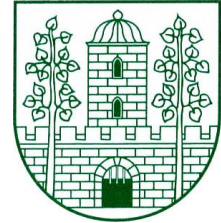


Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde



Niederschrift zur 28. Sitzung des Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

öffentlicher Teil

Sitzungstermin: **Dienstag, den 09.04.2019**
Sitzungsbeginn: **17:00 Uhr**
Sitzungsende: **17:45 Uhr**
Ort, Raum: **Finsterwalde, Schloßstraße 7/8, Remise**

Anwesend sind:

Vorsitzender

Freudenberg, Thomas CDU

Mitglieder

Loos, Sebastian CDU
Gleitsmann, Eckhard DIE LINKE.
Homagk, Marlies BfF
Jäpel, Andreas SPD
Radochla, Marcel DIE LINKE.
Weidemann, Peter CDU

Sachkundige Einwohner

Katschner, Siegfried DIE LINKE.
Klimpke, Stephan CDU
Madsen, Hans, Dr.-Ing. CDU
Soldner, Marcus SPD

Bürgermeister

Gampe, Jörg Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Miersch, Michael FB BSO
Zajic, Anja FB FW
Zimmermann, Frank FB SBV

Verwaltungsmitarbeiter

Stoislow, Beatrice SB Stadtplanung
Vogel, Paula Presse/ÖA
Michalek, Andrea Büro SVV

Gast

Dr. Donat, Eddy GMA / Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Abwesend sind:**Sachkundige Einwohner**

Förster, Monika	DIE LINKE.	unentschuldigt
Hensel, Torsten	BfF	unentschuldigt
Mayer, Klaus	CDU	entschuldigt

Tagesordnung:

- TOP 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
- TOP 2** Einwendungen gegen die Niederschrift Nr. 27 vom 12.02.2019
- TOP 3** Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 28 vom 09.04.2019
Vorlage: BV-2019-056
- TOP 4** Vorstellung Fortschreibung Einzelhandelskonzept durch GMA Dresden
- TOP 5** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
Vorlage: BV-2019-004
- TOP 6** Abwägung zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Holländer“
Vorlage: BV-2019-030
- TOP 7** Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde“
Vorlage: BV-2019-031
- TOP 8** Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A vom 19.10.2018
Vorlage: BV-2019-029
- TOP 9** Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich Saarlandstraße“, 3. Änderung, Sondergebiet Senioren, Saarlandstraße 8
Vorlage: BV-2019-041
- TOP 10** Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "EKZ - Sonnewalder Straße", Sonnewalder Straße 100
Vorlage: BV-2019-064
- TOP 11** Beantwortung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Protokoll:

- TOP 1** **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Freudenberg**
- TOP 2** **Einwendungen gegen die Niederschrift Nr. 27 vom 12.02.2019**
- Einwendungen gibt es nicht, die Niederschrift Nr. 27 vom 12.02.2019 ist somit bestätigt.

**TOP 3 Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 28 vom 09.04.2019
Vorlage: BV-2019-056****Beschluss**

Der Ausschuss Wirtschaft, Umwelt, Bauen bestätigt die Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 28 vom 09.04.2019.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 0

Protokoll

Herr Zimmermann gibt bekannt, dass die BV-2019-029 zum TOP 8 zurückgezogen wird. Am Freitag ging ein Schreiben der RA-Kanzlei ein, das nicht mehr fristgerecht vorgelegt werden konnte. Dieses soll mit der BV erneut in der nächsten Sitzungsfolge zur Verfügung gestellt werden.

TOP 4 Vorstellung Fortschreibung Einzelhandelskonzept durch GMA Dresden

Herr Dr. Donat von der GMA / Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH stellt anhand einer umfangreichen PowerPoint Präsentation das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Finsterwalde 2018 vor.

Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit Stand März 2019 ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Sofern Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig wären, die die festgelegten zentrenrelevanten Sortimente an Standorten führen wollen, die nicht im Bereich eines Nahversorgungsstandortes liegen, hält **Herr Jäpel** dies für bedenklich. Z. B. für den OT Sorno liest er das Konzept so, dass dort ein Tante-Emma-Laden, ein Bäcker o. ä. nicht möglich wären. Der OT ist landwirtschaftlich geprägt und etwas abgelegen von Finsterwalde. Er fragt nach der Möglichkeit, dort einen Nahversorgungsstandort auszuweisen.

