

Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 26.10.21

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 23:25 Uhr

Ort der Sitzung: Stadtsaal Wusterhausen, Domstraße 35, 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. Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Schwanenweg" Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/204/2021**
- 6.2. Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-PVA Segeletz" **BV/200/2021**
- 6.3. Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Segeletz **BV/201/2021**
- 6.4. 1. Änderungssatzung zur Friedhofsgebührensatzung **BV/205/2021**
7. Beratung
- 7.1. Vorstellung potentieller Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen / Dosse
- 7.2. Abstimmung zur verbindlichen Bauleitplanung im Bereich Wusterhausen / Dosse, Rudolf-Breitscheid-Straße und Wulkow, Stolper Weg
- 7.3. Fördermöglichkeit für Nach und Umrüstung von Sirenen im Gemeindegebiet
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen zu bau- und ordnungsrechtlichen Themen

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 des Bau- und Ordnungsausschusses. Die Ladung wurde ordnungsgemäß festgestellt. Herr Schnick ist entschuldigt. Für Herr Brandt ist Frau Grube anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

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

Es werden keine Änderungsanträge gestellt. Die Tagesordnung wird mit 5-Ja Stimmen angenommen.

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

Frau Linke weist daraufhin, dass im letzten Protokoll versehentlich vermerkt wurde, dass die Linde mit Totholz am Bantikower Friedhof steht, gemeint war aber der Barsikower Friedhof.

Die vorliegende Niederschrift über den öffentlichen Teil vom 24.08.2021 wird vom Ausschuss mit 5-Ja Stimmen bestätigt.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Herr Schütte informiert über die Fortschritte der Straßenbeleuchtung im Friedensweg. In der Triefplatzer Straße sind Rissbildungen, die im Zuge der Straßensanierung ausgebessert werden müssen. Weiterhin möchte er gerne wissen, wann der Funkmast in Dessow errichtet wird. Herr Schulz teilt dazu mit, dass eine Baugenehmigung erteilt wurde. Wann der genaue Baubeginn ist, wurde der Verwaltung noch nicht mitgeteilt.

Herr Grube informiert, dass im Kreuzungsbereich Triefplatz/Dessow kommend von Heilbrunnen auf dem Sportplatz Wasser steht und nicht abfließen kann.

Frau Linke weist auf die Radwege im südlichen Teil der Gemeinde und deren unzureichenden Zustand hin. Sie würde sich freuen, wenn in geraumer Zeit etwas dafür gemacht wird.

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Hegermann berichtet, dass im Gemeindegebiet die Straßenbeleuchtung insgesamt zwei Stunden, jeweils eine Stunde am Morgen und eine am Abend zu lange an ist.

Herr Wacker möchte gerne wissen, wie es dazu kommen konnte, dass der Funkmast in Segeletz in der Einflugschneise des Flugplatzes platziert wurde. Gibt es bereits Festlegungen, wie damit weiter verfahren wird.

Herr Hein informiert, dass die Baugenehmigung vom Landkreis Ostprignitz-Ruppin erteilt wurde. Eine Beteiligung der öffentlichen Träger wurde durchgeführt. Die Luftfahrtbehörde hatte dem Vorhaben positiv zugestimmt und keinen Widerspruch eingelegt. Vonseiten der Luftfahrtbehörde erfolgt noch mal eine Prüfung. Dahingehend liegen aber noch keine Ergebnisse vor.

Frau Buschke bedankt sich beim Ordnungsamt für die durchgeführten Kontrollen.

Herr Gülde frag nach, ob im Bereich der Kreuzung in der Segelezer Straße in Nackel ein weiterer Spiegel aufgestellt werden kann. Herr Hein sieht eine Umsetzung dieser Maßnahme aufgrund bestimmter Kriterien als schwierig an.

Herr Lübeck erkundigt sich, ob es Neuigkeiten zum Bahnhofvorplatz gibt. Weitere Erläuterung erfolgen im Tagesordnungspunkt 9.

Zu TOP 6 Beschlussempfehlungen

Zu TOP 6.1 Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Schwanenweg" Gemeinde Wusterhausen/Dosse Vorlage: BV/204/2021

Herr Lewin von der Planungskontor Stadt und Land GmbH stellt sich vor und informiert über den Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schwanenweg“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung am 23.11.2021 ist die öffentliche Bekanntmachung festzusetzen, so dass im Anschluss die öffentliche Auslegung erfolgen kann und mit einer Frist bis Ende Januar, alle Stellungnahmen eingeholt werden. Bei dem Verfahren handelt es sich gem. § 13a BauGB um ein beschleunigtes Verfahren, so dass wesentliche Verfahrensschritte entfallen.

