

### Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 25.08.20

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: Uhr

Ort der Sitzung: Dossehalle, Zur Dossehalle 6, 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. Änderungsanträge zur und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung
3. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Einwohnerfragestunde
5. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Beschlussempfehlungen
- 6.1. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Lögow-Blankenberg" Gemeinde Wusterhausen/Dosse BV/098/2020
7. Beratung
- 7.1. Beratung zur Festlegung der neuen Bezeichnung des Bebauungsplanes "Östlich Klempowsee, westlich Seestraße"
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen
- 9.1. Erste Information zum weiteren Verfahren im Rahmen der Städtebausanierung
- 9.2. Information Sachstand Verfahren Schulcampus
- 9.3. Information Sachstand INGEK
- 9.4. Information zum Entwurf des Regionalplans " Grundfunktionale Schwerpunkte"
- 9.5. Information zur beabsichtigten Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Wusterhausen

#### 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. Die ordnungsgemäße Ladung und die Empfehlungsfähigkeit wird festgestellt. Anwesend sind Frau Linke, Herr Brandt, Frau Buschke, Herr Gülde, Herr Jünemann, Herr Schnick, Herr Hegemann, Herr Jahnke und Herr Wacker. Herr Lübeck ist entschuldigt.

**Zu TOP 2    Änderungsanträge zur und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung**  
keine

**Zu TOP 3    Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.01.2020 ist nachzureichen.

**Zu TOP 4    Einwohnerfragestunde**

Herr Wisotzki sorgt sich um den Zustand der Häuser in der Berliner Straße. Durch die neue Umleitung fährt ein Großteil des Schwerlastverkehrs durch die Berliner Straße, dies verursacht Lärm und lässt die Häuser erschüttern, zudem könnten alte Rohrleitungen beschädigt werden. Er schlägt eine Asphaltierung der Straße vor.

Zusätzlich weist er darauf hin, dass das Parkverbotsschild an der Alten Post aus einer Seite durch die davor wachsenden Bäume nicht sichtbar ist.

Herr (Sebastian) Schulz beschwert sich darüber, dass in der Berliner Straße die Häuser kaputt gehen, denn LKW's und Traktoren fahren viel zu schnell.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die ausgeschilderte Umleitung nicht durch die Berliner Straße führt. Eine Asphaltierung wurde trotz Vorschlag der Gemeinde vom Landesbetrieb Straßenwesen nicht durchgeführt, auch die Möglichkeit der Sanierung der Straße wird voraussichtlich nicht vor 2024 möglich sein. Allerdings lässt die Gemeinde Verkehrsschilder anbringen, die die Benutzung der Berliner Straße durch Schwerlastfahrzeuge verbieten soll.

Frau Vogel bestätigt dieses Vorhaben, auch die Polizei ist darüber informiert und wurde um verstärkte Kontrolle gebeten, um die Durchfahrt von LKW's durch die Berliner Straße zu unterbinden.

Herr Wisotzki erwähnt die Verkehrsschilder an der alten Tankstelle die ebenfalls von Bäumen verdeckt werden. Er erklärt, dass schon zur Amtszeit von Herrn Reinhard die Berliner Straße abgesackt war, aber ihm momentan die Verkehrsvermeidung wichtiger ist als eine Sanierung.

Herr Schimpke schlägt vor Poller zur Verengung der Fahrbahn aufzustellen.

Frau Vogel gibt zu bedenken, dass man die Rettungswege frei halten müsse.

Herr Schütte spricht das von Unkraut bewachsene Grundstück an der Neuruppiner Straße in Dessow an. Mittlerweile ist auch der Gehweg so bewachsen, dass Einfahrten schlecht einsehbar sind.

Frau Vogel wird sich am 26.08.2020 telefonisch mit Herrn Schütte in Verbindung setzen, um eine Lösung für das von ihm angebrachte Problem zu finden.

Herr Wisotzki spricht sich gegen den geplanten Solarpark in Lögow-Blankenberg aus.

**Zu TOP 5    Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Wacker erkundigt sich über den Stand des Breitbandausbaus, bemängelt den Zustand der Gehwege im Gewerbegebiet, informiert über einen Haufen Dünger, der an den Trinkwasserbrunnen in Wusterhausen liegt, will den Stand zur Planung B-Plan „RelaxLodges Bantikow“ wissen und fragt nach, wie es zum Thema Wohnen auf dem Campingplatz vorangeht.

Der Bürgermeister berichtet, der Breitbandausbau sei in vollem Gange und sollte innerhalb von 36 Monaten beendet sein.

