

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Niederschrift zur 19. Sitzung des Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

### öffentlicher Teil

Sitzungstermin: **Dienstag, den 11.10.2022**  
Sitzungsbeginn: **17:00 Uhr**  
Sitzungsende: **17:50 Uhr**  
Ort, Raum: **Finsterwalde, Schloßstraße 7/8, Remise**

### Anwesend sind:

#### Vorsitzender

Freudenberg, Thomas CDU

#### Mitglieder

Hake, Dominic SPD  
Homagk, Marlies BfF  
Horst, Karin DIE LINKE.  
Kupillas, Uwe AfD  
Zierenberg, Ronny UBF für Frau Lehmann

#### Sachkundige Einwohner

Bimüller, Erwin Grüne/B 90  
Gesche, Michael CDU  
Hensel, Torsten BfF  
Muschter, Kay CDU

#### Bürgermeister

Gampe, Jörg Bürgermeister

#### Fachbereichsleiter

Drescher, Torsten FB WSK  
Miersch, Michael FB BSZ  
Zajic, Anja FB FW  
Zimmermann, Frank FB SBV

#### Verwaltungsmitarbeiter

Hromada, Paula Presse/ÖA  
Sens, Madleen Ass. BM

**Abwesend sind:****Mitglieder**

Loos, Sebastian	CDU	entschuldigt
Lehmann, Sandra	UBF	entschuldigt

**Sachkundige Einwohner**

Hamm, Ingo	UBF	entschuldigt
Seidel, Alena	SPD	unentschuldigt

**Tagesordnung:**

- TOP 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
- TOP 2** Einwendungen gegen die Niederschrift Nr. 18 vom 13.09.2022
- TOP 3** Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 19 vom 11.10.2022  
Vorlage: BV-2022-133
- TOP 4** Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“  
Vorlage: BV-2022-121
- TOP 5** Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“  
Vorlage: BV-2022-123
- TOP 6** Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Vorhaben „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“  
Vorlage: BV-2022-122
- TOP 7** Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“  
Vorlage: BV-2022-124
- TOP 8** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Holländer“  
Vorlage: BV-2022-126
- TOP 9** Antrag auf Befreiung von Festsetzungen der Gestaltungssatzung beim Vorhaben Errichtung einer PV-Anlage auf dem Flachdach des WH Naundorfer Straße 12  
Vorlage: BV-2022-131
- TOP 10** Grundsatzbeschluss zur Aussetzung der Regelungen des § 11 (2) und (3) der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde vom 27.04.2018 zur Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien  
Vorlage: BV-2022-130
- TOP 11** Strukturstärkungsprojekte für die Stadt Finsterwalde
- TOP 12** Informationen aus dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
- TOP 13** Informationen aus dem Fachbereich Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Kultur
- TOP 14** 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. 18 vom 13.09.2022**

Einwendungen gibt es nicht, somit ist die Niederschrift Nr. 18 vom 13.09.2022 bestätigt.

**TOP 3 Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 19 vom 11.10.2022  
Vorlage: BV-2022-133**

**Beschluss**

Der Ausschuss Wirtschaft, Umwelt, Bauen bestätigt die Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 19 vom 11.10.2022.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 4 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“**

**Vorlage: BV-2022-121**

**Beschluss**

1. Für das Gebiet Flur 55, Flurstücke 82/1, 82/2, 200, 210, 228 und 229 sowie das Flurstück 206 (teilweise) der Gemarkung Finsterwalde gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 3) vom 30.08.2022 wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“ werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer privaten Verkehrsfläche

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anw.: 6 Ja: 4 Nein: 0 Enth.: 2**

**Protokoll**

Die Anfragen von **Herrn Hensel** zur Sicherheit des Baugebiets und der verbindlichen Umsetzung des Bebauungsplans werden durch **Herrn BM Gampe** und **Herrn Zimmermann** beantwortet. Die Risiken und die Finanzierung des Verfahrens obliegen ausschließlich dem privaten Antragsteller.

