

Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 29.10.19

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 23.10 Uhr

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

Anwesend: Anwesenheitsliste
Gäste: Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussempfehlungen (nicht belegt)
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. Abwägungsbeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Kantow **BV/049/2019**
- 7.2. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Kantow - Abschließender Beschluss **BV/050/2019**
- 7.3. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich Klempowsee, westlich Seestraße, Wusterhausen/Dosse" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/051/2019**
- 7.4. Sanierung der Tennisanlage, Eintreten der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in das Fördermittelantragsverfahren (LEADER) **BV/054/2019**
8. Beratung
- 8.1. Strategie zur Aktivierung von Altbauten sowie Frei- und Brachflächen im "Stadtkern" Wusterhausen/Dosse **BV/053/2019**
- 8.2. Gestaltung im Sanierungsgebiet, Photovoltaikanlagen
9. Einwohnerfragestunde
10. Informationen
- 10.1. Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen/D.
- 10.2. Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INGEK)
- 10.3. Baumaßnahmen

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Linke begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19:04 Uhr. Die ordnungsgemäße Ladung, sowie die Empfehlungsfähigkeit werden festgestellt. Anwesend sind Frau Linke, Herr Brandt, Frau Buschke, Herr Gülde, Herr Jünemann, Herr Schnick, Herr Hegermann, Herr Jahnke, Herr Lübeck und Herr Wacker.

Zu TOP 2 Beschlussempfehlungen (nicht belegt)

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

Es werden keine Änderungsanträge gestellt.

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

Herr Hegermann weist darauf hin, dass im letzten Protokoll versehentlich vermerkt wurde, dass die Stutzen an der Zisterne im Ortsteil Dessow fehlen, obwohl er ursprünglich von Ganzer gesprochen hat.

Zu TOP 5 Einwohnerfragestunde

Frau Katzmann bittet als Vertreterin der Dauerbewohner des Campingplatzes um Unterstützung durch die Gemeindevertretung bei der Entscheidung zur Stichtagsregelung.

Herr Schütte hat eine Frage zu einer Tiefbaumaßnahme in Dessow und bittet um den Freischnitt einer Hecke, damit die Zufahrt der Feuerwehr zu einer Wasserentnahmestelle gewährleistet ist. Frau Füllgraf verweist auf die zuständigen Sachbearbeiter.

Zu TOP 6 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Wacker informiert über die Bildung einer Senke nach Tiefbauarbeiten in der Ortslage Bantikow Richtung Tornow. Der Sachverhalt ist der Verwaltung bekannt. Frau Füllgraf informiert, dass die Reparatur im neuen Haushaltsjahr erfolgen soll, da die finanziellen Mittel zum Jahresende nicht mehr zur Verfügung stehen. Herr Hegermann erachtet den Schnitt der Hecke an dem Plattenweg zwischen Ganzer und Nackel für notwendig.

Der Bürgermeister wohnt dem Ausschuss ab 19:17 Uhr bei.

Herr Gülde erfragt den Stand zur Löschwasserentnahmestelle in Metzelthin. Frau Füllgraf informiert, dass die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt wurde und dass der Landkreis den Rückbau des alten Brunnen als Voraussetzung ansieht. Herr Hegermann erinnert an den ausstehenden Brunnen in Dessow.

Zu TOP 7 Beschlussempfehlungen

Zu TOP 7.1 Abwägungsbeschluss zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Kantow Vorlage: BV/049/2019

Frau Vogel informiert über den aktuellen Stand und stellt Frau Farbacher und Herrn Amtmann als Vertreter des Vorhabenträgers vor, die die Fragen der Ausschussmitglieder beantworten werden.

Der Bau- und Ordnungsausschuss stimmt mit 6 Ja-Stimmen für die BV/049/2019.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Kantow " eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der

Träger öffentlicher Belange, Behörden und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse mit folgendem Ergebnis geprüft.

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen, die aus der beigefügten Anlage hervorgehen, zu folgen und soweit erforderlich, in die Planzeichnung bzw. Begründung einzuarbeiten bzw. abzuwägen.

Aus dem Abwägungsergebnis ergibt sich keine auslegungsrelevante Planänderung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, dieses Abwägungsergebnis einschließlich Begründung mitzuteilen.

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

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.2 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Kantow - Abschließender Beschluss
Vorlage: BV/050/2019

Der Bau- und Ordnungsausschuss stimmt mit 6 Ja-Stimmen für die BV/050/2019.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.3 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Östlich Klempowsee, westlich Seestraße, Wusterhausen/Dosse" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/051/2019

Frau Vogel informiert über das geplante Baugebiet hinter dem alten Mutter-Kind-Kurheim in der Seestraße 14. Sie stellt Herrn Lewin als Entwurfsplaner vor. Letzterer veranschaulicht den Anwesenden mit Hilfe einer Skizze, eine mögliche Bebauung. Die Beschlussfassung sei bis Ende Dezember angestrebt, um die Vorteile des § 13b BauGB zu nutzen.

Die vorhandenen Tennisplätze sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Der nicht bebaubare, 50 m breite Uferbereich, sollte öffentliche Grünfläche mit Zugang zum See und verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten werden.

