Stadt Finsterwalde NL.
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde

Niederschrift
zur 4. Sitzung des Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

öffentlicher Teil

Sitzungstermin:	**Dienstag, den 11.02.2020**
Sitzungsbeginn:	**17:00 Uhr**
Sitzungsende:	**18:38 Uhr**
Ort, Raum:	**Finsterwalde, Schloßstraße 7/8, Remise**

Anwesend sind:

Vorsitzender

Freudenberg, Thomas	CDU	

Mitglieder

Kuhn, Susann	BfF	für Frau Homagk
Kupillas, Uwe	AfD	bis 18.20 Uhr
Lehmann, Sandra	UBF	
Linde, Udo	DIE LINKE.	für Frau Horst
Treibmann, Katharina	SPD	für Herrn Hake
Zimniak, Thomas	CDU	für Herrn Loos

Sachkundige Einwohner

Bimüller, Erwin	Grüne/B 90	
Gesche, Michael	CDU	
Haubold, Martin	UBF	
Hensel, Torsten	BfF	ab 18.02 Uhr
Muschter, Kay	CDU	
Seidel, Alena	SPD	

Bürgermeister

Gampe, Jörg	Bürgermeister

Fachbereichsleiter

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

Verwaltungsmitarbeiter

Babben, Lutz	EDV
Hromada, Paula	Presse/ÖA
Pinetzki, Karsten	T/G
Stoislow, Beatrice	SB Stadtplanung
Trentau, Solveig	BtM/R

Kusche, Franziska	Auszubildende 3. Lehrjahr
Michalek, Andrea	Büro SVV

Gäste

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

Abwesend sind:

Mitglieder

Hake, Dominic	SPD	entschuldigt
Homagk, Marlies	BfF	entschuldigt
Horst, Karin	DIE LINKE.	entschuldigt
Loos, Sebastian	CDU	entschuldigt

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung

TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift Nr. 3 vom 12.11.2019

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 4 vom 11.02.2020
Vorlage: BV-2020-023

TOP 4 Durchführung der Abwägung zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Finsterwalde 2018
Vorlage: BV-2020-009

TOP 5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde, Beschluss als Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung
Vorlage: BV-2020-010

TOP 6 Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Flur 25, Flurstück 96 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-001

TOP 7 Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Flur 42, Flurstücke 2/49 und 2/50 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-008

TOP 8 Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bebauungsplanverfahrens Flur 20, Flurstück 95 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-007

TOP 9 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Flur 20, Flurstücke 216, 217/7, 235/1, 321, 322 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-016

TOP 10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich zwischen Tuchmacherstraße, Weststraße, Straße der Jugend und Brunnenstraße
Vorlage: BV-2020-002

TOP 11 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren "Helgastraße", 1. Änderung
Vorlage: BV-2020-014

TOP 12 Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Drößiger Straße"
Vorlage: BV-2020-003

TOP 13 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans "Drößiger Straße", 3. Änderung
Vorlage: BV-2020-011

TOP 14 Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Drößiger Straße" und "Westentlastung"
Vorlage: BV-2020-012

TOP 15 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Drößiger Straße"
Vorlage: BV-2020-013

TOP 16 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Altes Gaswerk", 1. Änderung
Vorlage: BV-2020-004

TOP 17 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Altes Gaswerk", 1. Änderung
Vorlage: BV-2020-005

TOP 18 Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Goldberg III"
Vorlage: BV-2020-006

TOP 19 Abwägung zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Holländer"
Vorlage: BV-2020-019

TOP 20 Straßennamenvergabe
Vorlage: BV-2020-015

TOP 21 Ausbau Bahnhofstraße - Bestätigung der Entwurfsplanung
Vorlage: BV-2017-126-1

TOP 22 Antrag auf Abweichung von Festsetzungen der Gestaltungssatzung für das Bauvorhaben Umnutzung und Erweiterung Naundorfer Straße 13 zu einem Gästehaus
Vorlage: BV-2020-021

TOP 23 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Finsterwalde (Erschließungsbeitragssatzung)
Vorlage: BV-2020-028

TOP 24 2. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Finsterwalde
Vorlage: BV-2015-120-2

TOP 25 Information Hoch-/Tiefbau

TOP 26 Information Wirtschaftsförderung

TOP 27 Beantwortung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Protokoll:

