



## Niederschrift

### 10. ordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde – Wahlperiode 2024 – 2029

**Sitzungstermin:** Dienstag, 08.07.2025  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:17 Uhr  
**Sitzungsort:** Stadt Luckenwalde, Markt 10, Sitzungssaal, 14943 Luckenwalde

## Anwesend:

### **Vorsitzender-**

Herr Jochen Neumann

### **Mitglieder-**

Herr David Bode

Herr Hans Buchner

Frau Franziska Eppinger-Hübner

Frau Marie-Luise Goedicke

Herr Matthias Grunert

Frau Elisabeth Herzog-von der Heide

Herr Manuel Hurtig

bis 21:15 Uhr

Frau Dr. Anja Jürgen

Frau Katrin Kerlikofsky

Herr Jens-Michael Knaak

Herr Andreas Krüger

Herr Jochen Kubick

Herr Bert Lindner

Herr Ralf Lindner

Herr Tobias Mehrländer

Herr Carsten Nehues

Herr Matthias-Eberhard Nerlich

Frau Monika Nestler

Herr Tom Ritter

Herr Ronny Springer

Herr Rainer Stock

Herr Felix Thier

Herr Michael Wessel

Herr Ramon Wittich

Herr Martin Zeiler

### **Verwaltung-**

Herr Torsten Knöfel

Frau Angela Malter

Herr Peter Mann

Herr Ingo Reinelt

### **Gäste-**

Herr Jens-Wilhelm Brand - CONSTRATA

bis Ende TOP 2

Herr Steffen Manzel – Technischer Leiter Fläming-Therme

bis Ende TOP 2

Herr Frank Schönert – Büro Hütten und Paläste Architekten

bis Ende TOP 3

Herr Philipp Quell – Aquapark GmbH, Fläming-Therme

bis Ende TOP 2

### **Schriftführerin-**

Frau Britta Jähner

**Abwesend:****Mitglieder-**

Herr Harald-Albert Swik

Herr Andreas Teichert

Frau Nadine Walbrach

**Tagesordnung:****I. ÖFFENTLICHER TEIL:**

- 1 . Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit
- 2 . Bericht Fläming-Therme: Vorstellung des Sanierungsbedarfs und Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise durch CONSTRATA
- 3 . Stadtbad - Vorstellung der Ergebnisse des Vergabeverfahrens für Planungsleistungen nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (VgV)
- 4 . Einwohnerfragestunde
- 5 . Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.05.2025
- 6 . Feststellung der Tagesordnung
- 7 . Beschlussvorlagen
- 7.1 . Förderung gemeinnütziger Verbände, Vereine und sozialer Organisationen 2025 B-8091/2025
- 7.2 . Abberufung sachkundiger Einwohner - Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr B-8092/2025
- 7.3 . Jahresabschluss 2022 der Stadt Luckenwalde B-8093/2025
- 7.4 . Jahresabschluss 2022- Entlastung der Bürgermeisterin B-8094/2025
- 7.5 . Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 55/2025 „Industriestraße - 2. Änderung" B-8095/2025
- 7.6 . Antrag: Prüfauftrag zur Errichtung einer Tinyhaus-Siedlung in Luckenwalde - Fraktion Die Linke/BV/LÖS/Die PARTEI-PDS A-8026/2025
- 8 . Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
- 9 . Informationen der Verwaltung
- 9.1 . Beschlusserfüllung 1. Halbjahr 2025 gemäß § 12 Absatz 6 Geschäftsordnung I-8010/2025
- 9.2 . Informationen zum 33. Luckenwalder Turmfest 2025 I-8011/2025
- 10 . Informationen des Vorsitzenden

**II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:**

- 11 . Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.05.2025
- 12 . Feststellung der Tagesordnung
- 13 . Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
- 14 . Informationen der Verwaltung
- 15 . Informationen des Vorsitzenden

## **I. ÖFFENTLICHER TEIL**

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

Herr Neumann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ladung erfolgte ordnungsgemäß. Zu Sitzungsbeginn sind 25 Mitglieder und die Bürgermeisterin als stimmberechtigtes Mitglied anwesend.

### **TOP 2. Bericht Fläming-Therme: Vorstellung des Sanierungsbedarfs und Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise durch CONSTRATA**

Frau Herzog-von der Heide informierte bereits im letzten Jahr in der Stadtverordnetenversammlung, dass eine Untersuchung, in Hinblick auf das Alter der Therapie wie auch die Kostenentwicklung (durch Energieverbrauch), beauftragt wird. Das Ergebnis der Untersuchung stelle nun das beauftragte Fachingenieurbüro vor.

Die folgende Präsentation von Herrn Brand ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Herr Springer fragt an, ob man die Schäden nicht kontinuierlich in den letzten Jahren hätte sanieren können oder alles erst jetzt tatsächlich aufgefallen sei. Weiter möchte er wissen, was zur Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit des Bades unternommen werden müsse.

