

Protokoll der 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umweltschutz der Stadtverordnetenversammlung Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

am: 09.10.2019 Ort: Sitzungssaal des Rathauses (Raum 325)
 5 Beginn: 17:00 Uhr Ende: 19:44 Uhr

anwesende Ausschussmitglieder:

Paul Bruse
 Jens Richter
 10 Sabine Minetzke
 Peter Rogalla
 Martin Würfel (Stellv. f. Frau Freimann)

anwesende sachkundige Einwohner:

Robert Breszgott
 Annett Kaiser
 Manfred Dreiucker

entschuldigte Ausschussmitglieder:

15 Andrea Freimann

entschuldigte sachkundige Einwohner:

Kai Schultchen
 Ulrich Krumpe

anwesende Verwaltungsangestellte:

Frank Neumann Petra Streiber Saskia Albrecht René Pötschick
 20 Dr. Matthias Städter Steffen Bergmann Dörthe Ziemer Janine Jakwert

Gäste/ Bürger / Anwesende Interessierte:

Herr Langer - Büro Langer (TOP 7)

25
 - öffentlicher Teil -

TOP 1 – Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

30 Herr Bruse stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 5 Stadtverordnete und 3 sachkundige Einwohner anwesend.

TOP 2 – Bestätigung der Tagesordnung

35 Die bestehende Tagesordnung wird bestätigt. Es gibt keine Einwendungen, über die abgestimmt werden muss.

TOP 3 – Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Bildung, Jugend, Kultur und Soziales sowie dem Ausschuss für Bau, Planung und Umweltschutz vom 11.09.2019

40 Es werden keine Einwendungen vorgebracht.

TOP 4 – Einwohnerfragestunde

45 Es gibt keine Wortmeldungen.

TOP 5 – Haushaltssatzung der Stadt Lübben (Spreewald) für das Haushaltsjahr 2020 mit den entsprechenden Anlagen, Vorlage 2019/098

50 Frau Merting macht Ausführungen zum Gesamtergebnis- und Finanzplan. Nach derzeitigem Stand weist der Haushalt ein Defizit von -10.600 Euro auf, der aus der Rücklage der Überschüsse aus der ordentlichen Ergebnissen zu decken sein wird.

55 Frau Merting erklärt, dass der vorliegende Haushaltsentwurf im September gefertigt wurde und sich seitdem weitere Positionen ergeben haben, die sie zusammen mit den eingehenden Hinweisen aus der 1. Lesung in eine Veränderungsliste einarbeiten würde. Die diversen Veränderungen (Schlüsselzuweisungen, Personalkostenerstattungen, etc.) sind detailliert im

60 Vorbericht zum Haushaltsplan dargestellt. Sie verweist auf den interaktiven Haushalt, der auf der Internetseite der Stadt verlinkt ist und die Veränderungen zum Vorjahr ebenfalls darstellt. Sie erklärt die Handhabung des interaktiven Haushaltes und diverse enthaltene Positionen und Maßnahmen, die in der Prioritätenliste enthalten sind. Sie spricht die entfallenden Straßenausbaubeiträge an und die stattdessen nach vorhandenen Straßen-Meter abgerechnete und vom Land ausgereichte Pauschale als Ausgleich für den Entfall der Ausbaubeiträge. Die
65 Stadt rechnet künftig mit einem jährlichen Pauschalbetrag von ca. 140 T€.

Frau Kaiser fragt, warum im HH 2020 keine weiteren Gelder für Friedhöfe hinterlegt sind.

70 Frau Merting erklärt, dass Mittel für die Toilette am Hauptfriedhof noch aus dem letzten Jahr vorhanden sind und diese für Maßnahmen bereitstehen. Ergänzend fügt Herr Neumann hinzu, dass verschiedene Ansätze geprüft wurden und die Verwaltung den Ausbau der vorhandenen Toilette im Verwaltungsgebäude priorisiert und plant.