**Herr Kupillas** möchte wissen, ob das Verfahren mit den Planungen der Osttangente kollidiert und um welche Bauplatzanzahl es sich genau handelt. Gemäß **Herrn Zimmermann** wird eine Prüfung der Planzeichnungsangaben durch die Verwaltung vorgenommen.

**TOP 5 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“**

**Vorlage: BV-2022-123**

**Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“ mit der Vorhabenträgerin.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6 Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Vorhaben „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“  
Vorlage: BV-2022-122**

**Beschluss**

1. Der Flächennutzungsplan für das Gebiet Flur 55, Flurstücke 82/1, 82/2, 200, 210, 228 und 229 sowie das Flurstück 206 (teilweise) der Gemarkung Finsterwalde gemäß anliegendem Lageplan (Anlage 2) vom 30.08.2022 wird geändert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt: Darstellung einer Wohnbaufläche.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anw.: 6 Ja: 4 Nein: 0 Enth.: 2

**TOP 7 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“  
Vorlage: BV-2022-124**

**Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die Ausarbeitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Finsterwalde im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“ mit der Vorhabenträgerin.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 8 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Holländer“  
Vorlage: BV-2022-126**

**Beschluss**

1. Der 2. Entwurf der 7. Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 19.09.2022 gebilligt.
2. Der 2. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf der Begründung dazu sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten sind aufgrund des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 9      Antrag auf Befreiung von Festsetzungen der Gestaltungssatzung beim Vorhaben Errichtung einer PV-Anlage auf dem Flachdach des WH Naundorfer Straße 12  
Vorlage: BV-2022-131**

**Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die Befreiung gemäß § 13 von § 11 (3) der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Flachdach (Pulldach) des Wohnhauses Naundorfer Straße 12.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anw.: 6    Ja: 4    Nein: 0    Enth.: 2**

**Protokoll**

**Herr Hensel** möchte wissen, ob die PV-Anlage aufgeständert sein wird. Gemäß **Herrn Zimmermann** könnte dies bei einem Flachdach möglich sein. Laut **Herrn Hake** soll die Anlage nicht aufgeständert sein.

**Herr Freudenberg** hätte mit einer flach aufliegenden PV-Anlage kein Problem, würde ein Aufständern aber verneinen, weil es nicht in das Bild der Innenstadt passe.

Gemäß **Herrn Hake** könnte es so formuliert werden, dass die Genehmigung erfolgt, wenn die PV-Anlage nicht aufgeständert wird.

**Herr Freudenberg** bittet zu bedenken, dass dort auch ein gerichtliches Verfahren anhängig sein soll zur Nachbarbebauung.

Auf die Frage von **Herrn Freudenberg**, ob eine Formulierung zur Sondergenehmigung für flachaufliegende PV-Anlagen möglich ist, antwortet **Herr Zimmermann**, dass in der folgenden Beschlussvorlage ein Grundsatzbeschluss gefasst werden soll. Dort könnte als Auflage aufgenommen werden, dass nur flachliegende PV-Anlagen akzeptiert werden und aufgeständerte PV-Anlagen abgelehnt werden, wobei die Umsetzbarkeit abzuwarten wäre.

**TOP 10      Grundsatzbeschluss zur Aussetzung der Regelungen des § 11 (2) und (3) der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde vom 27.04.2018 zur Beschleunigung des Ausbaus vom erneuerbaren Energien  
Vorlage: BV-2022-130**

**Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in § 11 der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde vom 27.04.2018 den Absatz 3 genauso zu formulieren wie Absatz 2:

Die Anbringung von Solarzellen an den straßenraumzugewandten Fassaden und Dächern ist unzulässig. Abweichungen sind nur dann möglich, wenn sich die Solaranlagen technisch und gestalterisch in die Fassadenelemente und Dachdeckungen integrieren bzw. die Solarelemente wie konventionelle Fassaden- und Dachsysteme eingesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anw.: 6    Ja: 4    Nein: 0    Enth.: 2**

**Protokoll**

Die Beschlussvorlage wird von **Herrn Zimmermann** vorgestellt mit dem Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aussetzung der Regelungen des § 11 (2) und (3) der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde vom 27.04.2018 bis auf Weiteres.