Herr Brand fasst nochmals zusammen, dass das Bad altersgemäß in einem sehr guten Zustand ist. Es gebe 25 Jahre alte Bäder, die sehen ganz anders aus. Ein größeres Problem, die Undichtigkeit zwischen dem Sportbecken und dem Freizeitbecken, das noch nicht alt ist, wurde lokalisiert. Die technische Betriebsleitung unternahme sehr viel, um Mängel in der Revision abzustellen. Das Bad wäre nicht in diesem Zustand, wenn nicht in den letzten Jahren schon sehr viel investiert worden wäre. Notwendiger Handlungsbedarf sei bei den Rutschen.

Frau Herzog-von der Heide betont, dass das Bad nicht auf Verschleiß gefahren wurde. Wahrgenommene Auffälligkeiten der Stadtverordneten und der Verwaltung, wie beispielsweise empfundene Zugluft oder Schäden am Rutschenturm, waren der Auslöser für die Beauftragung der gründlichen Untersuchung.

Die Ursachen seien erkannt, diese zu beheben setzt voraus, sich einer neuen, einer voluminösen Technik zu bedienen, insbesondere bei der Lüftung und wo diese Geräte zu platzieren sind. Diese passen nicht in den Technikeller. Lösungen zu finden, sei Aufgabe der erforderlichen Planung. Wegen der Betriebsfähigkeit gebe es keine Beschränkungen.

Herr Stock fragt, was passiere, wenn die Lüftung nicht kurzfristig modernisiert werde und in welchem Zeitraum zumindest die Lüftungsanlage erneuert werden müsse.

Herr Brand verweist auf den Zeitplan in seinem Vortrag. In diesem Jahr soll eine Entscheidung getroffen werden, möglicherweise parallel zur Ausschreibung der Planungsleistungen. Dabei sei es wichtig, die Sanierungsbestandteile klar zu definieren und vom Bauprogramm zu trennen, um eine präzise Aufgabenbeschreibung für die Planer zu erhalten. Das Ausschreibungsverfahren dauert etwa fünf bis sechs Monate. Insgesamt sei geplant, im Jahr 2026 mit der Planung zu beginnen. Während der Planung werden Kostenschätzungen erstellt und die Finanzierung müsse geklärt werden, insbesondere bei Förderprojekten, für die ein Zuwendungsantrag erforderlich sei. Dieser Antrag müsse vor der Ausschreibung geprüft sein, bevor die Umsetzung frühestens Mitte 2027 erfolgen kann. Alles andere sei illusorisch.

Mit Herrn Quell müsse überlegt werden, ob alles in einem Zuge gemacht werde oder erst nur Bad oder Sauna. Das Ergebnis der Planung sei eine Abwägung von Konsequenzen und Kosten. Wenn der vorgeschlagene Zeitplan einhalten werde, sei man gut vorbereitet. Es werden keine größeren Probleme auftreten (außer dem Rutschenturm), notwendige Reparaturen ja, um die Folgen zu beheben und die Verkehrssicherung zu gewährleisten. Es besteht kein Risiko einer Havarie, die zu einer Stilllegung führen könnte. Wichtig sei, konsequent am Zeitplan zu arbeiten, um alles reibungslos umzusetzen.

Herr Krüger bittet um Ausführungen zur Wasserhygiene bzw. Filterung.

Herr Brand sieht dort momentan keinen riesengroßen Handlungsbedarf, kleinere Maßnahmen nicht ausgeschlossen. Die ganzen Filter sind seinerzeit komplett erneuert worden, das ist alles DIN-konform. Wichtig für die nächsten Schritte sei, qualifizierte Büros mit der Planung zu beauftragen.

Herr Nehues bittet um eine Expertise, ob man alles in einem Schritt oder sukzessive machen sollte und mit welchem Zeitkorridor dann zu rechnen sei.

Herr Brand entgegnet, dass heute zu beantworten, wäre für ihn unseriös. Bei der Planung sollte Gründlichkeit vor Schnelligkeit stehen, gefolgt von einer zügigen Umsetzung. Es sei wichtig, eine klare Strategie zu haben, um passende Firmen zu finden und den Ablauf gut zu koordinieren. Es ist beispielsweise nicht sinnvoll, Lüftungsanlagen in mehreren Bauabschnitten auszuschreiben; stattdessen sollte alles in einem Auftrag erfolgen, mit einem detaillierten, verlässlichen Zeitplan. Dieser muss genau auf die baulichen Voraussetzungen abgestimmt sein, um Angebote zu erhalten. Die Marktlage in Deutschland hat sich beim klassischen Bau verbessert, doch der Fachkräftemangel bei technischer Ausrüstung (Sanitär, Heizung, Lüftung) ist nach wie vor ein Problem, was die Kosten steigen lässt. Die Preise für technische Gewerke sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen, und der Anteil der technischen Anlagen an den Bädern hat sich erhöht (liegt heute bei 40 %). Für gute Angebote sei es entscheidend, dass die Firmen verlässliche, vollständige und korrekte Unterlagen erhalten, damit sie eine gute Leistung erbringen können.

Herr Hurtig bittet um eine grobe Kostenschätzung.

Herr Brand erwidert, dass eine Zahl zu nennen schwierig ist und eigentlich auch ein bisschen unverantwortlich. Auf jeden Fall liegen die Kosten im siebenstelligen Bereich, wenn alles gemacht werde.