TOP 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung durch den Vorsitzenden Herrn Freudenberg**

TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift Nr. 3 vom 12.11.2019

Einwände gibt es nicht, die Niederschrift Nr. 3 vom 12.11.2019 ist somit bestätigt.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 4 vom 11.02.2020
Vorlage: BV-2020-023

Beschluss
Der Ausschuss Wirtschaft, Umwelt, Bauen bestätigt die Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 4 vom 11.02.2020.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 Durchführung der Abwägung zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Finsterwalde 2018
Vorlage: BV-2020-009

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung wägt die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen aus Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Überprüfung und Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ab und bestätigt diese als Beschluss (Einzelbeschlüsse).

Die Verwaltung wird beauftragt sicherzustellen, dass die Abwägung in die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes eingearbeitet wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Protokoll

Das Konzept sieht eine Konzentration im Innenstadtbereich vor. **Herr Bimüller** hat bei den Grundstückpreisen festgestellt, dass die Bodenrichtwerte in Finsterwalde im Vergleich zum Landkreis EE am höchsten sind. Eine zusätzliche Konzentration bedeutet ein Steigen von Grundstückpreisen. Er weist auf dieses Problem hin und möchte wissen, ob es seitens der Stadt Konzepte gibt, um das in Einklang zu bekommen, dass man auch kleine Anbieter halten kann, die sich höhere Mieten nicht mehr leisten könnten.

Die Stadt hat darauf keinen Einfluss, sagt **Herr Zimmermann**, Angebot und Nachfrage regulieren den Preis. **Herr BM Gampe** erläutert, dass es seitens der Stadt Möglichkeiten gibt, wie die ASZ-Richtlinie, die eingesetzt werden kann für kleine und mittelständische Unternehmen für die Innenstadtgestaltung. Aber generell gibt es keinen Einfluss auf die Grundstückspreise.

Herrn Bimüller ist es wichtig herauszustellen, dass es ein Problem sein kann und dieses auch schon besteht. Es wurde auch benannt, dass die Vielfalt nicht verloren gehen soll und die Vielfalt kommt auch durch die kleinen Geschäfte.

Gemäß **Herrn Dr. Donat** ist aufzupassen beim Ursache-Wirkungs-Zusammenhang, die Stadtentwicklung geht sehr weit zurück, ein Bekenntnis zum Stadtzentrum als Konzentrationspunkt zum Leben, Wohnen, Arbeiten und Handeln und das soll weiterhin geschützt werden durch diese Abgrenzung des Versorgungsbereichs. Ziel ist es, damit auch den kleinteiligen Handel dort zu schützen, indem nicht außenherum große Betriebe zugelassen werden, die die zentrumsrelevanten Sortimente belegen. Die Marktentwicklung ist so, dass dort auch wirtschaftlicher gearbeitet werden kann, wenn viele dorthin kommen und Umsatz realisieren. Das ist die Marktregulierung, die dazu da ist, wirtschaftlich zu agieren. Wir sind dazu da, die Rahmenbedingungen zu schaffen.

Auf die Frage von **Herrn Hensel**, ob die Grenze Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Finsterwalde die aktuelle Grenze ist, antwortet **Herr Dr. Donath**, dass diese im Wesentlichen geblieben ist, einbezogen wurde bei Edeka der Angelbedarf, damit eine vernünftige Abgrenzung erfolgt. Es gibt keine wesentlichen baulichen Veränderungen.

Bei der Mobilität zur Innenstadt hin wurde festgestellt, dass Pkw und Motorrad 69 % ausmachen. **Herr Bimüller** fragt, was die Stadt dafür tun kann, damit Fahrrad und Fuß einen höheren Stellenwert erlangen.

Herr BM Gampe erklärt, es wurden Straßenbreiten reduziert, mit Einbauten in die Straßen wurde die Geschwindigkeit reduziert, die Innenstadt kann im Ring umfahren werden, es konnten Parkplätze vor den Türen der Händler geschaffen werden. Auch eine breitere Gestaltung der Gehwege wurde durchgeführt. Die Händler wurden bei der Durchführung einbezogen. Es wurde versucht, was möglich war. Am Beispiel Langer Damm / Lange Straße wurde als Vorreiter im Landkreis die Markierung von Radwegen auf den Straßen als weitere Möglichkeit genutzt, wie auch die Kombi-Kennzeichnung Rad/Gehweg. Es ist ein Ausloten der Möglichkeiten und der Nutzerinteressen.

