

### **Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 10.04.18**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: Uhr

Ort der Sitzung: "Alter Laden", Am Markt 3, 16868 Wusterhausen/Dosse

Anwesend: Anwesenheitsliste  
Gäste: Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes
2. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Änderungsanträge zur und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung
4. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
5. Einwohnerfragestunde
6. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
7. Beschlussempfehlungen
- 7.1. Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Aktives Altern Bantikow" **BV/205/2018**
- 7.2. Antrag an die Gemeindevertretung zur Umsetzung der Baumaßnahmen Friedensweg und Postweg im Ortsteil Dessow **BV/204/2018**
8. Beratung
- 8.1. Alte Poststraße 5 - Veräußerung
- 8.2. Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes "Bioenergiepark Kantow"
- 8.3. Beratung über die Aufstellung der Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für die Wahlperiode 2019-2023
9. Einwohnerfragestunde
10. Informationen

#### Öffentlicher Teil

**Zu TOP 1 Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes**

**Zu TOP 2 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Brandt begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Von den Ausschussmitgliedern anwesend sind Herr Brandt, Herr Jünemann, Herr Herrmann, Frau

Buschke und Herr Stürmer. Die Empfehlungsfähigkeit wird festgestellt. Als sachkundige Einwohner sind anwesend Herr Lübeck, Herr Heinze und Frau Geitz. Von der Verwaltung sind Herr Blank, Frau Vogel, Frau Füllgraf und Herr Richter anwesend. Von der Gemeindevertretung anwesend ist Herr Grube.

### **Zu TOP 3    Änderungsanträge zur und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung**

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird einstimmig (5 Ja-Stimmen) festgestellt.

### **Zu TOP 4    Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Herr Jünemann beanstandet, dass der in der letzten Sitzung von ihm verlesene Brief (Anfrage an den Bürgermeister zum jüdischen Friedhof in Wusterhausen) nicht im Wortlaut in das Protokoll übernommen wurde; der Text der Mitschrift gebe den Diskussionsverlauf jedoch korrekt wieder. Es wird beschlossen, das betreffende Schreiben dem Protokoll anzuhängen.

### **Zu TOP 5    Einwohnerfragestunde**

Herr Lübeck fragt nach dem Umgang mit fehlenden Pollern im Bereich Badeanstalt und Volksgarten. Frau Füllgraf führt aus, dass über die Jahre hinweg aufgrund von Diebstählen viele kostenintensive Nachrüstungen erfolgten. Um die Durchführung von Rettungseinsätzen zu gewährleisten, dürfen keine festinstallierten Poller verbaut werden. Frau Vogel erklärt, dass das unrechtmäßige Befahren von Wegen, die durch Poller gesperrt sind, nicht jederzeit und überall vom Ordnungsamt und der Polizei zu kontrollieren sei. Beim Falschparken (beispielsweise auf der Wiese im Volksgarten) könne das Ordnungsamt auch auf Grundlage einer ausreichenden Fotodokumentation handeln.

### **Zu TOP 6    Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder**

keine

### **Zu TOP 7    Beschlussempfehlungen**

#### **Zu TOP 7.1    Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Aktives Altern Bantikow" Vorlage: BV/205/2018**

Frau Vogel berichtet, dass die ursprüngliche Planungsidee (Dorf im Dorf) für das Baugebiet in Bantikow nicht verwirklicht werden konnte. Die innere Erschließung (vormals Anger-Variante) wurde angepasst. Grünplanerisch gab es wenige Veränderungen, der Anteil der versiegelten Flächen hat sich nicht geändert. Aufgrund des Parkverbots auf Straßen in verkehrsberuhigten Bereichen (Parken nur in ausgewiesenen Flächen erlaubt) ist vorgesehen, für Pkw die Schaffung von zwei Stellflächen je Wohneinheit auf den Grundstücken festzusetzen. Hierfür würden beispielsweise ausreichend große Flächen vor Garagen genügen. Für Besucher von Anliegern stehen im nordwestlichen Bereich 10 Parkplätze zur Verfügung. Im Rahmen der Auslegung des neuen Plans werden nur Anregungen berücksichtigt, die Änderungen betreffen (d. h. nicht den Gesamtplan); anschließend wird der Plan als Satzung verabschiedet.

Die Ausschussmitglieder empfehlen die Billigung des vorliegenden Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans einstimmig (5 Ja-Stimmen).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „ Aktives Altern Bantikow “ in der Fassung (März 2018), bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zu billigen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, diesen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Bekanntmachung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB, Ort und Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Abs. 2 zu beinhalten.

Nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg ist kein Mitglied der Gemeindevertretung von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 7.2 Antrag an die Gemeindevertretung zur Umsetzung der Baumaßnahmen Friedensweg und Postweg im Ortsteil Dessow  
Vorlage: BV/204/2018**

Frau Füllgraf präsentiert die Historie und den Status quo zur Planung der Straßenbaumaßnahmen in Dessow. Im Jahr 2011 wurde ein Dorferneuerungsplan (DEP) erstellt. Dieser bildete die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Als zu bevorzugende Variante wurde ein grundlegender Ausbau der betreffenden Straßen in den DEP aufgenommen; der Vorschlag der Anlieger, der eine einfache Asphaltierung (12 cm) vorsah, wurde nicht in den Plan aufgenommen. In 2013 wurde auf Grundlage des DEP vom Büro Focke & Focke-Bruns eine Ausführungsplanung erstellt. Die vom Ingenieurbüro Art durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab, dass ein Gesamtaufbau von 60 cm und eventuell untergrundverbessernde Maßnahmen notwendig sind. Wegen erwartbar hoher Anliegerbeiträge wurde der Ausbau vom Ortsbeirat Dessow am 27.03.2015 abgelehnt; seitdem werden die Straßen unterhalten. Der in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung eingereichte Antrag der Fraktion Ländlicher Raum sieht nun die Einstellung von Mitteln für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 vor; des Weiteren wird darin die Verwaltung mit der Vorbereitung und Abstimmung der Baumaßnahme beauftragt. Die ebenfalls eingereichten Kostenvoranschläge belaufen sich auf 46.000 Euro für den Friedensweg und 39.000 Euro für den Postweg. Darin kalkuliert sind die Profilierung der Recycling-Schotterschicht, das Auftragen einer Asphalttragdeckschicht mit einer Dicke von 8 cm sowie das Anlegen von Bankettstreifen mit einer Breite von 0,5 m.

Frau Füllgraf begrüßt Frau Heuer vom Planungsbüro Heuer aus Wittstock/Dosse, die als Gast eingeladen wurde. Frau Heuer beschreibt, dass die von der Fraktion Ländlicher Raum vorgeschlagene Bauweise keinen Ausbau im Regelsinne darstelle. Von dem Vorschlag sei aus fachlicher Sicht dringend abzuraten, da eine Dauerhaftigkeit nicht gegeben sei. Die Übernahme von Gewährleistungen durch Bauunternehmen wird als unwahrscheinlich beurteilt. Trotz hoher finanzieller Aufwendungen, die bislang in die Ausführungsplanung geflossen sind, könnten weitere Untersuchungen notwendig werden. Seit der Erstellung der Ausführungsplanung in 2013 wurden auch die Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO) überarbeitet. Demnach sei ein Aufbau von 60 cm vorschriftsmäßig – die Notwendigkeit eines guten Unterbaus wird mehrfach hervorgehoben.

Frau Heuer schlägt einen Ausbau in zwei Stufen vor. Im ersten Bauabschnitt würde eine 3,05 m breite Asphaltstraße mit Unterbau errichtet. Unbedingt notwendig sei die Schaffung einer Mulde im seitlichen Bereich zur Aufnahme von Niederschlagswasser. Um Begegnungsverkehr zu ermöglichen, seien Bankette anzulegen, auch das Ausweichen über Zufahrten sei denkbar. Die errechneten Baukosten der Minimalvariante beliefen sich auf 165.000 Euro (Friedensweg) und 158.000 Euro (Postweg). Würde die marode Straßenbeleuchtung ebenfalls erneuert werden, beliefen sich die Kosten auf 197.000 Euro bzw. 190.000 Euro. In einem zweiten Bauabschnitt könnten Gehwege in Pflasterbauweise seitlich an die Asphaltdecke angesetzt werden; die Konformität mit dem DEP wäre gegeben.

Herr Grube fordert wiederholt, dass auf Umsetzbarkeit und Zweckerfüllung abgestellt werden sollte. Zwar seien die baufachlichen Ausführungen von Frau Heuer sicherlich richtig. Die Erfahrung zeige jedoch, dass auch vielbefahrene Wege ohne grundhaften Aufbau zehn Jahre und länger halten würden. Frau Füllgraf entgegnet, dass für die Gemeinde besondere Vorschriften beim Bau von Straßen gelten. Für die betreffende Maßnahme würden Anliegerbeiträge von 35 Prozent (Straße und Niederschlagswasser) sowie 50 Prozent (Beleuchtung) der Gesamtausgaben fällig werden.