### **TOP 3.            Stadtbad - Vorstellung der Ergebnisse des Vergabeverfahrens für Planungsleistungen nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (VgV)**

Herr Mann führt in die Thematik ein: Zur Umsetzung des Auftrages der Stadtverordnetenversammlung hat die Verwaltung ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb und Konzeptteil in der Angebotsphase (gemäß §§ 119 Absatz 3 GWB, 17 VgV) zur Beschaffung von Planungsleistungen für Gebäude (gemäß §§ 34 ff. HOAI 2021) ausgeschrieben.

Insgesamt hatten sich in einer ersten Runde 42 Planungsbüros beworben. Nach Eignungsprüfung wurden in einer zweiten Runde aus 15 Büros vier ausgewählt, die dann eine Konzeptstudie (Ideenskizzen) erarbeiten sollten.

Ziel war, mit dem Büro weiter zu arbeiten, welches die geeignetste Lösung der Planungsaufgabe bietet.

Die Vorprüfung des Verfahrens wurde durch die BIG-Städtebau durchgeführt.

Zur Vorstellung der drei eingereichten Konzeptstudien durch die Büros (ein Büro hatte abgesagt) wurde ein Auswahlgremium gebildet, in dem neben Vertretern der Verwaltung, der

LUBA, des Landesamtes für Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde auch jeweils ein Vertreter aus den Ausschüssen und der 2. Stellvertreter des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vertreten waren.

Im Ergebnis erfolgte einstimmig das Votum zugunsten von Hütten und Paläste Architekten. Nach der Auswahl des geeigneten Büros soll dieses zunächst bis zur Leistungsphase 3 HOAI beauftragt werden. Bei einem geplanten Gesamtbudget von 3 Mio. EUR betragen die Nettobaukosten ca. 1,9 Mio. EUR.

Die folgende Präsentation von Herrn Schönert ist der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

Herrn Bode interessiert die Neuinstallation von Strom- und Wasserleitungen und ob die Kosten dafür bereits eingeplant seien.

Herr Schönert erklärt, dass man vorhandene Schächte und Orte nutzen möchte, ohne hohe Kosten zu verursachen. Doch Stromleitungen und Haustechnik müssen entfernt und erneuert werden. Es müssen Stromanschlüsse im Schwimmbad gefunden werden, die veranstaltungstauglich sind und das Foyer sowie die Arbeitsstätten versorgen.

Herr Springer begrüßt, dass man Teile aus dem Stadtbad weiternutzt. Wichtig findet er auch, dass mit der Vermietung von Räumlichkeiten auch Einnahmen generiert werden sollen. Weiter erkundigt er sich, ob die Zuwegung gewährleistet sei und wie die Öffentlichkeit einbezogen werde.

Herr Mann hat wegen der Zuwegung mit dem Nachbarn gesprochen und keinen Widerstand erfahren. Er geht davon aus, eine vertragliche Vereinbarung zu finden, die für beide Seiten eine Win-win-Situation generiert. Der betreffende Unternehmer hat bestimmte Vorstellungen, wie die Zugänglichkeit optimiert werden könne. Die Öffentlichkeitsbeteiligung war Bestandteil der Planungsmaßnahmen. Dazu werde es noch Beteiligungsformate geben.

Die Frage von Herrn Kubick, ob man auch zwei Veranstaltungsräume im Souterrain machen könne, wird von Herrn Schönert verneint. Weiter hält Herr Kubick u. a. die Lüftung für problematisch. Wegen der Zuwegung hat er vom Eigentümer ganz anderes gehört, als wie Herr Mann eben berichtete und auch die Sache mit der LUBA und dem Sachwalter sieht er kritisch.

Herr Mann wiederholt, dass er vom Eigentümer keinen Widerstand wegen der Zuwegung erfahren hat. Zum LUBA-Verfahren geht er davon aus, dass solange man in der Planungsphase sei, das Verfahren beendet werde. Genau wie bei der Sicherungsmaßnahme werde zwischen der LUBA und der Stadt ein Vertrag geschlossen und diese Sanierungsmaßnahme grundbuchlich abgesichert. Generell sei es jetzt so, dass bei Förderungen für Dritte die Zweckbindung im Grundbuch endet, meist nach einer bestimmten Frist, die sich am Eigentümer orientiert. Wenn die Förderung nur gering sei, werde auf einen Grundbucheintrag verzichtet und alles zivilrechtlich (mittels städtebaulichem Vertrag) geregelt. Bei größeren Maßnahmen werde die Fördersumme jedoch ins Grundbuch eingetragen, inklusive der Frist, in der die Mittel zweckgebunden sind – in diesem Fall 15 Jahre bei der Bundesförderung.

Herr Nehues fragt, sollte die Maßnahme wegen der Kostenbegrenzung vielleicht nur teilweise energetisch saniert werden, ob das Auswirkungen auf die in Aussicht stehenden Fördermöglichkeiten haben könnte.

Herr Schönert antwortet, da es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, habe man keine Anforderungen an die Dämmung. Das heißt, alles was getan werde, sei eigentlich ein Plus.

Herr Mehrländer bittet um Ausführungen über den Zustand des Daches und wie die

Schallschutzdimensionen bewertet werden (wenn man mal so richtig Party macht).