Am 27.08.2020 lud Herr Köllner die Mobilheimbesitzer, den Planer, und die Gemeinde zu einer Informationsveranstaltung in die Dossehalle ein. Ziel war es zu erläutern welche planerischen Möglichkeiten wie und in welcher Form eine weitere Nutzung auf dem Campingplatz gesichert werden kann. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass zwischen dem Betreiber und den Nutzern Vereinbarungen über die Finanzierung der Planung geschlossen werden. Nach Einigung wird Herr Köllner sich mit entsprechenden Planungsanträgen an die Gemeinde wenden.

Bei dem Haufen handelt es sich um Kalk, welcher als Naturprodukt auf den Flächen ausgebracht wird und dem Grundwasser nicht schadet.

Das Unkraut auf öffentlichen Flächen im Gewerbegebiet ist vorerst eine nachgestellte Aufgabe, da der Bauhof derzeit nicht voll besetzt ist.

Frau Vogel informiert, dass Herr Glantz, wie gewünscht, der Entwurf zum städtebaulichen Vertrag mit den Formulierungen, wie sie beschlossen, im Mai übersandt wurde. Herr Glantz hat sich noch nicht abschließend zum Inhalt geäußert.

Herr Hegermann fragt nach, wie derzeit die Hunde in der Gemeinde erfasst werden, um für alle Hundesteuer erheben zu können.

Frau Vogel stellt klar, dass jeder Hundebesitzer gesetzlich verpflichtet ist, seinen Hund steuerlich anzumelden. Selbstverständlich wird auch Hinweisen aus der Bevölkerung nachgegangen und bei Kontrollen in den verschiedensten Bereichen auch auf die Hundehaltung geachtet wird.

Frau Linke weist auf die Fahnenstange im Strandbad hin. Sie sei eine Gefahr. Sie wird der Gemeinde Bilder zukommen lassen.

## **Zu TOP 6    Beschlussempfehlungen**

### **Zu TOP 6.1    Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Lögow-Blankenberg" Gemeinde Wusterhausen/Dosse Vorlage: BV/098/2020**

Frau Vogel gibt bekannt, dass der Leitfaden individuell gestaltet wird, die Ortsvorsteher werden vor einer Entscheidung einbezogen. Sie betont, das Landschaftsbild sei für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse das wichtigste Gut, man könne auch Hausdächer zur Anbringung von Photovoltaikanlagen nutzen.

Herr Schnick argumentiert, es gäbe keine Zustimmung der Landeigentümer und der weiteren anliegenden Ortsteile. Zudem ist der geplante Solarpark zu nah an einem Naturschutzgebiet.

Herr Hegermann äußert Bedenken, da einige Windkraftanlagen immer ausgeschaltet sind, muss genügend Energie zur Verfügung stehen.

Frau Vogel klärt auf, dass nur die Gemeindevertretung die Planungshoheit hat und die endgültige Entscheidung trifft. Das Thema hat Planungspflicht und muss im Ausschuss behandelt werden.

Herr Wacker bemängelt, dass der Standort zu dicht an einem Waldgebiet liegt und dadurch eine hohe Wahrscheinlichkeit für einen Brand besteht.

Abstimmungsergebnis: 0 dafür, 6 dagegen, 0 Enthaltungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für die Ortsteile Lögow und Blankenberg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ Solarpark Lögow-Blankenberg “ Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen, Flurstücke1; 2; 14; 15; und 16, der Flur 7, der Gemarkung Lögow und Flurstücke 125/1; 132; 142; 144/1; 158, 967; 1092 und 1095, der Flur 1, der Gemarkung Blankenberg.

Vorhabenträger ist die PPA-Projektplanungsagentur GmbH, Warendorfer Str. 18, 17192 Waren (Müritz)  
Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Ausgehend vom Sachverhalt, dass die Planung im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt und sich hieraus noch Veränderungen ergeben könnten, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch den Vorhabenträger auf dessen Risiko zu erarbeiten. Schadensersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

Ein Mitwirkungsverbot für Gemeindevertreter nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegt nicht vor.

Ja 0 Nein 6 Enthaltung 0 Befangen 0

## **Zu TOP 7 Beratung**

### **Zu TOP 7.1 Beratung zur Festlegung der neuen Bezeichnung des Bebauungsplanes "Östlich Klempowsee, westlich Seestraße"**

Frau Vogel informiert, dass für den Bebauungsplan eine neue Bezeichnung gefunden werden sollte. Diese sollte mit der späteren Straßenbezeichnung übereinstimmen. Sie stellt die eingegangenen Vorschläge vor.

Herr Schimpke weist darauf hin, dass einige eingereichte Vorschläge auf der Liste fehlen.

Frau Vogel wird die Liste ergänzen und schlägt vor, den Sachverhalt in den nächsten Beratungen weiter zu thematisieren.

## **Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde**

Herr Wisotzki fragt wer in Bezug auf den Verkehr in der Berliner Straße der Ansprechpartner ist.

Frau Vogel bittet alle Fragen und Anmerkungen an die Emailadresse des Ordnungsamts zu schicken.