TOP 5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Finsterwalde, Beschluss als Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung
Vorlage: BV-2020-010

Beschluss

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Finsterwalde 2019 in der vorliegenden Fassung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. (Anlage 1)
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt
   - das Hauptzentrum „Innenstadt Finsterwalde“ als „schutzwürdiger Bereich“ und „Investitionsvorranggebiet“ (Anlage 2 Seite 1),
   - das Stadtteilzentrum „Südpassage / Sängerstadt-Center“ als „schutzwürdiger Bereich“ und „Investitionsvorranggebiet“ (Anlage 2 Seite 2) und
   - das Nahversorgungszentrum „Schacksdorfer Straße“ als „schutzwürdiger Bereich“ und „Investitionsvorranggebiet“ (Anlage 2 Seite 3).
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt die als Anlage 3 beigefügte „Finsterwalder Sortimentsliste“ der nahversorgungsrelevanten und der zentrenrelevanten Sortimente.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in Anlage 4 dargestellten Steuerungsempfehlungen zur Ansiedlung der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente.
5. Die Stadtverordnetenversammlung erkennt folgende Nahversorgungsstandorte im Stadtgebiet an:
   - Sonnewalder Straße 66 (derzeit Netto),
   - Langer Damm 17 (derzeit Netto dansk) und
   - Dresdener Straße 125 (derzeit NP-Markt),

   da sie für die umliegenden Wohnquartiere eine hohe Nahversorgungsrelevanz besitzen.
6. Die Stadtverordnetenversammlung erkennt folgende Sonderstandorte im Stadtgebiet an:
   - Sonnewalder Straße 100 (derzeit Kaufland, Profi Raiffeisen Bau- und Gartenmarkt, u. a.),
   - Lichterfelder Straße 97 (derzeit Baustoffcenter) und
   - Weststraße 6 (derzeit Opti-Wohnwelt),

   da sie eine gesamtstädtische und z. T. überörtliche Versorgungsbedeutung haben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Flur 25, Flurstück 96 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-001

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 96 der Flur 25, Gemarkung Finsterwalde ab.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 4 Nein: 1 Enth.: 2

Protokoll

Herr Kupillas erkundigt sich, ob ein Entsagungsgrund die Planung der Osttangente sei. Dies bejaht **Herr Zimmermann**. Sodann möchte **Herr Kupillas** wissen, wie weit die Planungen der Osttangente sind.

Im letzten Jahr mussten die artenschutzrechtliches Untersuchungen aktualisiert und ergänzt werden, so **Frau Stoislow**, die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Evtl. könnte in diesem Jahr der Offenlagebeschluss für die nächste Beteiligung gefasst werden und der Plan zur Genehmigung im kommenden Jahr eingereicht werden.

Herr Kupillas erkundigt sich, ob seitens der Verwaltung angedacht ist, sich mit einem anderen Trassenverlauf auseinanderzusetzen. Gemäß **Frau Stoislow** gab es im Aufstellungsverfahren diverse Trassen, die durch die Abgeordneten in der Abwägung behandelt worden sind und für die stadtnahe Trasse die Empfehlung ausgesprochen wurde.

Auf die Frage von **Herrn Kupillas**, ob die Möglichkeit der Nachverhandlung oder Beratung besteht, antwortet **Herr Zimmermann**, dass man im laufenden Verfahren bereits weit vorangekommen ist und kurz vor Fertigstellung des Verfahrens steht. An der Trassenführung an sich steht keine Frage mehr offen, ergänzt **Frau Stoislow**, bis auf, dass sich der ein oder andere Anlieger gestört fühlt. Das einzige was das Planverfahren nicht vorankommen lässt, ist der Artenschutz. Alle Belange der Bürger sind abgewogen. Öffnet man jetzt das Verfahren, fängt man von vorn an.

Ob die Trasse metergenau festgelegt ist, erkundigt sich **Herr Hensel**. Gemäß **Herrn Zimmermann** sind das die äußeren Kanten der späteren öffentlichen Verkehrsfläche, der Korridor für die Straßentrasse, ob eine Schiebung erfolgt, ist in der der Straßenplanung zu berücksichtigen.