Herr Stürmer fragt Herrn Grube, ob die Anlieger in jüngster Vergangenheit zur Thematik befragt wurden. Es sei ein No-Go, den Antrag ohne das Wissen der Betroffenen in die Gemeindevertretung einzureichen. Als Gemeindevertreter sei es schwer, ohne eine vorliegende Prioritätenliste eine in der Sache richtige Entscheidung zu treffen. Herr Blank merkt an, dass eine solche Liste jedes Jahr an die Ortsvorsteher geschickt werde. Herr Blank und Frau Füllgraf führen aus, dass die von der Fraktion Ländlicher Raum vorgeschlagene Variante eine Unterhaltungsmaßnahme darstellt, für die keine Anliegerbeiträge erhoben werden können – dies ist nur bei investiven Maßnahmen möglich – und somit die Allgemeinheit für die Finanzierung aufkommen würde. Herr

Stürmer wirft Herrn Grube und der Fraktion Ländlicher Raum im Zusammenhang mit der Antragseinreichung Egoismus vor, da die absolute Dringlichkeit des Vorhabens im Vergleich mit anderen Maßnahmen nicht eindeutig begründet werde. Herr Grube beteuert, dass er sich für alle Bürger im Gemeindegebiet gleichermaßen einsetze – dass er in einer der Straßen wohne, über die hier diskutiert werde, sei reiner Zufall. Er versichert, dass seines Wissens die Anwohner eine gewisse Zahlungsbereitschaft hätten, und fordert erneut eine pragmatische Lösung.

Frau Buschke gibt zu bedenken, dass aus Gründen der Gleichberechtigung bzw. Fairness gegenüber den Bürgern das gleiche Vorgehen wie bei bereits umgesetzten Ortserneuerungen in anderen Ortsteilen angewendet werden sollte. Herr Herrmann warnt ebenfalls davor, über ein Sondervorgehen eine Tür zu öffnen, und hebt die Einhaltung von Mindeststandards beim Bau hervor. Herr Brandt schlägt vor, die Gemeindevertretung über die Thematik entscheiden zu lassen. Die Ausschussmitglieder beschließen einstimmig (5 Ja-Stimmen), eine Einwohnerversammlung mit den Anliegern in Dessow abzuhalten und dort die Varianten vorzustellen. Frau Füllgraf bietet an, die ungefähre Höhe der Anliegerbeiträge vom zuständigen Sachbereich vorab kalkulieren zu lassen. Das Thema wird beim nächsten Bau- und Ordnungsausschuss am 05.06.2018 erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

## **Zu TOP 8 Beratung**

### **Zu TOP 8.1 Alte Poststraße 5 - Veräußerung**

Frau Füllgraf berichtet über den Besichtigungstermin für das gesicherte Fachwerkhaus in der Alten Poststraße 5 in Wusterhausen. Zum Tag der Städtebauförderung am 05.05.2018 haben Interessenten die Gelegenheit, das Ausbauhaus zu begutachten, der Käufer übernimmt den Innenausbau. Der Verkaufspreis bemisst sich am erstellten Verkehrswertgutachten und liegt relativ fix bei 54.000 Euro (endgültige Summe maximal 10 Prozent höher). Den Zuschlag erhält der Bieter mit dem überzeugendsten Nutzungskonzept. Für dieses Konzept werden vorab keine starren Kriterien festgelegt, Entscheidungsgremium ist die Gemeindevertretung.

### **Zu TOP 8.2 Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes "Bioenergiepark Kantow"**

Frau Vogel berichtet über den vorliegenden Antrag des Betreibers des Bioenergieparks Kantow zur Änderung des vorhandenen Bebauungsplans aus dem Jahr 2011. Vorgesehen ist eine deutliche Flächenreduzierung, da die im Plan festgesetzte Leistung der Biogasanlage aufgrund des technischen Fortschritts erreicht ist und aufgestellte Pläne, die länger als sieben Jahre nicht realisiert werden, verwirkt sind. Die übrig gebliebenen Flächen, die durch den aktuellen Bebauungsplan blockiert sind, sollen der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden. Die Ausschussmitglieder beschließen einstimmig (5 Ja-Stimmen), eine Beschlussvorlage für den Haupt- und Finanzausschuss vorzubereiten, die anschließend in die Gemeindevertretung eingeht.

### **Zu TOP 8.3 Beratung über die Aufstellung der Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für die Wahlperiode 2019-2023**

Frau Vogel berichtet zur bevorstehenden Schöffenwahl in diesem Jahr. Trotz zahlreicher Aufrufe in Sitzungen und Presse haben sich bislang nur 6 Personen für die Aufstellung beworben (notwendig sind 10 Personen). Wie mit einer zu geringen Zahl aufgestellter Bewerber umgegangen werden wird, könne zum jetzigen Zeitpunkt nicht eindeutig abgeschätzt werden. Kandidatenvorschläge können weiterhin eingereicht werden. Die Ausschussmitglieder beschließen einstimmig (5 Ja-Stimmen), eine Beschlussvorlage für die Aufstellung der Kandidaten für den Haupt- und Finanzausschuss vorzubereiten.