Der Bürgermeister schlägt vor, das Maerkerportal der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zu nutzen.

Herr Schimpke äußert, man könne sich auch an die Landesbehörde wenden um Druck auszuüben.

## **Zu TOP 9 Informationen**

### **Zu TOP 9.1 Erste Information zum weiteren Verfahren im Rahmen der Städtebausanierung**

Der Bürgermeister verweist darauf, dass vorerst nur ein Diskussionsprozess entstehen soll.

Herr Pinkall trägt die wichtigsten Punkte der Städtebauförderung vor. Es gibt verschiedene Möglichkeiten für die zukünftige Planung – die Erhaltungssatzung zusammen mit einer Gestaltungsfibel, die Gestaltungssatzung oder der „alles-in-einem-Bebauungsplan“.

Herr Janschke betont, dass am 31.12.2021 eine Entscheidung zu dem Thema stehen muss. Es besteht auch die Möglichkeit aus der Städtebausanierung auszusteigen. Zu klären ist, ob zukünftig noch Sanierungen durchgeführt werden, ob diese weiter unterstützt werden und ob es viele private Antragsteller geben wird. Weiterhin in der Städtebausanierung zu bleiben ist sinnvoll, wenn es große Projekte geben wird. Beispielsweise die Sanierung von Gebäuden der Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft. Circa 20 Millionen Euro wurden bis jetzt in Wusterhausen eingesetzt.

Frau Linke meint, dass sich mit diesem Thema in der Ortsbeiratssitzung von Wusterhausen auseinandergesetzt werden sollte und schlägt den Abbruch der Diskussion vor - dem wird zugestimmt.

### **Zu TOP 9.2 Information Sachstand Verfahren Schulcampus**

Herr Pinkall erklärt, dass das Projekt Schulcampus sich bis zum Ende des Septembers in der Phase der Vorplanung befindet, in der ein grober Entwurf entstehen soll. Es folgen die Entwurfsplanung und die Genehmigungsplanung bis zum März 2021. Außerdem sind aktuell schon 5 Fachplanungen ausgeschrieben.

Herr Jünemann sorgt sich um den Platz der für die Kinder zum Spielen bleibt.

Herr Pinkall beruhigt, man werde sich an die Richtlinien halten.

Frau Linke erkundigt sich nach der Finanzierung.

Herr Pinkall erwähnt, dass die Höhe der Ausgaben erst nach der Leistungsphase vier bestimmbar ist.

Herr Janschke bemerkt, dass das Projekt Schulcampus auch LEADER förderbar ist.

### **Zu TOP 9.3 Information Sachstand INGEK**

Der Bürgermeister erklärt, dass als alternativer Austausch eine online-Beteiligung geplant ist.

Herr Pinkall informiert, der Entwurf wäre fast fertig und läge schon vor. Die Beschlussfassung ist zum Anfang 2021 geplant. Er zeigt die Website und deren Kommentarfunktion, alle Kommentare werden ausgewertet und fließen gegebenenfalls in das Konzept ein.

Herr Janschke wird Flyer für die 2. Diskussionsrunde (online-Beteiligung) drucken und an die Bürger verteilen.

#### **Zu TOP 9.4 Information zum Entwurf des Regionalplans " Grundfunktionale Schwerpunkte"**

Frau Vogel berichtet, die Stellungnahme sei bei der Regionalplanung eingegangen. Der Regionalplan wirkt sich positiv auf die Gemeinde Wusterhausen/Dosse aus, denn die Stadt gilt hiernach als grundfunktionaler Schwerpunkt. Damit würden für die Eigenentwicklung 2 ha /1000 Einwohner zusätzlich für die Stadt Wusterhausen/Dosse angerechnet werden. Das wären ca. 5 ha. Nach Inkrafttreten des des Regionalplanes würden den grundfunktionalen Schwerpunkorten eine Mittelzuweisung von 100.000 Euro jährlich zustehen.

Frau Linke bringt an, dass das dadurch gewonnene Wohnbauflächen nicht an den Campingplatz gehen soll.

#### **Zu TOP 9.5 Information zur beabsichtigten Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Wusterhausen**

Frau Vogel erläutert, dass es 3 Zonen geben wird. Für die einzelnen Zonen sind Beschränkungen festgesetzt. Für die Angelegenheiten der Gemeinde bedeutet das, dass nicht mit Salz im Winterdienst gearbeitet werden darf. Das betrifft die Ortsverbindungsstraße zwischen Bantikow und Wusterhausen/Dosse.

In der Stellungnahme der Gemeinde wurden gegen diese Festsetzung Bedenken mit der entsprechenden Begründung vorgebracht.

Barbara Linke  
Vors. Bau- und  
Ordnungsausschuss

Vogel/Schulz  
Schriftführer/-in