75 Auf die Frage von Herrn Jens Richter nach dem Stand der Jahresabschlüsse erklärt Frau Merting, dass die Jahresabschlüsse 2013 bis 2015 fertig sind und teilweise erhebliche Überschüsse im Ergebnishaushalt aufweisen, was sich über die Jahre auf ca. 17 Mio. Euro summieren dürfte. Diese Werte reduzieren sich noch um die Abschreibungen und Rückstellungen des jeweiligen Jahres. Eine entsprechende Übersicht der Planungen in Relation zur tatsächlichen Umsetzung soll zusammen mit den zu beschließenden Jahresabschlüssen vorgelegt werden.
80

Zur Frage des Herrn Richter zur Umsetzung der energetischen Sanierung in der AWO-Kita und deren zeitlicher Zielsetzung, erklärt Herr Neumann, dass die Darstellung im Haushalt aufgrund der avisierten Förderung so erfolgen muss. Ein Gesamtkonzept der AWO-Kita ist
85 vorhanden, wurde aber aufgrund des derzeit in Abstimmung befindlichen geplanten Neubaus nicht aktiv weiterverfolgt. Die Nachnutzung und weitere Sanierung des Gebäudes wird im Rahmen der weiteren Planung zum Neubau der AWO-Kita ein wichtiges Thema sein. Herr Richter erbittet eine Sachstandsinformation zu den Kita-Maßnahmen allgemein in der nächsten Stadtverordnetenversammlung.
90

Der Bauausschuss stellt abschließend fest, dass die Stadt sich derzeit noch finanziell in einer guten Lage befindet. Die Mitglieder befürworten die Beibehaltung der Hebesätze und gehen davon aus, dass das derzeitige Defizit sich problemlos ausgleichen lässt. Den Wegfall der Straßenausbaubeiträge und deren Auswirkungen für die künftigen Straßenbaumaßnahmen nehmen die Ausschussmitglieder besorgt zur Kenntnis und möchten wissen, wie die
95 Stadt damit umgehen wird. Es wird eine Erklärung für die geringeren geplanten Einnahmen der Gewerbe- und Grundsteuern erbeten.

100 Laut Herrn Neumann versucht die Stadt so weit wie möglich Fördermittel für die Hoch- und Tiefbaumaßnahmen zu akquirieren (ASZ, STUB III, LEADER, SIQ, etc.). Wenn das nicht möglich ist, wird sich dies künftig bei den geplanten Baumaßnahmen bemerkbar machen. Er zeigt an, dass nur die Straßenausbaubeiträge entfallen sind, für Straßenneubaumaßnahmen kann eine Kommune weiterhin Beiträge erheben.

105 Zu den geringeren Steuereinnahmen erklärt Frau Merting, dass im Jahr 2018 ein großer Sprung der Einnahmen zu verzeichnen war. Für das Jahr 2020 wurde ein Durchschnittswert der letzten Jahre gebildet, um die Einnahmen nicht zu positiv darzustellen und nachträglich im Haushalt nach Mitteln suchen zu müssen, wenn die Prognose nicht eintrifft. Die Entwicklung der Steuern und der eingenommenen Straßenausbaubeiträge werden nachgereicht. Die statistischen Daten werden zum Hauptausschuss nachgereicht.
110

Herr Bruse schließt den Tagesordnungspunkt. Die 2. Lesung des Haushaltes 2020 mit den bis dahin eingegangenen Änderungen ist für November vorgesehen.

TOP 6 – Vorstellung der Aufgaben und Schwerpunkte des Klimaschutzmanagers

115 Herr Dr. Städter zeigt anhand einer Präsentation (Link: <http://www.luebbenrathaus.de/daten/sitzungsdienst/vorlagen/1595.pdf>) seine Aufgaben und die Schwerpunkte

seiner Arbeit. Über die jeweiligen Arbeiten oder Maßnahmen wird im Rahmen von Beschlussvorlagen oder anderen Informationen im Fachausschuss berichtet.

120 Er erklärt die Sanierungsmaßnahme für die Deponie „Langer Rücken“ etwas detaillierter.

Frau Minetzke begrüßt eine ganzheitliche Betrachtung von Flächen für Windenergieanlagen. Sie kritisiert, dass anfangs nur wenige Anlagen aufgestellt wurden, die Anzahl aber im Laufe der Zeit immer weiter erhöht wurde. Dieses Anwachsen auf Windparkgröße ist nicht nachvollziehbar und für die Anwohner eine Belastung.

125

Laut Herrn Dr. Städter hat die Stadt diesbezüglich kaum Planungsmöglichkeiten, da die Windeignungsgebiete von übergeordneter Stelle (Planungsregion/ Land) ausgewiesen werden. Allerdings befindet sich der Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aktuell stark in der rechtlichen Diskussion. Daher sollte sich die Stadt im Rahmen der Fortschreibung des FNP über die weitere Handhabung Gedanken machen, insbesondere falls der Teilregionalplan gekippt wird. Diesbezüglich wird er das Sachgebiet Stadtplanung unterstützen.

130

Herr Bruse beendet den Tagesordnungspunkt.