Wie Herr Schönert bereits sagte, gibt es wirklich sehr, sehr gute Vorarbeiten das Gutachten betreffend, wie auch die bisherigen Sicherungsmaßnahmen. Wenn das so nicht wäre, sei das Budget auch gar nicht haltbar. Das Dach sei, soweit erkennbar, größtenteils dicht. Es ist ja relativ neu gemacht worden. Die Giebelwände des Oberlichts sehen nicht gut aus. Die Kosten dafür seien bereits eingeplant. Der Zustand des Bewehrungsstahls müsse bald geprüft und mögliche Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Statiker hat gesagt, dass entweder eine Vollsanierung zu machen oder die Resttragfähigkeit zu prüfen sei. Falls nötig, könnte auch eine kleine Stütze eingebaut werden, natürlich in Absprache mit dem Denkmalamt, um eine kostengünstige Lösung zu finden. Zum Partythema werde auf jeden Fall mit einem Bauakustiker zusammengearbeitet.

Herr Knaak erkundigt sich nach der Klimatisierung der Räumlichkeiten.

Herr Schönert führt aus, dass die Glasbausteine komplett entfernt und dafür Fenster mit Kippmechanismus (zum Luftaustausch) eingebaut werden. Weiter gebe es die Idee, unter den Galerieflächen temporäre Heizflächen anzubringen, so dass dort auch in den kälteren Jahreszeiten Veranstaltungen stattfinden können. Ganz im Winter werde es nur mit Mütze und Schal funktionieren, vielleicht werde die Fläche dann als Eisfläche einsetzbar.

#### **TOP 4.            Einwohnerfragestunde**

Herr Neumann gibt bekannt, dass die Einwohneranfragen aus der letzten Sitzung:

- TOP 2.2 - Öffnungszeiten Fläming-Therme
- TOP 2.3 - Parkplätze Rudolf-Breitscheid-Straße

schriftlich beantwortet wurden.

#### **TOP 4.1.            Wärmeversorgung Stadtbad**

Ein Einwohner fragt, wie das Konzept für die Energieversorgung des Stadtbades (Heizung, Strom) aussieht.

Herr Mann erklärt, dass die bestehende Anlage im E-Werk ausreiche, um das Stadtbad auch mit Wärme zu versorgen. Die alten Verbindungskanäle sind noch vorhanden, deren Nutzbarkeit müsse geprüft werden. Das E-Werk verfügt über eine Holz-Hack-Schnitzel-Anlage, die bereits genutzt wird und Strom produziert. Überschüssige Wärme und Strom könnten dann das Stadtbad versorgen. Das ist vorab schon besprochen worden, braucht aber noch eine genaue Untersuchung.

#### **TOP 4.2.            Würdigung Feuerwehfabrikant Koebe**

Eine Einwohnerin schlägt vor, das Wirken von Herrn Koebe, Gründer der Feuerwehgerätefabrik in Luckenwalde, zu würdigen. Sie denkt dabei an die Benennung eines unbenannten Weges Höhe Hausnummer 10 der Poststraße oder die Anbringung einer Plakette am Haus Poststraße 9.

Frau Herzog-von der Heide deutet auf die Stele für Hermann Koebe im Kreis herausragender Unternehmer Luckenwaldes auf dem ehemaligen Volltuchgelände. Ferner werde das Engagement der Fabrikantenfamilie Koebe Wertschätzung in der kommenden

Ausstellung im HeimatMuseum Luckenwalde, anlässlich der 150-jährigen Feuerwehrgeschichte, erfahren.

#### **TOP 4.3.            Haushaltsvorschläge der Verwaltung**

Ein Einwohner erkundigt sich, wann die möglichen Einspar- und Optimierungsvorschläge der Verwaltung für den Haushalt 2026, gemäß Beschluss von der Stadtverordnetenversammlung vom 08.04.2025, vorgelegt werden.

Frau Herzog-von der Heide erklärt, dass es sich bei den Einsparvorschlägen um verwaltungsinterne Ideen handelt. Das ist ein Arbeitsstand innerhalb der Verwaltung. Wie Frau Malter auf dem Workshop zur Haushaltskonsolidierung am letzten Samstag mitteilte, seien die Vorschläge punktuell und sehr kleinteilig.

#### **TOP 5.                Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.05.2025**

Herr Kubick erklärt, dass die schriftliche Anfragenbeantwortung aus der letzten Sitzung, Punkt 7.4 - Teichsanierung in Frankenfelde, nicht korrekt ist. Er hat heute schriftlich die Korrektur der Antwort von der Verwaltung erbeten.

Auf Nachfrage von Herrn Neumann bestätigt Herr Kubick, dass es einer Korrektur der Niederschrift nicht bedarf. Damit ist diese bestätigt.

#### **TOP 6.                Feststellung der Tagesordnung**

bestätigt

#### **TOP 7.                Beschlussvorlagen**

Mit Aufruf des Tagesordnungspunktes weist Herr Neumann auf den § 22 – Mitwirkungsverbot Kommunalverfassung – wie folgt hin: Wer annehmen muss, bei nachfolgenden Beschlussvorlagen – auch im nicht öffentlichen Teil – von der Mitwirkung ausgeschlossen (befangen) zu sein, möge sich gemäß Kommunalverfassung verhalten.

