

### **Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 27.10.20**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:58 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 Sitzungen vom 25.08.2020 und 21.01.2020
4. Einwohnerfragestunde
5. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Beschlussempfehlungen
- 6.1. Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Uthemann Resort am Klempowsee" Wusterhausen/Dosse **BV/113/2020**
- 6.2. Förderrichtlinie über die Vergabe von Zuschüssen aus dem Verfügungsfonds „Stadtkern“ auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung **BV/109/2020**
- 6.3. Erhöhung des Ansatzes zur Leistung von Anzahlungen auf Vorräte für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (überplanmäßige Ausgabe) **BV/111/2020**
7. Beratung
- 7.1. Vorstellung des Revierpolizisten für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse und Auswertung des Sicherheitsberichtes für die Gemeinde
- 7.2. Vorstellung und Beratung zur Wildnis- und Bewegungsschule Bantikow
- 7.3. Beratung zur Festlegung der neuen Bezeichnung des Bebauungsplanes "Östlich Klempowsee/westlich Seestraße"
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen
- 9.1. Informationen des Bürgermeisters
- 9.2. Auswertung der Beratung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur planerischen Einschätzung der Plangebiete

## 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 19:03 Uhr. Die ordnungsgemäße Ladung und die Empfehlungsfähigkeit werden festgestellt. Anwesend sind Frau Linke, Frau Buschke, Herr Gülde, Herr Jünemann, Herr Schnick, Herr Hegermann, Herr Jahnke, Herr Lübeck und Herr Wacker. Herr Brandt ist entschuldigt.

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

Der Ausschuss einigt sich darauf TOP 7.1 und die Vorstellung des Friedensweges in Dessow durch Herrn Biemann vor TOP 4 zu ziehen. TOP 2.2 des nicht öffentlichen Teils entfällt.

### **Zu TOP 3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzungen vom 25.08.2020 und 21.01.2020**

Die Niederschriften vom 21.01. und 25.08.2020 werden mit jeweils 5 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

### **Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Herr Alwin merkt die momentanen Schaltphasen die Ampeln an der Wusterhausener Kreuzung am Komma 10 an, die einen Rückstau verursachen und somit den Verkehrsfluss verhindern.

Der Bürgermeister verweist auf einen Termin mit dem Landesbetrieb Straßenwesen im November. Das Thema wird dort aufgegriffen.

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

Frau Linke erinnert an die Trauerhalle auf dem Friedhof in Nackel und weist darauf hin, dass vor dem Neubau in Nackel ein Fußweg fehlt.

Des Weiteren werden die doppelten Straßennamen im Gemeindegebiet angesprochen. Die Anwesenden sehen das Thema als kritisch an und sprechen sich für eine Änderung dieser Doppelungen aus.

Herr Schulz wird das Thema in der OV-Beratung ebenfalls ansprechen. Ein entsprechender Antrag einer Fraktion sollte gestellt werden, um das Thema zu bearbeiten.

Herr Gülde fragt, ob der Informationsfluss von Seiten des Landesbetriebes Straßenwesen (LBS) hinsichtlich des Straßenbaus der B167 zwischen Bückwitz und Metzelthin besser geworden ist. Der Bürgermeister verweist auf den Novembertermin mit dem LBS.

Weiterhin möchte Herr Gülde wissen wie die Laubentsorgung in dieser Saison geregelt ist. Der Bürgermeister erklärt, dass kostenlose Laubentsorgung in Heinrichsfelde für Einwohner der Gemeinde auch in diesem Jahr wieder möglich ist. Wenn Dorfputzaktionen in den jeweiligen Ortsteilen organisiert werden, holt der Bauhof das angefallene Laub ab. Von der Nutzung von Big Bags wird weiterhin abgesehen.

Außerdem fragt Herr Gülde, wie die Gemeinde gegenüber Ersatzpflanzungen auf privaten Flächen eingestellt ist. Die Verwaltung erwidert, dass Vorschläge von Privatpersonen an die Sachbearbeiterin Frau Willmann herangetragen werden können. Die Nutzung von privaten Flächen sei prinzipiell möglich. Allerdings müssen privatrechtliche Einigungen getroffen werden. Zur Sicherung der Pflanzmaßnahmen sei eine Eintragung zu Gunsten der Gemeinde in das jeweilige Grundbuch notwendig.

Herr Wacker weist auf die schwierig einzusehende Beschilderung für LKW im Bereich der Kreuzung Am Markt/Borchertstraße hin. Des Weiteren möchte er wissen, warum ein Baum in der Wusterhausener Seestraße mit Folie umwickelt ist. Herr Schulz erklärt, dass in Folge eines Verkehrsunfalles Pflegemaßnahmen an dem Baum getroffen werden mussten. Die Beschilderung für das Abbiegeverbot auf den Markt ist ordnungsgemäß aufgestellt und kann bei entsprechender Fahrweise rechtzeitig wahrgenommen werden.

Herr Jünemann fragt im Namen der Blankenberger Senioren nach, wo der Bauhof die von ihnen angeschafften Friedhofsbänke eingelagert hat. Der Sachverhalt wird im Nachgang durch die zuständige Sachbearbeiterin geklärt.