135

TOP 7 – Zulassung einer Abweichung von Gestaltungsregeln des Bebauungsplanes und des Blockkonzeptes; Gast: Büro Langer, Vorlage 2019/096

Herr Neumann erklärt, dass das Blockkonzept „Am Markt“ mit entsprechenden Grundsätzen für die Gestaltung vor vielen Jahren entwickelt wurde. Im Laufe der Zeit stellte sich heraus, dass der gestalterische Gedanke der Arkaden an der Stelle nicht in der erhofften Form angenommen wird (Flanier- und Aufenthaltsbereich). Einer ersten Abweichung wurde vor ca. 2 Jahren zugestimmt, die jedoch nicht entsprechend den Vorgaben der Stadt umgesetzt wurde. Nun liegt der Verwaltung ein weiterer Antrag auf Abweichung durch den Eigentümer mit einem Gestaltungsvorschlag vor, über den zu entscheiden ist.

140

145

Herr Langer präsentiert die geplante Verglasung und erklärt, dass der Eckladen künftig von der Straße „Am Markt“ betreten werden soll. Der vorhandene Ausgang zur „Hauptstraße“ wird künftig nur in den verglasten Sitzbereich (der als Erweiterung des geplanten Cafés vorgesehen ist) führen.

150

Im Rahmen der Sitzung wird die schlechte Ausführung beim benachbarten Gebäude zur Sprache gebracht. Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass nur eine komplette Verglasung der Arkaden im Blockkonzept akzeptabel ist. Weiterhin wird gefordert, dass die Verglasung nicht übermäßig durch Folien, Milchglas, Plakate oder sonstige Veränderungen eingeschränkt bzw. verdeckt werden soll. Diesbezüglich sollte die Stadt Vorgaben machen, um einem „Zupflastern“ der Scheiben entgegenzuwirken. Mit der vorgestellten Gestaltungsidee könnten sich die Ausschussmitglieder anfreunden. Die Ausschussmitglieder vertreten die Meinung, da bereits einem Eigentümer die Abweichung genehmigt wurde, dürfte es unter dem Gleichbehandlungsgrundsatz schwerfallen, einem anderen Eigentümer die gleiche Abweichung zu verwehren.

155

160

Herr Bruse lässt über die Weiterleitung der Beschlussvorlage 2019/096 abstimmen:

165

dafür: 2

dagegen: 0

enthalten: 3

TOP 8 – Vergabe von Dienstleistungen für Durchführungsaufgaben zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme STUB III Lübben Nord der Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota) – Gebietsbeauftragung; Vorlage: 2019/095

170

Herr Neumann verweist auf die Beschlussvorlage. In der Vergangenheit war die Firma DSK für andere Förderprogramme wie das Sanierungsgebiet, ASZ I und ASZ II als zuständige Gebietsbeauftragte tätig. Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung für das Gebiet Lübben Nord, welches für die Fördermaßnahme Stadtumbau III (STUB III) angemeldet wurde, gab es als einzigen Bewerber die Firma DSK aus Berlin. Die Verwaltung schlägt die Vergabe der Gebietsbeauftragung an die Firma DSK vor.

175

Herr Bruse lässt über die Weiterleitung der Beschlussvorlage 2019/095 abstimmen:

180 dafür: 5 dagegen: 0 enthalten: 0

TOP 9 – Grundsatzbeschluss zum Ausbau der Ortsdurchfahrt B 115; Vorlage: 2019/097

185 Laut Frau Gutsche wird der Bürgermeister mit der Beschlussvorlage dazu bevollmächtigt, die
in grün vorliegende Grundsatzvereinbarung für den angegebenen Straßenbereich als ge-
meinschaftliche Baumaßnahmen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abzuschließen. In
der Baumaßnahme ist der komplette Bau der Nebenanlagen, einer Straßenentwässerung,
190 der Bau des Kreisverkehrs an der Hartmannsdorfer Straße und des Neubaus der Brücke
über die Berste enthalten. Für die Errichtung der Querung über das Bahngleis wird es eine
separate Kreuzungsvereinbarung mit der Deutschen Bahn, dem LS und dem Kreis geben.
Die Vorstellung der Maßnahme erfolgte im Februar dieses Jahres. Die Grundsatzvereinbarung
gibt den groben Rahmen vor und nennt keine Details. Diese werden erst im Zusammen-
hang mit dem anstehenden Planfeststellungsverfahren abgestimmt und festgelegt. Die
195 Beteiligung an dem noch in 2019 geplanten Verfahren hält sich die Stadt mit dem Grund-
satzbeschluss offen. Der Baubeginn ist frühestens 2023 nach dem Bau der B 87 avisiert.
Sie verweist auf die in der Beschlussvorlage hinterlegte Kostenteilung für die Maßnahme und
zeigt an, dass für den Kostenteil der Stadt versucht wird Fördermittel einzuwerben.