Herr Hensel fragt, ob dieses Verfahren jetzt diese Trasse sichert, **Herr Zimmermann** bejaht dies. Weiter fragt **Herr Hensel**, ob die Eigentümer in diesem Verfahren angeschrieben werden. Hierzu antwortet **Herr Zimmermann**, dass die amtliche Bekanntmachung über den Stadtanzeiger erfolgt.

TOP 7 Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Flur 42, Flurstücke 2/49 und 2/50 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-008

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus auf den Flurstücken 2/49 und 2/50 der Flur 42, Gemarkung Finsterwalde ab.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 5 Nein: 2 Enth.: 0

Protokoll

Gemäß **Herrn Linde** sollte eine Grundsatzentscheidung getroffen werden, werden solche Präzedenzfälle geschaffen, muss damit gerechnet werden, dass das weitergeht. Grundsätzlich sollte sich dazu entschieden werden, ob in Wochenendgebieten Wohnrecht gewollt ist oder nicht.

Das geht grundstücksbezogen, erklärt **Herr Zimmermann**, es kann keine generelle Entscheidung getroffen werden, jeder Antrag muss im Einzelfall geprüft werden.

Ob das nicht ein reiner verwaltungsrechtlicher Akt wäre, einem dort schon lange Wohnenden das Wohnrecht zu erteilen, möchte **Herr Kupillas** wissen.

Für die Baugenehmigung ist das Bauordnungsamt beim Landkreis zuständig, darauf verweist **Herr BM Gampe**. Die Kommune ist für die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zuständig unter Beachtung der Landesgesetzte und der Landesplanungsgesetzte. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten.

Sofern **Herr Kupillas** es richtig verstanden habe, hat sich eine übergeordnete Behörde in Potsdam dazu geäußert: Die alleinige Überplanung der angefragten Grundstücke zur Wohnbauflächenentwicklung entspricht keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Diese Behörde hat das gar nicht geteilt, sondern hat das Gegenteil angekreuzt, so dass diese städtebauliche Landesplanung dem nicht im Wege steht.

Frau Stoislow stellt klar, dass die Kommune bei Aufstellung eines B-Plans bei der Raumordnungsbehörde anzufragen hat nach den Zielen der Raumordnung. Die Behörde teilt mit, ob der Planung Ziele der Raumordnung entgegenstehen, das ist nicht der Fall. Wenn die Kommune eine städtebauliche Planung durchführt, dann hat sie auch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Blick zu behalten, und wenn innerhalb eines Sondergebietes nur Baurecht für ein Wohnhaus geschaffen wird, dann ist das keine städtebauliche geordnete Entwicklung, dann müsste das komplette Gebiet geplant werden. Die Raumordnung wird sich nie dazu äußern, was städtebaulich eine geordnete Entwicklung ist oder nicht.

TOP 8 Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bebauungsplanverfahrens Flur 20, Flurstück 95 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-007

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für Wohnbauland für das Flurstück 95 der Flur 20, Gemarkung Finsterwalde ab.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 6 Nein: 1 Enth.: 0

Protokoll

Auf die Frage von **Herrn Hensel** zum FNP mit Bezug auf die Wohnbaufläche antworten **Frau Stoislow** und **Herr Zimmerman**, der FNP ist nicht parzellenscharf. Das ist eine informelle Planung, die keine Rechtswirksamkeit nach außen hat. Ist eine Nutzung beabsichtigt, bedarf es dann der genauen Planung, die hier nicht vorliegt.

TOP 9 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Flur 20, Flurstücke 216, 217/7, 235/1, 321, 322 der Gemarkung Finsterwalde
Vorlage: BV-2020-016

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung lehnt den in der Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für ein Einfamilienhaus ab.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 7 Ja: 6 Nein: 1 Enth.: 0

TOP 10 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich zwischen Tuchmacherstraße, Weststraße, Straße der Jugend und Brunnenstraße
Vorlage: BV-2020-002

Beschluss
1. Der Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 09.12.2019 gebilligt.
2. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten sind aufgrund des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S.3634) öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Protokoll

Anfragen von **Herrn Hensel** zur Darstellung der Weststraße als Wohngebiet im Flächennutzungsplan werden von **Frau Stroislow** erläutert. Im Flächennutzungsplan werden nur die örtlich bedeutsamen Straßen als separate Verkehrsflächen dargestellt, alle anderen werden in die angrenzenden Bauflächen integriert, es handelt sich noch nicht um einen Bebauungsplan. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Weststraße ebenso in die Baufläche integriert und nicht separat dargestellt.