#### **TOP 7.1.            Förderung gemeinnütziger Verbände, Vereine und sozialer Organisationen 2025                B-8091/2025**

Frau Dr. Jürgen schlägt vor, der LUBA GmbH 500 EUR mehr zu geben und diese bei der Akademie 2. Lebenshälfte abzuziehen. Beide Antragsteller haben die gleiche Summe beantragt. Der Laden mit Herz (LUBA GmbH) ist für jedermann zugänglich, ist für sozial schwache Menschen ein wichtiger Anlaufpunkt, hat mehr Nutzer als die Akademie 2. Lebenshälfte und bekomme keinerlei Förderung durch Dritte.

Frau Dr. Jürgen hat sich noch einen zweiten Vorschlag überlegt (5,8 % von der Antragssumme abziehen). Ferner wäre interessant zu wissen, wie genau die Prozentzahlen bei den Nutzern entstanden sind.

Frau Herzog-von der Heide fügt an, dass über die Nutzerzahlen im Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Kultur und öffentliche Ordnung (GSKÖ) informiert werden könne.

Auf Nachfrage von Herrn Neumann stellt Herr Thier den Antrag für seine Fraktion, 500 EUR weniger Unterstützung bei der Akademie 2. Lebenshälfte und dafür 500 EUR mehr bei der LUBA GmbH zu beschließen.

Herr Knaak hatte bereits im GSKÖ nachgefragt, wie sich die Nutzerzahlen zusammensetzen. Er stellt den Antrag, über jeden Antragsteller separat abzustimmen.

Frau Herzog-von der Heide führt aus, dass die Nutzerzahlen die Angaben der Antragsteller sind.

Herr Neumann lässt über den Antrag der Fraktion GfL für eine separate Abstimmung abstimmen:

Ja 7 Nein 17 Enthaltung 2 Befangen 0  
**abgelehnt**

Herr Neumann lässt über den Antrag der Fraktion Die Linke/BV/LÖS/Die PARTEI+PDS, 500 EUR weniger Unterstützung bei der Akademie 2. Lebenshälfte und dafür 500 EUR mehr bei der LUBA GmbH, abstimmen:

Ja 16 Nein 7 Enthaltung 3 Befangen 0  
**bestätigt**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Vergabe der finanziellen Zuwendungen gemäß der Förderrichtlinie zur Unterstützung gemeinnütziger Verbände, Vereine und sozialer Organisationen der Stadt Luckenwalde für das Jahr 2025 wie folgt:

1. Die LUBA GmbH erhält 4.000,00 EUR
2. Der Arbeitslosenverband Deutschland, Landesverband Brandenburg e. V. (Luckenwalder Tafel) erhält 6.000,00 EUR.
3. Die Volkssolidarität LVB e. V. erhält 4.000,00 EUR.
4. Der Ambulante Palliativ- und Hospizdienst Luckenwalde e. V. erhält 2.000,00 EUR.
5. Die Akademie 2. Lebenshälfte im Land Brandenburg e. V. erhält 4.000,00 EUR.

Ja 16 Nein 7 Enthaltung 3 Befangen 0  
**geändert beschlossen**

### **TOP 7.2. Abberufung sachkundiger Einwohner - Ausschuss für B-8092/2025 Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:  
Herr Norbert Jurtzik wird als beratendes Mitglied (sachkundiger Einwohner) des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung mit sofortiger Wirkung abberufen.

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0  
**ungeändert beschlossen**

**TOP 7.3.****Jahresabschluss 2022 der Stadt Luckenwalde****B-8093/2025**

Frau Malter erklärt auf Nachfrage von Herrn Thier, dass die Jahresabschlüsse durch die Verwaltung erstellt werden. Das Amt Schlieben ist mit der Prüfung betraut. Viele Kommunen wollten schnell geprüft werden, da die Abschlüsse 2022 die Grundlage für den Haushalt 2024 bilden. Das Amt Schlieben meint, dass Luckenwalde im Mittelfeld liege und nicht das Schlusslicht sei.

Der Jahresabschluss 2023 werde bereits durch das Amt Schlieben geprüft. Der Jahresabschluss 2024 gehe nach der Sommerpause zu Prüfung.

Herr Nehues bittet, auch den ungeprüften Jahresabschluss 2024 nach der Sommerpause vorgelegt zu bekommen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 82 (4) der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg nach Kenntnisnahme des Prüfberichtes des Rechnungsprüfungsamtes des Amtes Schlieben den geprüften Jahresabschluss der Stadt Luckenwalde per 31.12.2022 einschließlich der Bestandteile und Anlagen.

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0  
**ungeändert beschlossen**

**TOP 7.4.****Jahresabschluss 2022- Entlastung der  
Bürgermeisterin****B-8094/2025**

- Frau Herzog-von der Heide nimmt zu diesem Tagesordnungspunkt aus Gründen des Mitwirkungsverbots im Zuhörerbereich Platz.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt: nach § 28 Abs. 2 Ziffer 15. V. m. § 82 Abs. 4 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg die Entlastung der Bürgermeisterin für das Haushaltsjahr 2022.

Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1  
**ungeändert beschlossen**

**TOP 7.5.****Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.  
55/2025 „Industriestraße - 2. Änderung“****B-8095/2025**

Frau Eppinger-Hübner fragt, ob es richtig sei, dass die langjährigen Unternehmen Einschränkungen wegen des Wohnungsbaus befürchten müssen und wie sei die Meinung der ansässigen Unternehmen dazu.

Herr Mann berichtet, dass sich die Wohnbebauung im Bereich des Schieferlings unmittelbar gegenüber der Siedlung Auf dem Sande genau auf diesen Standort konzentriert und dafür das Planverfahren durchgeführt werde. Für die Unternehmen seien keine Nutzungseinschränkungen zu erwarten.

Mit der jetzt angestrebten Änderung des Bebauungsplanes soll der gesamte Bebauungsplan überarbeitet und alle rechtlichen Regelungen zur Lärmfestsetzung geprüft werden.

Auf die Nachfrage von Frau Eppinger-Hübner, wer die Entscheidung treffe, dass das Verfahren eingestellt werde, antwortet Herr Mann: Die Stadtverordneten.

Herr Nehues fragt, um wie viele Wohnungen es sich handelt und ob die Infrastruktur Berücksichtigung findet.

Herr Mann entgegnet, dass ca. 50 Wohnungen entstehen sollen und es gibt durchaus auch Überlegungen, ob die Wohnnutzung reglementiert werde. Zur Infrastruktur hat er im Rahmen der Haushaltsklausurtagung 2023 referiert.

Herr Knaak hält das Heranrücken der Wohnbebauung an solche Industriegebiete, wo viel Krach fabriziert wird, für verkehrt. Das Areal sollte für die Firmen gelassen werden, die Lärm verursachen, die hier Arbeitsplätze anbieten und Einnahmen für die Stadt bringen. Des Weiteren fragt er, ob es Alternativen für Herrn Westkämper gibt.

Herr Mann verweist darauf, dass es immer mehr Unternehmen gebe, die genau wollen, dass ihre Belegschaften auch möglichst arbeitsnah wohnen können. Über die Regularien möglicher unterschiedlicher Wohnformen müsse nachgedacht werden. Herr Westkämper hat an dieser Stelle gewünscht, diese Wohnnutzung in Verbindung mit der gewerblichen Nutzung zu sehen.

Herr Thier stellt klar, dass es hier noch um keine Fakten geht, sondern nur um eine Prüfung, um zu schauen, was überhaupt möglich ist. Er appelliert dafür, dass Anliegen im Sinne der Stadtentwicklung zu befürworten.

Herr Nehues fragt, ob mit den Firmen vor Ort gesprochen und daraus der Wohnraumbedarf signalisiert wurde.

Herr Mann erklärt, noch nicht mit allen Unternehmen gesprochen zu haben. Eine formale Vorbeteiligung findet in der kommenden Woche bei dem Unternehmer-Stammtisch statt.

Herr Stock betont, heute über einen Aufstellungsbeschluss abzustimmen. Die Ergebnisse des Verfahrens bleiben abzuwarten. Unternehmen an dem Standort bilden auch aus. Da ist die Idee nicht unklug, Wohnraum auch für Auszubildende in Luckenwalde zu schaffen und somit auch indirekt Wirtschaftsförderung im Sinne einer Fachkräftesicherung zu betreiben.

## **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Für die in der Anlage 1 gekennzeichnete Fläche wird der Bebauungsplan Nr. 55/2025 „Industriestraße - 2. Änderung“ aufgestellt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, sind über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.
3. Im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Es wird ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung wird den Bürgern 30 Tage Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und sich zu äußern.
4. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übertragung der Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55/2025 „Industriestraße - 2. Änderung“ abzuschließen.

Ja 24 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0  
**ungeändert beschlossen**

**TOP 7.6.**

**Antrag: Prüfauftrag zur Errichtung einer Tinyhaus-Siedlung in Luckenwalde - Fraktion Die Linke/BV/LÖS/Die PARTEI-PDS**

**A-8026/2025**

- Herr Wittich sitzt zu diesem Tagesordnungspunkt nicht an seinem Platz und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Herr Zeiler ändert seinen Antrag in der Weise ab, dass die Punkte 3 bis 5 gestrichen werden.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Errichtung einer Tinyhaus-Siedlung in Luckenwalde zu prüfen. Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Eignung verfügbarer Flächen:
  - Identifikation geeigneter kommunaler Grundstücke für Tiny Houses.
  - Prüfung, inwieweit ungenutzte Grundstücke sinnvoll für eine Tinyhaus-Siedlung verwendet werden können.
2. Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen:
  - Untersuchung der rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Tiny Houses nach BauGB, insbesondere im Hinblick auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§12 BauGB).
  - Prüfung von Möglichkeiten zur flexiblen Genehmigung mobiler oder autarker Tiny Houses ohne festen Wasser-, Abwasser- oder Stromanschluss.

Die Ergebnisse der Prüfung sollten der Stadtverordnetenversammlung im vierten Quartal 2025 zur weiteren Beratung vorgelegt werden.