## **Zu TOP 6 Beschlussempfehlungen**

### **Zu TOP 6.1 Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Uthemann Resort am Klempowsee" Wusterhausen/Dosse Vorlage: BV/113/2020**

Frau Vogel informiert über einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung von Wochenendhäusern und erläutert das Vorhaben.

Herr Schnick empfiehlt die Erschließung der Häuser über den Wusterhausener Mittelweg.

Der Ausschuss empfiehlt die BV/113/2020 einstimmig mit 5 Ja-Stimmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Wusterhausen/Dosse die Aufstellung des Bebauungsplanes „Uthemann Resort am Klempowsee“  
Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen, Flurstücke 241; 248 und 675, der Flur 6, der Gemarkung Wusterhausen (Anlage 1).

Vorhabenträger ist Erbgemeinschaft Uthemann, c/o Vera und Peter Rinza, Haverkamp 23c, 45289 Essen.  
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wochenendhäusern mit der entsprechenden Erschließung.

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

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **Zu TOP 6.2 Förderrichtlinie über die Vergabe von Zuschüssen aus dem Verfügungsfonds „Stadtkern“ auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung Vorlage: BV/109/2020**

Frau Krohn erläutert die Verlängerung der Förderrichtlinie bis 2021.

Der Ausschuss empfiehlt die BV/109/2020 einstimmig mit 5 Ja-Stimmen.

Die Gemeindevertretung beschließt die Förderrichtlinie über die Vergabe von Zuschüssen aus dem Verfügungsfonds „Stadtkern“ für 2020 und 2021.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **Zu TOP 6.3 Erhöhung des Ansatzes zur Leistung von Anzahlungen auf Vorräte für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (überplanmäßige Ausgabe) Vorlage: BV/111/2020**

Frau Krohn informiert. Im September 2020 ging der erwartete Zuwendungsbescheid ein.

Da der kommunale Eigenanteil noch im Haushaltsjahr 2020 auf das Treuhandkonto der Städtebauförderung überwiesen werden muss und nicht mehr genug Mittel zur Verfügung stehen, muss die Gemeinde den Ansatz erhöhen (ÜPL).

Der Ausschuss empfiehlt die BV/111/2020 einstimmig mit 5 Ja-Stimmen.

Die Gemeindevertretung beschließt zur Leistung von Anzahlungen auf Vorräte für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen überplanmäßige Mittel i. H. v. 313.000 €.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **Zu TOP 7 Beratung**

Der Ingenieur Herr Biemann ist anwesend und informiert über den geplanten Straßenbau des Friedensweges im Ortsteil Dessow. Für ca. 300.000 € soll eine 3,50 Meter breite Asphaltstraße entstehen. Die Bauausführung ist für das Jahr 2021 geplant. Im Zuge des Straßenbaus soll zuvor die Erneuerung der Trinkwasserleitung erfolgen. Die geplante, einseitige Versickerungsmulde soll bei Regen verhindern, dass das Wasser ungehindert auf die Grundstücke läuft. Die Höhe der Straßen soll der Höhe der Grundstücke entsprechen.

Des Weiteren wird informiert, dass ein Gehweg nicht vorgesehen ist, was eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h rechtfertigt. Auf Nachfrage erklärt Herr Biemann, dass keine Park-, aber Ausweichflächen im Randbereich geplant sind.

Die Anwohner des Friedensweges wurden auf der Anliegerversammlung am 13.10.2020 bereits von Herrn Biemann informiert.

### **Zu TOP 7.1 Vorstellung des Revierpolizisten für die Gemeinde Wusterhausen/Dosse und Auswertung des Sicherheitsberichtes für die Gemeinde**

Herr Bleick stellt sich vor. Er ist seit dem 01.04.2020 Revierpolizist der Gemeinde Wusterhausen/Dosse. Es folgt eine kurze Auswertung des Sicherheitsberichtes für die Gemeinde der vergangenen Jahre. Auf Fragen geht Herr Bleick ein.

### **Zu TOP 7.2 Vorstellung und Beratung zur Wildnis- und Bewegungsschule Bantikow**

Die Vertreter der Wildnis- und Bewegungsschule stellen sich und ihr Konzept vor. Geplant ist ein 80 bis 100 m<sup>2</sup> großes Seminarhaus mit Unterkünften und Sanitäranlagen. Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre. Hierfür müsste ein Bauvorbescheid beantragt werden. Bei negativer Entscheidung wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Alwin sieht das Projekt als Ortsvorsteher von Bantikow positiv und verspricht sich daraus eine Chance für den Ortsteil. Auch die Mitglieder des Ausschusses und der Bürgermeister sind der Wildnis- und Bewegungsschule gegenüber positiv gestimmt.

### **Zu TOP 7.3 Beratung zur Festlegung der neuen Bezeichnung des Bebauungsplanes "Östlich Klempowsee/westlich Seestraße"**

Nach einer Diskussionsrunde und öffentlicher Abstimmung per Handzeichen legen sich die Ausschussmitglieder auf die beiden Favoriten „Schwanenweg“ und „Am Klempowsee“ mit jeweils drei Stimmen fest.