Herr Lewin gibt den Hinweis, dass der Beschluss das Planverfahren eröffnet. Genaue Planungsinhalte und Festsetzungen werden gemeinsam im Entwurf erarbeitet.

Der Bau- und Ordnungsausschuss stimmt mit 6 Ja-Stimmen für die BV/051/2019.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.4 Sanierung der Tennisanlage, Eintreten der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in das Fördermittelantragsverfahren (LEADER)
Vorlage: BV/054/2019

Frau Füllgraf informiert über die Planung der Tennisanlage und das angestrebte Stellen eines Fördermittelantrages. Der Bürgermeister ergänzt, dass auf der Vorstandssitzung der LAG ein positives Votum abgegeben wurde. Das LELF möchte nun einen Beschluss vorgelegt bekommen, aus dem ersichtlich ist, dass

die Gemeinde Antragsteller für Fördermittel ist. Die Förderquote würde bis zu 75% der förderfähigen Gesamtkosten betragen.

Diskussionen zur Summe werden auf die Phase der Haushaltsplanung vertagt, da die genauen Kosten noch nicht bekannt sind.

Der Bau- und Ordnungsausschuss stimmt mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung für die BV/054/2019.

Die Gemeindevertretung beschließt die Sanierung der Tennisanlage in Wusterhausen/Dosse Uferweg. Dafür tritt die Gemeinde in das vom Tennisclub begonnene Verfahren zur Beantragung einer Zuwendung (LEADER-Förderung) ein.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zu veranlassen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 8 Beratung

Zu TOP 8.1 Strategie zur Aktivierung von Altbauten sowie Frei- und Brachflächen im "Stadtkern" Wusterhausen/Dosse Vorlage: BV/053/2019

Herr Pinkall ist als Vertreter der BIG Städtebau anwesend. Er erklärt, dass die Sanierung im Stadtkern Wusterhausens bereits seit 28 Jahren andauert. Dennoch sind immer noch 36 sanierungsbedürftige Gebäude vorhanden. Durch die Aktivierungsstrategie konnten 7 neue Projekte aktiviert werden. Der Ausschuss lobt die Strategie.

Der Bau- und Ordnungsausschuss stimmt mit 6 Ja-Stimmen für die BV/053/2019.

Die Gemeindevertretung beschließt die Strategie zur Aktivierung von Altbauten sowie Frei- und Brachflächen im „Stadtkern“ Wusterhausen/Dosse.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 8.2 Gestaltung im Sanierungsgebiet, Photovoltaikanlagen

Frau Füllgraf wiederholt das Ergebnis, auf das sich der Bau- und Ordnungsausschuss in der letzten Sitzung geeinigt hat. Dort hieß es, dass sichtbare Anlagen im Stadtgebiet unerwünscht sind. Über Anträge soll einzeln entschieden werden. Die Prüfung soll jeweils inklusive einer Vorortbegehung erfolgen. Herr Pinkall geht darauf ein und erklärt, dass die Gemeinde keine gesetzliche Grundlage für das Verbot von sichtbaren Photovoltaikanlagen hat. Bei Klagen würde die Gemeinde voraussichtlich den Kürzeren ziehen. Die BIG schlägt daher vor, dass die Gemeinde „steuert, statt verbietet“. Damit ist eine Solar-Fibel gemeint, die als Leitfaden dienen soll. Jeder Antragsteller müsste dann nach wie vor in die Gemeindeverwaltung kommen, die dann mit Hilfe des Leitfadens die Gestaltung der Anlage festlegt.

Auch die Gründung von Bürgerenergiegenossenschaften, bei denen sich mehrere Bürger an einer großen Anlage beteiligen, statt jeweils eine zu betreiben, sieht die BIG als Alternative.

Herr Schnick äußert seine Bedenken. Frau Füllgraf erklärt, dass die BIG lediglich in beratender Funktion agiert und Schaden von der Gemeinde abwenden möchte. Es handelt sich um Erfahrungswerte und Gestaltungsempfehlungen.

Zu TOP 9 Einwohnerfragestunde

Herr Schütte bezieht sich auf die Photovoltaikanlagen aus TOP 7.2 und bittet zu bedenken, dass im Brandfall eine besondere Vorgehensweise beim Löschen angewendet werden muss. Gerade in Wusterhausen, wo die Häuser dicht an dicht stehen, sollte man sich im Vorfeld darüber Gedanken machen.

Zu TOP 10 Informationen

Zu TOP Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen/D.

10.1

Frau Füllgraf informiert über den Brand des Feuerwehrgerätehauses am 17.10.2019. Gemeinsam mit Landkreis, Planer und Verwaltung wurde die weitere Verfahrensweise zu Rückbau, Sicherung und Wiedererrichtung des Daches abgestimmt. Es wird ein Satteldach mit etwa 30° Dachneigung als Binderkonstruktion mit Ziegeleindeckung errichtet werden. Die Decke zur Fahrzeughalle wird gedämmt. Der Dachraum ist daher ein Kaltdach und wird zukünftig nicht nutzbar sein. Mit der Versicherung laufen Gespräche zur Schadensregulierung (Gebäude und Inhalt). Durch die einfachere Wiederherstellung entsteht der Gemeinde kein finanzieller Schaden, da die Versicherung die Wiederherstellungskosten für den Zustand vor dem Brand in voller Höhe erstatten wird. Die Differenz kann für den bereits geplanten Neubau der FFW verwendet werden.