Ja 22 Nein 3 Enthaltung 1 Befangen 0  
**geändert beschlossen**

**TOP 8.**

**Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung**

**TOP 8.1.**

**Termin Unternehmer-Stammtisch**

Herr Kubick fragt bezüglich Tagesordnungspunkt 7.5, wann der Unternehmer-Stammtisch stattfindet.

Herr Mann entgegnet, dass der Stammtisch stattfindet, das wissen die Unternehmen schon länger. Die Einladung erfolgte über die Wirtschaftsförderung. Der Termin sei in der kommenden Woche.

**TOP 8.2.**

**Verwaltungsvorschläge zur Haushaltskonsolidierung**

Herr Nehues bittet (hat er auch schon schriftlich eingereicht), die Einsparvorschläge der Verwaltung zum Haushalt zu bekommen. Beim Workshop zur Haushaltskonsolidierung wurde ein Mittel gezeigt, wie mit Vergleichskennzahlen Möglichkeiten ermittelt werden können, wo bei welchen Budgets anzusetzen sei, um die Haushaltskonsolidierung

voranzutreiben. Nichtsdestotrotz müsse das Geld gefunden und Sparmaßnahmen ergriffen werden.

Frau Herzog-von der Heide erklärt, dass es sich um ein internes Papier mit Vorschlägen handelt, die schon obsolet sind. Der Wunsch ist aufgenommen und es werde noch einmal darüber beraten, ob die Vorschläge zur Verfügung gestellt werden.

### **TOP 8.3.            Stand Whirlpool**

Herr Wittich fragt, wie der Stand zum Whirlpool sei.

Herr Reinelt berichtet, dass aufgrund eines Ausführungsmangels eine Undichtigkeit festgestellt wurde. Dieser Mangel werde in der dafür notwendigen Zeit behoben.

### **TOP 8.4.            Steuerbescheide städtische Gesellschaften**

Herr Thier fragt, ob die Steuerbescheide für die städtischen Gesellschaften vom Finanzamt eingetroffen sind und inwiefern sich das auf die Steuerlast der städtischen Gesellschaften auswirke.

Die Beantwortung erfolgt schriftlich, so Frau Herzog-von der Heide.

### **TOP 8.5.            Geklebte und aufgesprühte Veranstaltungswerbung**

Herr Springer musste feststellen, dass neben den vielen diversen Aufklebern an Laternen und Straßenschildern neuerdings vermehrt Veranstaltungswerbung auf städtischen Oberflächen gesprüht werde. Er fragt, ob die Verwaltung davon Kenntnis habe und ob sie dem nachgehe.

Frau Herzog-von der Heide führt aus, dass in der letzten Amtsleiterdienstberatung am Mittwoch die Thematik angesprochen wurde, mit dem Ergebnis, die Veranstalter zur Beseitigung aufzufordern. Oftmals ist es aber so, dass nicht der Verursacher ermittelt werden kann und so bleibt es bei der mühsamen Arbeit der Aufkleberbeseitigung für die Kollegen.

### **TOP 8.6.            Stand Wohnbauprojekt Burg**

Herr Thier bittet um einen Sachstand zum Wohnbauprojekt Burg. Ihn interessiert, ob das Projekt noch im Zeitplan liegt, ob es wie ursprünglich geplant umgesetzt wird, zum Beispiel auch bei der Ausstattung der Wohnungen, und ob die Kosten wie geplant bleiben.“

Die Fragestellung ist aufgenommen, so Frau Herzog-von der Heide.

### **TOP 8.7.            Veranstaltung im Stadtbad**

Herr Nehues fragt, ob die gestrige Veranstaltung des Bündnisses für Demokratie Teltow-Fläming eine öffentliche Veranstaltung war. Da die Veranstaltung in den Räumlichkeiten der Tochtergesellschaft LUBA GmbH stattfand, fragt er, wie in dem öffentlichen Gebäude die Barrierefreiheit gewährleistet werde.

Herr Mann erklärt, dass es eine private Veranstaltung war. Die LUBA hat mit dem Verein eine Nutzung vereinbart. Eine bauordnungsrechtliche Genehmigung lag vor. Wie der Zugang für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen für diese Veranstaltung (z. B. Tragehilfe) geregelt war, ist ihm nicht bekannt.

Herr Knaak fragt, ob die LUBA das Gebäude kostenlos vermiete oder ob es eine Gebührenordnung gebe.

Frau Herzog-von der Heide erläutert, dass ein privater Verein wie eine Privatperson sei. Speziell zu der gestrigen Veranstaltung führt sie aus, dass sich der Verein an die LUBA gewandt habe und die LUBA als Eigentümerin ist eine GmbH. Welche Regelungen untereinander getroffen wurden, ist nicht Sache der Stadt Luckenwalde. Die Stadt ist in diese Verfahren auch nicht eingebunden.

#### **TOP 8.8.            Mähintervalle öffentliche Flächen**

Herr Zeiler erkundigt sich nach den Mähintervallen der Hundewiese und fragt, ob das Mähen auf nicht genutzten öffentlichen Flächen während der besten Blüte- und Futterzeit für Insekten ausgesetzt werden könne.

#### **TOP 8.9.            Fußgängerquerung Berkenbrücker Chaussee**

Herr Zeiler erkundigt sich nach der Möglichkeit einer Fußgängerüberquerung, Ampel, Zebrastreifen etc. am Schulkomplex in der Berkenbrücker Chaussee aufgrund der Gefahrenlage für junge Menschen, die zur Schule wollen.