Die endgültige Entscheidung soll die Gemeindevertretung treffen.

### **Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.

### **Zu TOP 9 Informationen**

Der Bürgermeister informiert die Anwesenden über folgende Themen:

- Straßen / Schulwegbeleuchtung Bückwitz-Ausbau
- Schulcampus – Durchführung Beteiligungsworkshop mit Eltern am 29.10.2020
- Straßenbau Dessow Friedensweg – zeitnahe Durchführung der Submission
- Asphaltierung Berliner Straße – Gespräch mit LBS am 05.11.2020
- Dacherneuerung/ -reparatur Dossehalle
- E-Ladesäulen in Wusterhausen – Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erhalten
- Baumaßnahme OD Segeletz – Stellungnahme der Gemeinde zur geplanten Umleitung abgegeben
- Verkehrszählung Burgwall – ist in der 41. Kalenderwoche erfolgt, Auswertungsdaten liegen noch nicht vor
- Parken Strandbad – mögliches Kinder- und Jugendprojekt Müllskulpturen

- INGEK – online-Bürgerbeteiligung bis 31.10.2020 auf [www.unser-wusterhausen.de](http://www.unser-wusterhausen.de) möglich
- Sanierungssatzung – Befragung der AG HIS noch ergebnisoffen
- Mobilfunk – Bundesnetzagentur erhöht den Druck auf die Mobilfunkanbieter, um den Ausbau voranzutreiben
- Stand Bahnhof – Gespräche zur möglichen Entwicklung des Gebäudes laufen
- Abwasserbeseitigungskonzept des WAV Dosse – Verbandsversammlung hat das Konzept beschlossen, vor möglichen Neuanschlüssen soll eine Bürgerbeteiligung erfolgen
- Feuerwehrgerätehaus Ausschreibung Planerverfahren und Bebauungsplan – die Erstellung der Unterlagen dauert gegenwärtig an

### **Zu TOP 9.1 Informationen des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister informiert die Anwesenden über folgende Themen:

- Straßen / Schulwegbeleuchtung Bückwitz-Ausbau
- Schulcampus – Durchführung Teilnehmertage mit Eltern am 29.10.2020
- Straßenbau Dessow Friedensweg – zeitnahe Durchführung der Submission
- Asphaltierung Berliner Straße – Gespräch mit LBS am 05.11.2020
- Dacherneuerung/ -reparatur Dossehalle
- E-Ladesäulen in Wusterhausen – Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erhalten
- Baumaßnahme OD Segeletz – Stellungnahme der Gemeinde zur geplanten Umleitung abgegeben
- Verkehrszählung Burgwall – ist in der 41. Kalenderwoche erfolgt, Auswertungsdaten liegen noch nicht vor
- Parken Strandbad – mögliches Kinder- und Jugendprojekt Müllskulpturen
- INGEK – online-Bürgerbeteiligung bis 31.10.2020 auf [www.unser-wusterhausen.de](http://www.unser-wusterhausen.de) möglich
- Sanierungssatzung – Befragung der AG HIS noch ergebnisoffen
- Mobilfunk – Bundesnetzagentur erhöht den Druck auf die Mobilfunkanbieter, um den Ausbau voranzutreiben
- Stand Bahnhof – Gespräche zur möglichen Entwicklung des Gebäudes laufen
- Abwasserbeseitigungskonzept des WAV Dosse – Verbandsversammlung hat das Konzept beschlossen, vor möglichen Neuanschlüssen soll eine Bürgerbeteiligung erfolgen
- Feuerwehrgerätehaus Ausschreibung Planerverfahren und Bebauungsplan – die Erstellung der Unterlagen dauert gegenwärtig an

### **Zu TOP 9.2 Auswertung der Beratung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zur planerischen Einschätzung der Plangebiete**

Zur Klärung, wie bei den Planvorhaben zur Wohnbebauung in Wusterhausen/Dosse und Bantikow Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden kann, gab es ein Gespräch bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung. Hier wurde herausgearbeitet, dass bei Anwendung des § 13b BauGB die Flächen auf die Eigenentwicklung der Gemeinde insgesamt zusätzlich anzurechnen sind. Um nachzuweisen, dass das Eigenentwicklungspotential nicht überschritten ist, wäre für den gesamten FNP nachzuweisen, welche, als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen, als Flächen der Innenentwicklung und welche Flächen der Eigenentwicklung zuzuordnen sind. Eine weitere Möglichkeit wäre die Reduzierung von Bauflächen in einzelnen Teilplänen.

Kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung würde auftreten, wenn die Bebauungspläne nach § 13a BauGB aufgestellt werden würden. Dazu müssten diese Flächen jedoch die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen. Hierzu sollte nochmals mit dem Landkreis Ostprignitz-Ruppin eine Abstimmung erfolgen. Hierzu wurde der Landkreis erneut angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Der öffentliche Teil endet um 21:58 Uhr.

Vors. Bau- und  
Ordnungsausschuss

Schriftführer/-in