**Herr Hensel** ist der Meinung, dass die Anträge auf Befreiung von Festsetzungen der Gestaltungssatzung weiterhin vorgelegt werden sollten.

**Herr Bimüller** befürwortet PV-Anlagen aber nicht auf jedem Dach in der Innenstadt. Streicht man die genannte Regelung aus der Satzung, ist es damit nicht von vornherein ausgeschlossen. Es können immer auch andere Lösungen im Gespräch mit der Denkmalschutzbehörde gefunden werden.

**Frau Homagk** erwartet keine Flut von Anträgen, sofern die Streichung erfolgt. Man könne wie bisher mitreden und von Fall zu Fall mitentscheiden.

Für **Herrn Freudenberg** lässt der § 11 Abs. 2 Abweichungen zu, sofern sie sich technisch und gestalterisch integrieren lassen, so dass auf Antrag eine Ausnahme genehmigt werden kann. Man könnte den Absatz 2 genauso in Absatz 3 aufnehmen, so dass auch im inneren Stadtkernbereich Abweichungen durchaus zulässig sind, sofern es technisch und gestalterisch passt. Er würde die Regelungen nicht rausnehmen und würde sich nicht auf den Denkmalschutz verlassen wollen. Wenn ein Antrag auf Befreiung von Festsetzungen der Gestaltungssatzung gestellt wird, kann nach Beurteilung entschieden werden.

**Herr Hake** regt an, die Abwägung beizubehalten und den Text dahingehend anzupassen, dass er nicht ganz so abschreckend klingt mit „Die Anbringung ... ist grundsätzlich unzulässig.“

Für **Herrn Zierenberg** stellt sich die Frage, nach welchen Kriterien entschieden wird, ob ein Antrag auf Abweichungen vorzulegen ist oder nicht. Dazu erklärt **Herr Zimmermann** den bisherigen Verfahrensablauf bis zur Vorlage der Beschlussvorlage.

**Herr Freudenberg** stellt einen **Änderungsantrag**:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in § 11 der Gestaltungssatzung und Satzung zur Reduzierung der Abstandsflächen Stadtkern Finsterwalde vom 27.04.2018 den Absatz 3 genauso zu formulieren wie Absatz 2:

Die Anbringung von Solarzellen an den straßenraumzugewandten Fassaden und Dächern ist unzulässig. Abweichungen sind nur dann möglich, wenn sich die Solaranlagen technisch und gestalterisch in die Fassadenelemente und Dachdeckungen integrieren bzw. die Solarelemente wie konventionelle Fassaden- und Dachsysteme eingesetzt werden.

Dem **Änderungsantrag** wird bei 6 Anwesenden mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen **zugestimmt**.

Sodann erfolgt die Abstimmung zum geänderten Beschlussvorschlag.

## TOP 11    **Strukturstärkungsprojekte für die Stadt Finsterwalde**

**Herr Hake** möchte wissen, ob es schon Rückmeldungen zu den Strukturstärkungsprojekten aus dem Werkstattprozess gibt.

**Herr Drescher** erklärt, dass man sich derzeit die aktuellen Sachstände von der WRL zuarbeiten lassen möchte. Die Landkreise sind stärker beim Thema Strukturstärkung eingebunden worden. Es gibt eine neue Kollegin beim Landkreis, die für die Projekte zuständig ist, hier ist man in der Terminvereinbarung.

**TOP 12 Informationen aus dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr**

Seit der Berichterstattung in der letzten Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2022 gibt es momentan keine neuen Bautenstände, so **Herr Zimmermann**.