200 Herr Neumann ergänzt, dass unabhängig davon in 2020 der Regenwasserkanal zwischen
Schillerstraßen und Bahnübergang saniert wird. Derzeit geht er davon aus, dass die Maß-
nahme als Straßensanierung behandelt wird und daher auch auf die Nebenanlagen keine
Beiträge erhoben werden können. Eine detaillierte Prüfung wird diesbezüglich aber noch
erfolgen.

205 Herr Bruse lässt über die Weiterleitung der Beschlussvorlage 2019/097 abstimmen:

dafür: 5 dagegen: 0 enthalten: 0

210 **TOP 10 – Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs für den Anbau am Dorfgemein-
schaftshaus Lubolz; Gast: Planungsbüro Minetzke**

Herr Pötschick stellt anhand einer Präsentation den geplanten Anbau mit den überarbeiteten
Inhalten dar (Link: <http://www.luebben-rathaus.de/daten/sitzungsdienst/vorlagen/1570.pdf>).
215 Er betont, dass die vorhandene Heizungsanlage inzwischen ein Alter erreicht hat, bei dem
man sich über eine Erneuerung schon Gedanken machen sollte. Derzeit ist nicht endgültig
klar, ob die Bestandsheizung den Neubau mit heizen kann. Er zeigt die möglichen Anord-
nungs- bzw. Größenvarianten für den Anbau und bittet um ein Votum der Ausschussmitglie-
der. Die Verwaltung favorisiert die Variante 3 mit 168 qm Bruttogeschossfläche, die den Be-
220 darf an Spinden deckt und noch Potential für mehr Kammeraden bietet.

Frau Minetzke geht bezüglich der Variante 1 (Baugenehmigung und Fördermittelzusage liegt
vor) von Kosten von rund 400.521 Euro aus. Der Bauzeitenplan für V1 geht von einer Bau-
zeit bis November/Dezember 2020 aus. Eine Änderung der Planung ist laut ihrem Kenntnis-
225 stand nicht möglich, da dieser nicht über einen geänderten Bauantrag der Fördermittelbe-
hörde gegenüber legitimiert werden kann. Für einen neuen Grundriss (entsprechend der
Varianten 2-5) wäre eine neue Baugenehmigung erforderlich. Dazu muss der bestehende
Bauantrag zurückgenommen werden, was die Fördermittelbehörde kritisch sieht und daher
von einer Neueinreichung der Förderantragsunterlagen zum 31.07.2020 ausgeht. Somit wä-
230 re eine Realisierung erst im Jahr 2021/2022 denkbar.

Herr Neumann widerspricht dieser Darstellung vehement. Das Bauordnungsamt bestätigte
zwar die erforderliche Neueinreichung eines Bauantrages für die geänderten Grundrisse,
jedoch ist das Zurückziehen des bestehenden Antrages nicht erforderlich.

235 Aus einem am heutigen Tag geführten Vor-Ort-Gespräch mit dem Fördermittelgeber in Luckau kann er berichten, dass auch eine neue oder geänderte Baugenehmigung, die bis zum Jahresende vorliegt für die beantragten Fördermittel herangezogen werden kann, wenn das ursprüngliche Vorhaben durch eine wirtschaftlichere Alternative abgelöst wird.

240 Herr Pötschick erklärt, dass die Stadt die Variante 3 befürwortet. Denkbar wäre auch die um 80 cm (eine Spindreihe) verkürzte Variante 5, die den derzeitigen Bedarf deckt, aber ein geringeres Wachstumspotential als Variante 3 abfangen könnte.

245 Herr Rogalla kritisiert, dass man sich trotz vorliegendem Bauantrag noch immer über die mögliche Variante des Baus unterhält. Diese Überlegungen hätten vor Antragseinreichung beim Bauordnungsamt geklärt sein müssen.

250 Der Grund für die erforderliche Veränderung der Grundrissplanung ist laut Herrn Pötschick, dass die beim Bauordnungsamt eingereichte Raumgröße der Umkleiden bereits jetzt nicht reicht und den derzeitigen Bedarf für die Spindanzahl nicht deckt. Durch eine geänderte Anordnung und optimierte Grundrisse der Räume konnten die vorgesehenen Nutzungen mit einem geringeren Flächenbedarf gedeckt werden. Zusätzlich gibt er zu bedenken, dass mit dem Bau in Lubolz ein Standard gesetzt wird, den andere Ortsteilwehren möglicherweise ebenfalls für sich beanspruchen wollen könnten.