Durch **Herrn Dr. Donat** erfolgen Erläuterungen, dass dies grundsätzlich bis zu einer Größe von 400 m² zulässig ist. Einzelhandel mit einer Fläche von 700/800 m² würde für sich Frequenzen aus Pendlerbeziehungen nutzen und genau dem möchte man mit dem EZHK entgegenstehen.

Diese Größe reicht, so **Herr Jäpel**, er hatte das so nicht gesehen.

Herr Dr. Donat ergänzt, dass Betriebe mit einer Größe unter 50 m² überall zulässig sind und gibt weitere Anmerkungen.

Gemäß **Herrn BM Gampe** ist Einzelhandel möglich aber nicht großflächig. Für Sorno als ländlichen OT wäre das sehr schön, dies entspricht aber leider nicht mehr der heutigen Realität.

Herr Weidemann möchte wissen, ob man aussagefähig ist, wieviel Betriebe/privater Einzelhandel über die letzten 10 Jahre geschlossen wurde und wieviel Betriebe im Eigentums- oder Besitzerwechsel waren.

Eine Aussage zum Eigentums- oder Besitzerwechsel ist nicht möglich, weil die Entwicklung der Eigentümer der Handelsbetriebe nicht verfolgt wurde, erklärt **Herr Dr. Donat**. Im Flächenvergleich pro Betrieb über die Erhebung aus 2009 mit den aktuell übermittelten Erhebungen konnte festgestellt werden, dass ein Rückgang im Bereich Bekleidung vorhanden ist. Auf die Datenbasis müsste zurückgegriffen werden. Es gab eher Veränderungen in Richtung kleine Betriebe. Diese Information könnte gern nachgereicht werden, sofern das gewünscht wird.

Für **Herrn Weidemann** wäre das schon wichtig, dieses Bild würde zeigen, welche wirtschaftlichen Probleme im Ort vorhanden sind.

Herr Dr. Donat gibt weitere Hinweise auf die Leerstandentwicklung der Geschäfte der Innenstädte in Brandenburg. Der Leerstand in Finsterwalde ist im Vergleich nicht so stark eingetreten.

TOP 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
Vorlage: BV-2019-004

Beschluss

1. Der Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stand März 2019) wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 0

TOP 6 Abwägung zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Holländer“
Vorlage: BV-2019-030

Beschluss

1. Die Stadtverordnetenversammlung wägt die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aufgrund des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zum Vorentwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung ab und bestätigt diese als Beschluss (Einzelbeschlüsse).
2. Die Verwaltung wird beauftragt sicherzustellen, dass die Abwägung in den Entwurf Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet wird.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 0

TOP 7 Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich "Am Goldberg III" der Stadt Finsterwalde"
Vorlage: BV-2019-031

Beschluss

Aufgrund von § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. §§ 3, 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37]) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde die in der Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung für den Bereich „Am Goldberg III“.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 0

TOP 8 Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan "Westlich Brandenburger Straße" - Teil A vom 19.10.2018
Vorlage: BV-2019-029

Die BV-2019-029 zum TOP 8 wurde durch die Verwaltung zurückgezogen - siehe TOP 3.

**TOP 9 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich Saarlandstraße“, 3. Änderung, Sondergebiet Senioren, Saarlandstraße 8
Vorlage: BV-2019-041**

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beauftragt die Verwaltung, das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 Abs. 2 Satz 2 BauGB zum Antrag auf Befreiung von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich Saarlandstraße“, 3. Änderung, Punkt 5, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für die Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für das Sondergebiet Senioren, Saarlandstraße 8, gemäß dem Pflanzplan des Büros für Garten- und Landschaftsbau Marcus Brödner vom 27.02.2019 mit Pflanzliste vom 18.03.2019 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 0

**TOP 10 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "EKZ - Sonnenwalder Straße", Sonnenwalder Straße 100
Vorlage: BV-2019-064**

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung des Standortes eines Werkstattcontainers von der festgesetzten Baugrenze gemäß dem Bauantrag vom 18.03.2019, AZ: 63-00477-19-10 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 7 Nein: 0 Enth.: 0

Protokoll

Herr Jäpel fragt an, ob es eine Begründung für den Container gibt, wahrscheinlich handelt es sich um Holzschnitt o. a., was vorher im EKZ war und jetzt nach außen verlagert worden ist, um die Verkaufsfläche zu vergrößern.

Herr Zimmermann erkundigt sich und reicht die Antwort nach.

TOP 11 Beantwortung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Anfragen entsprechend der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

Finsterwalde, 10.04.2019

Thomas Freudenberg
Vorsitzender des Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

Andrea Michalek
Protokollantin