Zu TOP Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INGEK)

10.2

Herr Pinkall informiert über den Arbeitsstand zum INGEK. Das beauftragte Büro Blau hat bereits mit den Arbeiten begonnen. Es soll weiterhin eine hohe Öffentlichkeitsbeteiligung geben. Den Einwohnern der Gemeinde sollen Flyer zugehen. Außerdem wurde die Website „unser-wusterhausen.de“ zum INGEK eingerichtet. Dort können sich Interessierte über den aktuellen Stand informieren.

Zu TOP Baumaßnahmen

10.3

Frau Füllgraf informiert über den aktuellen Stand folgender Baumaßnahmen:

Rathaus: Die Arbeiten verlaufen planmäßig. Die Putzarbeiten auf der Ostseite sind abgeschlossen.

Ebenso die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten. Der Fahrstuhl wurde eingebaut.

Grundschule: Herr Pinkall informiert über den geplanten Baubeginn Mitte bis Ende 2021. Momentan befindet sich das Projekt in der Vorbereitung zur zweistufigen, europaweiten Ausschreibung. Fördermöglichkeiten werden noch recherchiert. Das Heizhaus bedarf einer extra Planung.

Strandbadsteg Wusterhausen: Der Zuwendungsbescheid zum besagten Projekt ist der Gemeinde kürzlich zugegangen.

Bahnhof Wusterhausen: Momentan wird ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Ansprechpartner dafür ist Herr Janschke.

Gemeindehaus Segeletz: Die Sanierung der Fenster wird vorbereitet.

Burgwall/Schulstraße Wusterhausen: Erste Entwurfsvarianten liegen vor. Diese sind mit dem Wasser- und Abwasserverband abgestimmt. Nach Beratung sprechen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, im südlichen Bereich wieder den Zweirichtungsverkehr einzuführen. Im nördlichen Teil soll der Verkehr weiterhin nur in eine Richtung geführt werden.

B167 Metzelthin: Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) plant den grundhaften Ausbau der B167 sowie die Errichtung eines Radweges im Abschnitt Bückwitz-Metzelthin. Dafür wird es eine Umleitungsstrecke geben, die den Verkehr zwangsläufig durch die Stadt Wusterhausen/Dosse leitet. Der Ausschuss macht sich über eventuell auftretende Probleme auf der besagten Umleitungsstrecke Gedanken. Der genaue Zeitplan für die Tiefbaumaßnahme ist allerdings noch nicht bekannt. Die Argumente der Ausschussmitglieder werden in die Stellungnahme der Gemeinde einfließen.

Ortsdurchfahrt Segeletz: Frau Füllgraf informiert darüber, dass sie die Stellungnahme der Gemeinde beim Landesbetrieb Straßenwesen abgegeben hat. Die Planung im Bereich Schröder Reisen GbR soll momentan so bleiben. Die Gemeinde strebt deshalb weitere Gespräche mit dem Landesbetrieb an. Die voraussichtliche Umleitung des Buslinienverkehrs wurde dahingehend in die Planung miteingeflochten, dass punktuelle Ausbesserungsarbeiten auf dem gesamten Plattenweg zwischen Barsikow und Segeletz sowie Barsikow und Nackel erfolgen sollen.

Straße Schönberg/Wulkow: Mehrere Wurzelerhebungen im Asphalt mittig der Fahrbahn wurden beseitigt (15 lfd. Meter). Im nächsten Jahr sollen die Fahrbahnschäden im Seitenbereich beseitigt werden.

Des Weiteren wurden kleinere Reparaturarbeiten in der Ortslage Dessow durch den Bauhof durchgeführt. Im gesamten Gemeindegebiet wird das Lichtraumprofil geschnitten. Die Verkehrsschilder werden gereinigt und ggf. erneuert. In Kantow erfolgten Reparaturarbeiten am Pflaster. In der Kyritzer Straße in Wusterhausen wurden Gehwegplatten ausgetauscht. Im Wusterhausener Gewerbegebiet wurde das Bankett reguliert.

Frau Vogel informiert über Planungen in Nachbargemeinden, zu der die Gemeinde Wusterhausen/Dosse als Träger öffentlicher Belange Stellung beziehen soll.

Frau Vogel fragt nach den Ergebnissen der Fraktionen zur Zeitbegrenzung des Parkens auf dem Marktplatz. Der ländliche Raum empfindet die beantragte, zeitliche Einschränkung von einer Stunde als zu kurz. Frau Buschke bittet in ihrer Funktion als Ortsvorsteherin keinen Schnellschuss zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur nächsten Sitzung einen Vorschlag zu erarbeiten.

Der öffentliche Teil endet um 22:00 Uhr.

Barbara Linke
Vors. Bau- und
Ordnungsausschuss

Füllgraf/Vogel/Willmann
Schriftführer/-in