

# Stadt Finsterwalde NL.

Schloßstraße 7/8  
03238 Finsterwalde



## Niederschrift zur 23. Sitzung des Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

### öffentlicher Teil

Sitzungstermin: **Dienstag, den 13.06.2023**  
Sitzungsbeginn: **17:00 Uhr**  
Sitzungsende: **17:45 Uhr**  
Ort, Raum: **Finsterwalde, Schloßstraße 7/8, Remise**

### Anwesend sind:

#### Vorsitzender

Freudenberg, Thomas CDU

#### Mitglieder

Homagk, Marlies BfF  
Horst, Karin DIE LINKE.  
Kupillas, Uwe AfD  
Treibmann, Katharina SPD für Herrn Hake

#### Sachkundige Einwohner

Bimüller, Erwin Grüne/B 90  
Hamm, Ingo BVB/Freie Wähler  
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

Babben, Lutz EDV  
Hromada, Paula Presse/ÖA  
Schulz, Katrin EDV  
Michalek, Andrea Sitzungsdienst

#### Gast

Barth, Andreas PASSAT Grund- bis 17.41 Uhr / TOP 7  
stücksges. mbH

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

Loos, Sebastian	CDU	entschuldigt
Hake, Dominic	SPD	entschuldigt
Lehmann, Sandra	BVB/Freie Wähler	entschuldigt

**Sachkundige Einwohner**

Gesche, Michael	CDU	unentschuldigt
Seidel, Alena	SPD	unentschuldigt

**Tagesordnung:**

- TOP 1** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
- TOP 2** Einwendungen gegen die Niederschrift Nr. 22 vom 18.04.2023
- TOP 3** Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 23 vom 13.06.2023  
Vorlage: BV-2023-060
- TOP 4** Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens für das Objekt Dresdener Straße 125/125a – Flur 23, Flurstücke 371 und 372  
Vorlage: BV-2023-027
- TOP 5** Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Dresdener Straße 125  
Vorlage: BV-2023-028
- TOP 6** Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Großflächiger Einzelhandel Dresdener Straße 125  
Vorlage: BV-2023-029
- TOP 7** Informationen aus dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
- TOP 8** Informationen aus dem Fachbereich Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Kultur
- TOP 9** 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. 22 vom 18.04.2023**  
Einwendungen gibt es nicht, somit ist die Niederschrift Nr. 22 vom 18.04.2023 bestätigt.

**TOP 3      Feststellung der Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 23 vom 13.06.2023  
Vorlage: BV-2023-060****Beschluss**

Der Ausschuss Wirtschaft, Umwelt, Bauen bestätigt die Tagesordnung des WUB-Ausschusses Nr. 23 vom 13.06.2023.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anw.: 5    Ja: 5    Nein: 0    Enth.: 0**

**TOP 4      Antrag auf Einleitung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens für das Objekt  
Dresdener Straße 125/125a – Flur 23, Flurstücke 371 und 372  
Vorlage: BV-2023-027****Beschluss**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel für die Errichtung einer Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung auf den Flurstücken 355, 356, 371 und 372 der Flur 23 mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 1.800 qm unter der Voraussetzung, dass vom Antragsteller die Verfügbarkeit der Grundstücke nachgewiesen wird.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anw.: 5    Ja: 2    Nein: 1    Enth.: 2**

**Protokoll**

Mit einer **PowerPoint-Präsentation** stellt **Herr Barth** von der PASSAT Grundstücksgesellschaft mbH das Projekt Neubau Vollsortimentmarkt EDEKA vor. Umfangreiche Ausführungen erfolgen zu den Themen Unternehmen, Bestand und Flächennutzungsplan, Zielstellung und Plankonzept.

**Herr Muschter** fragt, ob mit den derzeit vorhanden beiden Betreibern zu dem Vorhaben gesprochen worden ist. Gemäß **Herrn Barth** ist das noch nicht erfolgt. Gespräche werden erst geführt, sobald sich eine Umsetzung des Projekts abzeichnet und das B-Planverfahren erfolgt ist. Vorher mache dies wenig Sinn. Man sei mit dem Betreiber in einem positiven Verhältnis und habe einen bestehenden Mietvertrag, der auch erfüllt wird, sofern Getränke Hoffmann das weiter tun will.

**Herr Kupillas** erkundigt sich zum Verkaufsraum im Planungskonzept mit der Umstellung der Beleuchtung komplett auf LED, welche LED-Lampen verbaut werden, da LED-Licht zur erheblichen Schädigung des Augenlichts führen kann. **Herr Barth** erklärt, dass in den letzten 10 Jahren die gesamte EDEKA-Gruppe komplett auf LED umgestellt habe, daher der Hinweis. Er wisse aber nicht, was in 2 Jahren Thema sein wird, ob LED oder etwas anderes, da sich die Baubeschreibung bei den Betreibern auch ändern kann. Er nimmt den Hinweis gern mit.

Für **Frau Homagk** bringen solche Veränderungen immer sehr viel Unruhe in das bestehende Personal. Während der Bauphase wird vielleicht Personal eingespart o.ä. Sie fragt, wie über das Personal nachgedacht wird. Dann habe man das Objekt aber vielleicht keine Mitarbeiter, weil die in der Bauphase abgewandert sind. Das versucht das Unternehmen zu vermeiden, antwortet **Herr Barth**. Überall wird händeringend Personal gesucht. Er habe es so kennengelernt, dass die Mitarbeiter während der Bauphase nicht entlassen oder umgesetzt werden, sondern ortsnah bleiben konnten. Daher mache er sich darüber keine Sorgen. Am Ende entscheidet Edeka als Betreiber, wie das gehandhabt wird. Edeka sei aber ein seriöser Partner, auf den man sich verlassen kann, auch was die Mitarbeiter angeht.