TOP 11 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren "Helgastraße", 1. Änderung
Vorlage: BV-2020-014

Beschluss
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes “Helgastraße“ 1. Änderung und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 16.12.2019 gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind aufgrund des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12 Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Drößiger Straße"
Vorlage: BV-2020-003

Beschluss
1. Der Bebauungsplan „Drößiger Straße“, 2. Änderung (in Kraft getreten am 19.03.2010) wird innerhalb des in der beiliegenden Karte dargestellten Bereiches geändert. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO für die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Wärme- und Stromerzeugung aus Sonnenenergie auf den bisher unbebauten Grundstücken.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Protokoll

Herr Hensel hat diese Fläche immer als Gewerbefläche für Finsterwalde, als Gewerbegebiet gesehen. Nein, antwortet **Herr Zimmermann**, das war mal so. **Herr BM Gampe** ergänzt, in früheren Legislaturperioden gab es Diskussion zu einem Gewerbestandort, dann war es Wohnbebauung und dann wurden PV-Anlagen gebaut.

Für **Herrn Hensel** sollte die Stadt sich gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten offenhalten. Es gibt nicht viele Möglichkeiten dafür. Das ist dort leider nicht möglich, erklärt **Herr BM Gampe**. Gemäß **Herrn Zimmermann** sind Standortentwicklungen damals nicht zum Tragen gekommen und die kommunale Ebene entschied sich dann Wohnbauflächen zu entwickeln. **Herr BM Gampe** verweist auf die Flächen, die am ehemaligen Jugendwerkhof übernommen wurden.

Herr Hensel hält das Zupflastern mit Photovoltaik nicht für nötig. Darauf erwidert **Herr Freudenberg**, dass es sich hier nicht um Photovoltaik handelt, sondern um Solarthermie.

Herr BM Gampe erklärt, dies ist auch ein Thema in Richtung Klimaschutz und Klimawandel, dass Solarthermie in die Anlagen einspeist werden kann. Zur wirtschaftlichen Nutzung ist es wichtig, so nah wie möglich an den bestehenden Leitungen zu sein. Wohnbebauung erweist sich auf diesem Gebiet als eher schlecht. Diese Fläche würde jetzt zum Sondergebiet für Solarthermie kommen.

TOP 13 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans "Drößiger Straße", 3. Änderung
Vorlage: BV-2020-011

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Drößiger Straße“, 3. Änderung mit der Stadtwerke Finsterwalde GmbH.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14 Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Drößiger Straße" und "Westentlastung"
Vorlage: BV-2020-012

Beschluss

1. Der Flächennutzungsplan für das Gebiet Drößiger Straße inklusive der Westentlastung gemäß anliegendem Übersichtsplan (Anlage 1) vom 12.12.2019 wird geändert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:
2. Darstellung einer Sonderbaufläche zur Nutzung der Sonnenenergie auf den nicht zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken und Entfall der westlichen Entlastungsstraße (Westentlastung).
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Drößiger Straße"
Vorlage: BV-2020-013

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Drößiger Straße“.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Altes Gaswerk", 1. Änderung
Vorlage: BV-2020-004

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 Entwurf des Bebauungsplanes „Altes Gaswerk“, 1. Änderung ab und bestätigt diese als Beschluss (Einzelbeschlüsse).
2. Die Verwaltung wird beauftragt sicherzustellen, dass die Abwägung in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Altes Gaswerk", 1. Änderung
Vorlage: BV-2020-005

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist und der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) den Bebauungsplan „Altes Gaswerk“, 1. Änderung als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18 Abwägung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Goldberg III"
Vorlage: BV-2020-006

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

Abstimmungsergebnis:

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

Protokoll

Auf die Frage von **Herrn Hensel**, warum zwei Grundstücke ausgenommen sind, antworten **Frau Stoislow** und **Herr Zimmermann**, dass es dort bereits rechtskräftige Festsetzungen gibt, das Baurecht bereits planungsrechtlich gesichert ist.