## **Zu TOP 9 Einwohnerfragestunde**

Herr Hörmann erkundigt sich nach den Plänen zur Ertüchtigung des Wegs am Friedhof in Bantikow („Entenrennbahn“) als Ausweichstrecke. Frau Füllgraf erklärt, dass aufgrund des Sturmereignisses vom letzten Jahr keine Umsetzung erfolgen konnte, der Weg aber weiterhin im Plan stehe.

Frau Peters fragt nach geplanten Baumschnittmaßnahmen an den Eichen in der Dorfstraße in Dessow. Frau Füllgraf erklärt, dass Totholzschnitt das gesamte Jahr durchgeführt werden kann.

## **Zu TOP 10 Informationen**

Frau Vogel informiert, dass der Regionalplan der Regionalen Planungsgemeinschaft aktuell überarbeitet wird. Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg findet keine Anwendung mehr. Laut Flächennutzungsplan könnten daher neue Windenergieanlagen entstehen. Die umfangreichen Stellungnahmen zur Steuerung der Windenergiegebiete liegen der Verwaltung vor und werden derzeit zusammengefasst.

Frau Füllgraf informiert über aktuelle Baumaßnahmen im Gemeindegebiet:

In der Kita Regenbogen Haus II werden momentan Installationen in den Bereichen Wasser, Abwasser, Lüftung, Heizung und Elektro durchgeführt. Die Weitspannprofile sind eingebaut, nach Abschluss der Installationsarbeiten werden die Decken geschlossen sowie Vorwände und Trockenbauwände gebaut. In den kommenden Wochen erfolgen die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems an der Fassade, die Erneuerung der Außenanlagen und Niederschlagsentwässerung sowie Fußbodenlege- und Malerarbeiten. Das Ende der Bauarbeiten ist für Juli 2018 geplant, der Umzug wird in den Sommerferien erfolgen.

Im Rathaus liegt der derzeitige Arbeitsschwerpunkt auf den Nebengebäuden/dem Hinterhaus. Es werden geschädigte Hölzer saniert und statische Missstände gesichert und beseitigt.

Für die Astrid-Lindgren-Grundschule (2. Bauabschnitt) wurde das Raumprogramm abgestimmt. Aktuell wird der Fördermittelantrag erarbeitet (Einreichungsfrist Ende April 2018). Ziel ist es, Fördermittel aus dem Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz – KInvFG; Bundesmittel) und dem Leader-Programm (EU-Mittel) zu kombinieren, um den Eigenanteil der Gemeinde zu reduzieren. Die geschätzten Baukosten des zweiten Bauabschnitts belaufen sich auf knapp 700.000 Euro. Der Bauantrag, inklusive geprüftem Brandschutzkonzept, wird gestellt.

Für die Erneuerung der Parkstraße und die Neugestaltung der Außenanlagen des Gemeindezentrums in Nackel liegt der Zuwendungsbescheid vor. Es folgt die Erarbeitung der Ausführungsplanung sowie die Vorbereitung der Vergabe von Bauleistungen. Die Bauarbeiten sollen zur 700-Jahr-Feier im Sommer 2019 abgeschlossen sein.

Frau Füllgraf berichtet zum aktuellen Stand der Überarbeitung der Friedhofssatzung und der Friedhofsgebührensatzung. Um eine rechtssichere Kalkulation der Friedhofsgebühren zu gewährleisten, wird ein externer Dienstleister beauftragt. Im Mai 2018 erfolgt eine Beratung der Friedhofs- und Friedhofsgebührensatzung durch die Arbeitsgruppe. Die Vorstellung der Ergebnisse ist in der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses am 05.06.2018 geplant.

Frau Füllgraf fasst die zurückliegende Winterdienstsaison zusammen. In 2017/18 wurden insgesamt 12 Einsätze (eine durchschnittliche Anzahl) gefahren, davon 2 nach der vertraglich festgelegten Kernzeit, die jeweils am 15.03. endet. Ab Ende 2017 war das neue Fahrzeug im Einsatz. Nach anfänglichen technischen Problemen, die im Rahmen der Gewährleistung behoben wurden, stand das Fahrzeug ab Februar 2018 durchgängig zum Einsatz bereit. Insgesamt könne ein positives Fazit gezogen werden – Beschwerden durch Bürger seien in der Verwaltung nicht eingegangen.

Frau Füllgraf informiert über die Ergebnisse der im Herbst durchgeführten Pflanzaktion im Volksgarten. Die nun sichtbar werdenden Frühblüher tragen zur Verschönerung der Flächen bei und verhindern gleichzeitig das Falschparken auf der Wiese am See.

Frau Vogel informiert zur Wahlvorbereitung für die Landratswahl am 22.04.2018. In den Wahllokalen werden 129 Wahlhelfer eingesetzt.

Herr Brandt bedankt sich und beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.00 Uhr.

Burkhard Brandt

Vors. Bau- und  
Ordnungsausschuss

Schriftführer/-in