**Herr Freudenberg** möchte wissen, was passiert, wenn nicht umgebaut wird, und wie angesprochen, NP und Getränke Hoffmann sich verändern sollten. Das kann **Herr Barth** nicht beantworten. Dann bleibt das Objekt hoffentlich so weiter stehen. Merkt man aber, dass sich etwas verändert, müsse man reagieren. Sollte Getränke Hoffmann sich verändern wollen, muss man vielleicht einen anderen Getränkemarkt suchen. NP ist eine Sparte von Edeka, sollte NP wegfallen, heißt es ja nicht, dass dort nichts betrieben wird. Der heißt dann künftig nah und frisch. Es wird umgeflaggt und auf ein neues System umgestellt. Es wird nicht zugemacht.

**Herr Hensel** verweist auf den vorhanden kleineren Edeka und möchte wissen, ob das nicht Konkurrenz im eigenen Haus sei. Dazu sagt **Herr Barth**, dass es auch andersrum sein könnte und vielleicht, wenn Mietverträge auslaufen, ein anderer Betreiber kommen könnte. Aber die Gefahr sieht er hier nicht, die Lage der Märkte sei strategisch gar nicht so unclever gemacht.

**Herr Hensel** fragt, ob beim Vollsortiment auch Getränke dabei sind und auch andere Sachen außer Waren des tgl. Bedarf verkauft werden. **Herr Barth** bejaht Getränke beim Vollsortiment und erklärt, Vollsortiment heißt, dass man alle Marken mit anbietet, während ein Discounter nur seine Discountware anbietet. Edeka bietet Markenprodukte mit an, daher Vollsortiment.

**TOP 5      Aufstellungsbeschluss für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Dresdener Straße 125**  
**Vorlage: BV-2023-028**

**Beschluss**

1. Der Flächennutzungsplan für das in der Anlage dargestellte Gebiet östlich der Dresdener Straße (Flur 23, Flurstücke 355, 356, 371 und 372 der Gemarkung Finsterwalde) wird geändert. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die folgenden allgemeinen Planungsziele angestrebt:  
Darstellung einer Sondergebietsfläche nach § 11 Abs. 2 BauNVO für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anw.: 5    Ja: 2    Nein: 1    Enth.: 2**

**Protokoll**

**Herr Hensel** fragt, ob die Fläche jetzt ein Sondergebiet werden muss und das eine Pflicht sei. **Herr Zimmermann** bejaht dies, es ist empfohlen, ein Sondergebiet zu werden.

**TOP 6      Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Großflächiger Einzelhandel Dresdener Straße 125**  
**Vorlage: BV-2023-029**

**Beschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund § 28 Abs. 2 Ziffer 25 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 38] i. V. m. § 11 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023) den Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Dresdener Straße 125.

**Abstimmungsergebnis:**

**Anw.: 5    Ja: 2    Nein: 0    Enth.: 3**

**TOP 7 Informationen aus dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr****Informationen Herr Zimmermann, FB SBV:**

- Hinweis auf Einladung zur **Waldbegehung in der Bürgerheide**
- am 20.06.2023 um 17.00 Uhr mit Förster Christoph Mertzig
- Treffpunkt ist der Eingang des Tierparks

**TOP 8 Informationen aus dem Fachbereich Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Kultur****Informationen Herr Drescher, FB WSK:****Bereich Kulturweberei**Veranstaltungen Juni – September

16.06.2023	Sommerliche Abendmusik
18.06.2023	Dresdner Kreuzchor
14.07.2023	Kammermusikfestival Fliesen
25.08.2023	Die Sommer Show der 1 Millionen Lichter

**Bereich Kultur**Veranstaltungen durchgeführt

03.06.2023	Kinderfest im Tierpark
04.06.2023	Eröffnungsveranstaltung der Brandenburgischen Seniorenwoche
07.06.2023	Seniorentreffen im Tierpark

Veranstaltungen in Planung

01.07.2023	Dorffest in Pechhütte
14.-16.07.2023	Dorffest in Sorno
06.08.2023	Tierparkfest
09.09.2023	Elbe-Elster Schlössernacht
10.09.2023	Tag des offenen Denkmals

**Bereich Städtepartnerschaften**

- über Pfingsten gab es einen partnerschaftlichen Austausch mit Eppelborn und Salaspils
- eine Delegation aus Finsterwalde hat dazu Eppelborn besucht
- eine Delegation aus Finsterwalde hat dazu Salaspils besucht
  
- 29.05.-24.06.2023 Praktikanten aus Montataire in Finsterwalde
  
- für den 07.-10.07.2023 wurde der Stadt Finsterwalde eine Einladung nach Salaspils ausgesprochen

**Bereich Brandenburg-Tag**

- die Standanmeldungen sind erfolgt und werden derzeit geordnet und im Festgebiet verortet
- das Programm für die Bühnen befindet sich in Abstimmung

**Frau Homagk** fragt nach dem Stand der Strukturstärkungsprojekte.  
**Herr Drescher** wird demnächst dazu berichten.

**TOP 9 Beantwortung von Anfragen der Ausschussmitglieder**

Anfragen entsprechend der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

Finsterwalde, 15.06.2023

Thomas Freudenberg  
Vorsitzender des Ausschusses Wirtschaft Umwelt Bauen

Andrea Michalek  
Protokollantin