Frau Herzog-von der Heide zählt auf, dass nach Möglichkeiten gesucht werde, und Herr Ullrich hat eine Verkehrszählung vorgenommen. Diese ist für die Beantragung einer Querung erforderlich, da eine Mindestfrequenz in einem bestimmten Zeitraum nachgewiesen werden muss. Daraufhin stellte Herr Ullrich einen Antrag beim Straßenverkehrsamt. Heute erhielt er die schriftliche Ablehnung. Die genauen Gründe können in einer der nächsten Ausschusssitzungen dargelegt werden.

#### **TOP 8.10.          Entwicklung Ruine Haag Ecke Grabenstraße**

Herr B. Lindner fragt zum Stand der Entwicklungen Ruine Haag Ecke Grabenstraße.

Herr Mann berichtet, dass für das vor zwei, drei Jahren vorgestellte Vorhaben - altersgerechtes Wohnen - die Baugenehmigung vorliegt. Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger wollte dieser das Projekt den Stadtverordneten präsentieren. Zwischenzeitlich ist ihm aber der Betreiber abhandengekommen. Nun ist er auf der Suche nach einem neuen Betreiber.

#### **TOP 8.11.          Einführung Grundsteuer C**

Herr Neumann fragt nach, ob es seitens der Verwaltung Überlegungen zum Thema Industriebrachen gibt, die Grundsteuer C einzuführen. Um diese brachliegenden Grundstücke sinnvoll zu nutzen und Spekulationen mit Immobilien, also das sogenannte Betongold, zu verhindern.

Herr Mann bestätigt, sich damit in der Verwaltung beschäftigt zu haben, mit dem Ergebnis, erst einmal davon Abstand zu nehmen. Warum? Die Verwaltung müsse benennen, welche zukünftige Nutzung dort stattfinden soll und dies sei schlichtweg nicht möglich.

**TOP 9.                    Informationen der Verwaltung**

**TOP 9.1.                Beschlusserfüllung 1. Halbjahr 2025 gemäß § 12                    I-8010/2025  
Absatz 6 Geschäftsordnung**

**Kenntnis genommen**

**TOP 9.2.                Informationen zum 33. Luckenwalder Turmfest 2025                    I-8011/2025**

**Kenntnis genommen**

**TOP 9.3.                Sperrung Anhalter Bahn**

Frau Herzog-von der Heide berichtet, dass vom 24.09. bis zum 13.12.2025 die Anhalter Bahn zwischen Berlin und Bitterfeld komplett gesperrt werde. Grund sei die erforderliche Komplettsanierung des Gleisbetts. Man spüre bei schnellen Fahrten mit dem ICE wohl bereits Mängel. Die Arbeiten waren zunächst für 2026 vorgesehen, werden jetzt aber vorgezogen. Die Stadt hat darum gebeten, bei der Konzeptionierung des Schienenersatzverkehrs eingebunden zu werden.

**TOP 9.4.                Modellstadt - Wettbewerb „Besseres Klima in Kommunen geht gut“**

Frau Herzog-von der Heide führt aus, dass im beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan Fußgängerchecks als künftige Aufgabe festgeschrieben wurden. „Ehrlich gesagt, noch fehlt uns das Methodenwissen. In dieser Situation sind wir darauf aufmerksam geworden, dass FUSS e.V. einen Wettbewerb ‚Besseres Klima in Kommunen geht gut‘ ausgelobt hat, über den fachliche Beratung in einem modellhaften Projekt eingeworben werden kann. Luckenwalde ist neben Hannover, Köln und Nürtingen als Modellstadt ausgewählt worden.“ Die Auftaktberatung mit dem Stadtplanungsamt, dem Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt sowie dem Amt Bildung und Jugend fand am 26.06.2025 statt.

**TOP 9.5.                Kita in Modulbauweise - Poststraße wird aufgegeben**

Frau Herzog-von der Heide unterrichtet darüber, dass die Kita in Modulbauweise auf dem Hof der Postschule Ende des Jahres aufgegeben werden könne. Das Amt Bildung und Jugend und das DRK haben alle Vorbereitungen getroffen, dass dann die Gruppen mit ihren Bezugserzieherinnen in die Kita Sunshine übersiedeln können, und zwar zwei Jahre früher als geplant mit Minderausgaben für die Stadt von ca. 10.000 EUR/Monat.

**TOP 10.            Informationen des Vorsitzenden**

Herr Neumann informiert:

- Die diesjährige Spende aus seinem Verfügungsfond geht an die Freiwillige Feuerwehr Luckenwalde anlässlich der 150-Jahr-Feierlichkeiten.
- Am 16. Juli 2025 findet im Nuthepark das Kultur- und Streetfood Festival statt.
- Die nächste Sitzung der Stadtverordnetenversammlung findet am 14. Oktober 2025 statt.

- Herstellung der Nichtöffentlichkeit um 21:15 Uhr

- Herr Hurtig verlässt die Sitzung.

Jochen Neumann  
Vorsitzender

Britta Jähner  
Schriftführerin

13.10 24 31 01