Herr Hensel erkundigt sich, ob durch die Stadt das Grundstücksvorhalten gemacht wird, dass Grundstücke gekauft werden in diesem Gebiet. **Herr Zimmermann** antwortet, das sind private Flächen, wenn A an B verkauft, wird nach möglichen Zugriffen auf Verkehrsfläche gesehen. Sofern es gewünscht ist, so **Frau Stoislow**, besteht das Umlegungsverfahren als Möglichkeit mit allen Konsequenzen, sie gibt weitere Ausführungen dazu. **Herr BM Gampe** ergänzt, dass dies bisher in der Diskussion zur Aufstellung nicht gewünscht war.

Weitere Fragen von **Herrn Hensel** zum Planverfahren werden von **Frau Stoislow** und **Herrn Zimmermann** umfangreich beantwortet, Fragen zum Straßenbau und -ausbau werden umfangreich von **Herrn BM Gampe** beantwortet

TOP 19 Abwägung zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Holländer"
Vorlage: BV-2020-019

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 Entwurf 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

Protokoll

Herr Bimüller bezieht sich auf die Abwägung Nr. 12 zur Aussage der Naturschutzbehörde auf Seite 11: „Unter Berücksichtigung der o. g. Ausführungen sollten der Entwurf des FNP und LP überarbeitet werden." und auf Seite 13: „Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt der Stadt eine Überarbeitung unter Berücksichtigung der o. g. Belange, um eine rechtskonforme Planung zu erhalten. Nach der evtl. Überarbeitung ist der FNP 7. Änderung zur Prüfung beim LK EE erneut einzureichen." Die Antwort der Stadt ist eine sehr pauschale Formulierung: „Die artenschutzrechtlichen Aussagen in den Begründungen zum LP und zur FNP-Änderung werden entsprechend der vorliegenden Planungsstufe klargestellt."

Er erkundigt sich, was mit dieser Klarstellung gemeint. ist Es handelt sich um eine Forderung und eine Empfehlung. Klarstellen wäre, wir folgen ihr oder wir folgen ihr nicht. Mit dieser Klarstellung ist es eigentlich nicht getan, ihm geht es um die Rechtssicherheit.

Frau Stoislow erklärt, dass im Zuge der FNP-Änderung die artenschutzrechtlichen Untersuchungen nicht in der Tiefe erfolgen müssen, wie sie von der UNB dargelegt werden. Parallel wird das B-Planänderungsverfahren erarbeitet, da ist von der UNB zum Thema Artenschutz nichts vorgetragen worden. Da man mit dem B-Plan-Verfahren nicht vorankommt, wird für den gesamten FNP die artenschutzrechtliche Untersuchung gemacht, damit man diese Aussagen auch für die B-Planung hat. In der FNP-Planung muss nicht so tief auf den Artenschutz eingegangen werden, daher ist es allgemein aufgeführt. Das Problem ist bekannt, Untersuchungen werden durchgeführt, die das ganze Jahr in Anspruch nehmen werden, weitere Planungen erfolgen dieses Jahr nicht.

TOP 20 Straßennamenvergabe
Vorlage: BV-2020-015

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die im Jahre 2019 errichtete und öffentlich gewidmete Erschließungsstraße zu der ehemaligen Tuchfabrik Carl Schäfer - von der Finspangsgatan bis zur Wendeschleife - den Namen **Carl-Schäfer-Straße** zu verleihen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 21 Ausbau Bahnhofstraße - Bestätigung der Entwurfsplanung
Vorlage: BV-2017-126-1

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt die Entwurfsplanung zum Bauvorhaben Bahnhofstraße Finsterwalde mit den Teileinrichtungen Straßenkörper, Gehweg, Regenentwässerung, Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben in Abhängigkeit der finanziellen Möglichkeiten zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 6 Ja: 6 Nein: 0 Enth.: 0

Protokoll

Mit einer **PowerPoint-Präsentation** geht **Herr Pinetzki** ein auf die Themen Ausgangssituation, rechtliche Wertung, Förderkulisse, Entwurfsplanung, Ausführung und Kosten.

Fragen von Herrn Linde zu den Eigentumsverhältnissen und von Herrn Hensel zum Grundstückserwerb werden durch Herrn Pinetzki beantwortet.

