2.                    Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den                    B-8083/2025**  
**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53/2024**  
**„Zapfholzweg III“**

**Herr Mann** erläutert die Beschlussvorlage (Anlage 2).

**Frau Dr. Jürgen** findet das Vorhaben grundsätzlich sinnvoll und fragt, ob es schon einen Bebauungsplan gibt.

**Herr Mann** antwortet, dass 2024 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Zwei Drittel der Planungskosten werden durch eine Förderung vom Land übernommen. Bis zum Vorentwurf übernimmt das Stadtplanungsamt in Eigenleistung.

**Herr Bode** fragt, ob er es richtig verstanden hat, dass die Stadt Verkäufe aussticht und so die Ansiedlung von Gewerbe blockiert.

**Herr Mann** erklärt, dass man sich nicht in den Markt einmischen will. Das Vorkaufsrecht gilt nur bis zum Satzungsbeschluss. Wenn vorher nicht verkauft wird, greift das Vorkaufsrecht auch nicht und der Satzungsbeschluss wird zu einem erheblichen Wertzuwachs der Grundstücke führen. Läge ein Bebauungsplan vor, hätte die Stadt nur Anrecht auf die öffentlichen Flächen. Dabei kommt der Bereich in Frage für den Feuerwehersatzstandort für Frankenfelde und die Bergsiedlung laut Gefahrenabwehrbedarfsplan.

**Herr Nehues** fragt, ob man an der Stelle in Anlage 2, wo es heißt, der Kaufvertrag sei unverzüglich anzuzeigen, eine Frist setzen sollte. Des Weiteren weist er auf Tippfehler hin. Der Bebauungsplan wird in der Anlage zum Teil als „Nr. 53/2024“ und zum Teil als „Nr. 53/2025“ bezeichnet und in der letzten Zeile der Anlage muss es „Nr.“ heißen statt „Mr.“.

**Herr Mann** wird die Fehler korrigieren.

**Frau Herzog-von der Heide** erklärt, dass „unverzüglich“ ohne schuldhaftes Verzögern meint.

**Herr Mann** ergänzt, dass die Notare generell ein Negativzeugnis des Stadtplanungsamtes benötigen.

**Herr Springer** fragt, wie lange sich das Vorhaben hinziehen wird bei so vielen Eigentümern.

**Herr Mann** kündigt eine Eigentümerbeteiligung an. Einige der Eigentümer warten auf eine derartige Regelung. Ideal wäre, städtebauliche Verträge abzuschließen.

**Herr Reuter** fragt nach der Sicherung der Privatstraßen und deren Ablöse. Des Weiteren möchte er wissen, von welchen bebauten Grundstücken dort die Rede ist.

**Herr Mann** erläutert, dass reine Straßenverkehrsflächen nach dem entsprechenden Verkehrswert abgerechnet werden. Bislang entspricht der Verkehrswert Ackerfläche. Durch die öffentliche Erschließung entsteht ein Wertzuwachs für die Flächen. Baurechtlich gelten die Flächen schon als bebaut, wenn eine Regenentwässerung oder eine Abwasserleitung liegt.

**Herr Nehues** fragt, was mit privaten Grundstücken gemeint ist.

**Frau Herzog-von der Heide** antwortet, dass damit alle Grundstücke gemeint sind, die nicht öffentlich sind.

#### Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53/2024 „Zapfholzweg III“ wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Begründung zur Satzung (Bestandteil der Anlage 1) wird gebilligt.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**Zustimmung empfohlen**

### **TOP 7.                    Anfragen von Ausschussmitgliedern**

#### **TOP 7.1.                Einsturzgefährdete Gebäude**

**Herr Krüger** fragt nach Neuigkeiten bezüglich der einsturzgefährdeten Gebäude in der Beelitzer Straße.

**Herr Mann** kann leider keine Neuigkeiten verkünden. In beiden Fällen ist die Untere Bauaufsicht die einzige Behörde, die tätig werden könnte, dafür aber keinen Handlungsbedarf sieht. Bei dem ehemaligen Gablona-Gebäude wird gar keine Notwendigkeit gesehen; das Gebäude gegenüber wird ständig kontrolliert, die vom Gebäude ausgehende Gefahr aber als gering eingestuft. Da das auch für die Stadtverwaltung unbefriedigend ist und sich keine Änderung der Lage abzeichnet, denkt man über ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 Baugesetzbuch im Sanierungsgebiet nach. Die Ersatzvornahme müsste dann aber voraussichtlich von der Stadt vorfinanziert werden, was der Haushalt nicht hergibt. Der Weg wäre lang und Fördermittel unsicher. Aber andere rechtliche Möglichkeiten stehen nicht zur Verfügung.

#### **TOP 7.2.                Schachtabdeckungen**

**Herr Krüger** weist auf Probleme mit Schacht- und Schieberabdeckungen z. B. in der Stiftstraße und Auf dem Sande hin und fragt, wer für die Instandsetzung verantwortlich ist.

**Herr Ullrich** erklärt, dass für die Schmutzwasserkanäle die Nuwab zuständig ist und für die Regenwasserkanäle Nuwab und Stadt, wobei die Nuwab die Unterhaltung übernimmt. Die Hinweise werden an die Nuwab weitergeleitet.

#### **TOP 7.3.                Eichenprozessionsspinner**

**Frau Dr. Jürgen** fragt, ob es Probleme mit dem Eichenprozessionsspinner gibt.

**Herr Ullrich** verneint. Wie auch im letzten Jahr ist bislang kein Befall in Luckenwalde bekannt.

**TOP 7.4.            Abfalllager Treuenbrietzener Tor**

**Herr Springer** dankt Frau Herzog-von der Heide und Herrn Mann für deren Einsatz bezüglich der Beseitigung des Abfalllagers im Treuenbrietzener Tor.

**TOP 8.            Informationen der Verwaltung**

keine

**TOP 9.            Informationen des Ausschussvorsitzenden**

keine

Um 20:38 Uhr wird die Nichtöffentlichkeit hergestellt.

Bert Lindner  
Vorsitzender

Sonja Dirauf  
Schriftführerin

13.10 24 31 11