255 Herr Rogalla bittet um Frau Minetzkes Meinung zu den heute vorgestellten Varianten.

260 Frau Minetzke bedauert, dass die Fenster in den WCs geschlossen werden (künstliche Belüftung) und den Wegfall des Lagers (bzw. eines möglichen künftigen Schulungsraumes) im Dachgeschoss. Weiterhin hält sie die deutlich umfangreicheren Eingriffe in die bestehenden Dachflächen für zu aufwendig und unnötig. Eine grobe Kostenschätzung liegt vor, muss aber noch angepasst werden.

265 Abschließend wird um eine Zusammenfassung zu den Varianten 1, 3 und 5 (Kosten, Flächen, etc.) für die Beratung in den Fraktionen gebeten. Grundsätzlich können die Stadtverordneten die Gründe für die Anpassung der Planung nachvollziehen. Man einigt sich darauf, die Variante in den Fraktionen zu beraten und über eine vorzulegende Beschlussvorlage in der Stadtverordnetenversammlung zu entscheiden.

270 **TOP 11 – Antworten auf Anfragen der Stadtverordneten aus dem letzten Ausschuss**

Es liegen keine aktuellen Anfragen der Stadtverordneten aus dem letzten Ausschuss vor.

TOP 12 – Anfragen/Hinweise öffentlicher Art

275 Herr Neumann informiert darüber, dass das Thema Spielplatz Steinkirchen weiterhin von der Verwaltung bearbeitet wird und man demnächst dazu eine Information abgeben wird.

280 Die noch offene Anfrage von Herrn Fischer zum Wegenetz „Aktiv in der Natur“ kann derzeit nicht beantwortet werden, da sich die Maßnahme noch in der Bearbeitung durch die Stadt Burg befindet.

Zur zweiten Frage von Herrn Fischer zum „Aktionsplan Spreewald“ hatte sich Herr Neumann mit dem federführenden Wasser- und Bodenverband „Nördlicher Spreewald“ besprochen. Dazu ist eine Vorstellung im Bauausschuss Anfang 2020 vorgesehen.

285 Weiterhin steht noch der Antrag von Herrn Schade zu einer „Festwiese“ im Ortsteil Treppendorf aus. Eine erste Aussage bezüglich der Festsetzungen im B-Plan-Gebiet und deren notwendiger Änderungen bei einer Realisierung an der gewünschten Stelle hatte er bereits getroffen. Derzeit prüft die Stadtplanung andere Standorte in Treppendorf und wird dazu eine abschließende Antwort erstellen.

290 Herr Bruse übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Richter.

Herr Bruse erklärt, dass bei stärkeren Regenfällen Wasser in den Keller der Kita „Gute Laune“ läuft. Er möchte wissen, was dagegen unternommen werden kann und wie der Stand der Dinge ist.

295

Frau Albrecht antwortet, dass dieses Thema länger bekannt ist. Grund dafür ist die sehr große versiegelte Fläche in dem Bereich. Über kurzfristige Maßnahmen können keine relevanten Verbesserungen erzielt werden. Die Regenwassereinläufe sind etwas unterdimensioniert. Eine Überprüfung der anliegenden Regenwasserkanäle brachte keine weiteren Defizite zum Vorschein. Durch die vorhandene Verstärkung des Sachgebietes wird das Problem intensiv weiterverfolgt.

300

Auf Herrn Bruses Frage nach dem Stand der Änderung der Vorgehensweise bei den Grundstücksvergaben in Bezug auf eine Anfrage aus dem Bildungsausschuss der Hoffnungstaler Stiftung Lobetal, antwortet Herr Neumann, dass eine Grundstücksausschreibung bis 15.10.2019 läuft und sich alle Interessenten für das Grundstück bewerben können. Anschließend erfolgt eine Beratung und Auswertung der Anträge nach der beschlossenen neuen Bearbeitungsweise.

305

310

Herr Bruse übernimmt die Sitzungsleitung von Herrn Richter.

Herr Richter unterstützt Herr Bruses Anfrage die Kita „Gute Laune“ betreffend und bittet die Verwaltung um eine schnelle Abschaffung des Problems. Er kritisiert die langwierige Bearbeitungszeit bei akuten Problemen und wünscht sich diesbezüglich um eine entsprechende Änderung der Bearbeitungsprioritäten.

315

Herr Bruse stellt die Nichtöffentlichkeit um 19:42 Uhr her.