Fragen von Herrn Hensel zur Gehweggestaltung und Geschwindigkeitsbegrenzung werden durch Herrn Pinetzki und Herrn BM Gampe beantwortet.

TOP 22 Antrag auf Abweichung von Festsetzungen der Gestaltungssatzung für das Bauvorhaben Umnutzung und Erweiterung Naundorfer Straße 13 zu einem Gästehaus
Vorlage: BV-2020-021

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt folgende Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde vom 22.06.2018 für das geplante Bauvorhaben Umnutzung, Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes Naundorfer Straße 13 zum Gästehaus gemäß dem Entwurf des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. (FH) Kornelia Biro, Westansicht, Zeichnungs-Nr. E 2019.07 vom 28.12.2019:

- Der Erweiterungsbau in der Baulücke Moritzstraße, Flur 14, Flurstück 126 soll mit der gleichen Traufhöhe und Dachform wie beim bestehenden Gebäude Naundorfer Straße 13 ausgeführt werden – Dach als Pappdach, flach geneigt.
- Abweichung von § 4 Gebäudestellung und Gebäudeproportionen Pkt. (3) der Gestaltungssatzung: Bei Neu- bzw. Umbauten von Hauptgebäuden dürfen die Traufhöhen der unmittelbar angrenzenden Hauptgebäude 2,00 m über- bzw. unterschreiten. Ausnahmen sind möglich, wenn der Höhenunterschied der beidseitigen Nachbarn größer ist als 4,00 m. In diesem Fall muss die Traufe mindestens 1,00 m tiefer liegen als die Traufe des höheren Nachbargebäudes (siehe bildliche Darstellung - Auszug aus der Gestaltungssatzung).
- Abweichung von § 5 Dächer (2) Papp-, Kunststoff- und Blechdächer sind unzulässig.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 6 Ja: 6 Nein: 0 Enth.: 0

TOP 23 Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Finsterwalde (Erschließungsbeitragssatzung)
Vorlage: BV-2020-028

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der Stadt Finsterwalde (Erschließungsbeitragssatzung) gemäß Anlage.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 6 Ja: 5 Nein: 0 Enth.: 1

TOP 24 2. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Finsterwalde
Vorlage: BV-2015-120-2

Beschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde beschließt die in der Anlage beigefügte 2. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Finsterwalde.

Abstimmungsergebnis:

Anw.: 6 Ja: 6 Nein: 0 Enth.: 0

TOP 25 Information Hoch-/Tiefbau

Informationen Herr Zimmermann, FB SBV:

Bautenstände Hochbau

Sozialgebäude Tierpark:
Wir sind in den letzten Zügen für den Neubau. Ende Februar soll die Fertigstellung des Sozialgebäudes erfolgen.

Bautenstände Tiefbau

3. BA Berliner Straße/Brückenkopfkreuzung:
Aufgrund der offenen Witterung werden die Straßenbauarbeiten weitergeführt und wenn die Witterung weiter offen bleibt, ist ein Schwarzdeckeneinbau bis Ende März realistisch.

Straßenbeleuchtung an der Bürgerheide:
Seit heute haben die Bauarbeiten begonnen, um in dem Bereich zwischen der Forststraße und der Brunnenstraße die fehlendende Straßenbeleuchtung zu errichten.

Straßenbeleuchtung Sportplatzstraße Sorno:
Die Tiefbauvorleistungen sind geschaffen worden. Derzeit ist die Ausschreibung für die Installation der Leuchtpunkte erfolgt.

Straßenbeleuchtung Becherstraße:
Die Ausschreibung ist erfolgt.

Straßenbeleuchtung Frankenaer Weg vom Heinrichsruher Weg bis Heinrichsruh:
Die Ausschreibung ist erfolgt.

TOP 26 Information Wirtschaftsförderung

Informationen Herr BM Gampe:

Zum Rückkehrertag am 27. Dezember in der Aula des Sängerstadtgymnasiums konnten 180 Gäste begrüßt werden. Eine Auswertung wird durch Herrn Drescher im RIS eingestellt werden.

TOP 27 Beantwortung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Schriftliche Anfragen entsprechend der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

Finsterwalde, 13.02.2020

Thomas Freudenberg
Vorsitzender des Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

Andrea Michalek
Protokollantin