**TOP 13 Informationen aus dem Fachbereich Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Kultur****Informationen Herr Drescher, FB WSK:**

Die Wahl der Projekte aus dem Bürgerbudget endete Ende September 2022. Die Bürger haben sich beteiligt. Beide Projekte, der „Trinkwasserspender am Spielplatz an der Bürgerheide“ als auch der „Wertschutzschrank in Pechhütte“ standen zur Wahl. Beide Projekte sind gewählt worden und können im Rahmen des Bürgerbudgets umgesetzt werden.

**TOP 14 Beantwortung von Anfragen der Ausschussmitglieder**

In Vorbereitung auf die Sitzung wurden am 08.10.2022 **schriftliche Anfragen** gestellt von **Herrn Bimüller**, die er vorträgt:

1. Möglichkeiten der Energieeinsparung  
Angesichts möglicher Engpässe bei den Energieträgern im kommenden Winter sind Kommunen, Wirtschaft und Bürger aufgefordert, möglichst sparsam mit Energie umzugehen. Welche Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Steigerung der Energieeffizienz hat die Stadt Finsterwalde in ihrem Verantwortungsbereich einschließlich der städtischen Wohnungsgesellschaft bereits ergriffen und welche sind geplant?
2. Photovoltaik auf Dächern öffentlicher Gebäude  
Photovoltaikanlagen auf Dächern können einen großen Beitrag zur Energieversorgung leisten. Welche Maßnahmen ergreift die Stadt Finsterwalde, um die Errichtung von Dach-Photovoltaikanlagen auf Gebäuden in ihrem Verantwortungsbereich voranzutreiben?
3. Tempolimit Forststraße  
Die SVV Finsterwalde hat am 29.10.2020 den Ausbau der Forststraße zwischen Brückenkopfkreuzung und kleiner Unterführung auf der Grundlage der Vorplanung des Büros sweco in der Variante 2.3 beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde auch über eine Erhöhung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h auf 50 km/h gesprochen, in den zum Beschluss gehörigen Unterlagen findet sich jedoch keine diesbezügliche Festlegung. Beabsichtigt die Stadt Finsterwalde, die Forststraße nach erfolgtem Ausbau für eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h freizugeben?"

**Antwort von Herrn Zimmermann:**

- zu 1.) In der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2022 unter TOP 20 hat die Verwaltung dazu ausführlich berichtet. Diese Ausführungen liegen den Abgeordneten vor.
- zu 2.) Auf den Dächern der GS Nord, der GS Stadtmitte, der Sporthalle Tuchmacherstraße und auf dem Dach der Kulturweberei befinden sich bereits PV-Anlagen. Weitere Dächer städtischer Gebäude werden hinsichtlich ihrer Statik und Himmelsausrichtung geprüft. Für die Neubauvorhaben Feuerwehr-Gerätehaus Sorno, Sozialgebäude Wirtschaftshof und Hort Nehesdorf sind PV-Anlagen geplant. Auf dem Dach der Kita Sonnenschein und dem Sozialtrakt im Stadion befinden sich Warmwasseraufbereitungsanlagen.

zu 3.) In dem Bereich Kreisverkehr Forststraße bis zur Einmündung Tuchmacherstraße waren bisher 30 km/h für LKWs vorgesehen als Umleitungsstrecke als die neu B96 gebaut wurde. In der Umsetzung des Verkehrsentwicklungskonzeptes soll zur Entlastung der Innenstadt dieser Straßenabschnitt für PKWs mit 50 km/h angeboten werden.

**Herr Bimüller** fände es gut, sich in absehbarer Zeit mit dem Verkehrskonzept wieder zu beschäftigen. Es ist von 2009 und mittlerweile gibt es gesellschaftliche und rechtliche Entwicklungen. Ihm erschließt sich nicht wirklich, warum man das Tempo an dieser Stelle nicht bei 30 belässt.

Finsterwalde, 20.10.2022

Thomas Freudenberg  
Vorsitzender des  
Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

Madleen Sens  
Protokollantin