Herr Wacker bitte darum, noch mal die Abmessungen der Bestandsbäume im Entwurfs- und Bestandsplan zu überprüfen. Bei den Maßangaben sind abweichende Werte zu vernehmen. Weiterhin würde er es als sinnvoll erachten, wenn das Eckgrundstück (Tennisplatz/Wasserwerk) attraktiver gestaltet wird. Herr Lewin informiert dazu, dass die Grundstücke lediglich als Vorschlag eingebracht sind, nur die Baufelder sind festgelegt.

Zudem merkt Herr Wacker die Problematik des Schallschutzwalles im südlichen Teil (Grundstück 10/11) im Bebauungsplan an. Er ist der Auffassung, dass dieser Bereich nicht pflegbar ist und es vorteilhafter wäre, mit Mauerelementen zu arbeiten. Herr Lewin informiert, dass es sich hierbei um die kostengünstigere Variante hält. In Bezug auf die Pflege wäre zu überlegen, ob eine private Verpachtung infrage kommen würde.

Für die Grundstücke 8 und 9 würde Herr Wacker die Versetzung des Weges zwischen den beiden Baugrundstücken empfehlen. Herr Lewin weist darauf hin, dass zum Bebauungsplan keine größeren Veränderungen vorgenommen werden können, sondern nur noch Anregungen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Wusterhausen/Dosse „Schwanenweg“ (Stand Oktober 2021) mit Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Stand Oktober 2021) zu billigen.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, diesen Entwurf des Bebauungsplanes „Schwanenweg“ nebst Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Auf Grundlage des § 4 a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen ergänzend für die Dauer der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse einzustellen.

Ausschlussgründe für Mitglieder der Gemeindevertretung nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg liegen nicht vor.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.2 Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-PVA Segeletz" Vorlage: BV/200/2021

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Freiflächen-PVA Segeletz“ in der Fassung August 2021, 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.

Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bekannt zu machen.

Das sind: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Grünordnungsplan.

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

Gleichzeitig sind die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden an der Planung zu beteiligen.

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

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.3 Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Segeletz
Vorlage: BV/201/2021

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Segeletz in der Fassung August 2021, 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.

Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bekannt zu machen.

Das sind: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Grünordnungsplan.

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

Gleichzeitig sind die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden an der Planung zu beteiligen.

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

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.4 1. Änderungssatzung zur Friedhofsgebührensatzung
Vorlage: BV/205/2021

Frau Buschke bringt den Vorschlag ein, die Ruhefrist auf 20 Jahre herabzusetzen, um eine Einheitlichkeit zur Satzung der Evangelischen Kirchengemeinde Wusterhausen zu haben.

Zu Prüfen ist, ob die Liegezeit auf 20 Jahre verkürzbar ist.

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderungssatzung zur Friedhofsgebührensatzung.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7 Beratung

Zu TOP 7.1 Vorstellung potentieller Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen / Dosse

Herr Ochsendorf und Herr Tiedemann von der Visiolar GmbH stellen den Anwesenden ihre Vorstellungen zu potentieller Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet vor.

Im Vorfeld sollte sich die Gemeinde zu folgenden Fragen ihre Überlegungen machen:

1. Ist es überhaupt beabsichtigt, Anlagen aufzustellen?
2. Wenn ja, sollen die Anlagen zusammenhängend oder in mehrere Teilgebiete realisiert werden?
3. Wie soll die Ausgestaltung erfolgen?

Sollte eine Errichtung von Photovoltaikanlagen in Erwägung gezogen werden, würde per Gesetz 0,2 Cent/kWh an die Gemeinde gehen. In diesem Zusammenhang würde auch das Angebot gemacht werden durch einen Partner aus Österreich Ladestationen im Gemeindegebiet zu installieren. Für die Anwohner wäre eine Vergünstigung des Stromnetzes denkbar.

Herr Radich von der DEG stellt den Anwesenden ebenfalls seine Vorstellung vor. Als mögliche Freifläche für Photovoltaikanlagen würde sich die Fläche neben dem Segeleitzer Flughafen als optimale Bebauung eignen. Nach entsprechender Verschiebung der Landebahn würde sich die Fläche danach richten. Zudem wäre auch eine Bebauung der ausgewiesenen Waldfläche mit 9 ha zu überlegen. Die Gemeinde erhält per Gesetz 0,2 Cent/kWh. Für die Anwohner in Segeletz wäre die Montage von kostenfreien PV-Anlagen vorstellbar.

Herr Wacker hätte keine Einwände, wenn die Fläche für so ein Vorhaben genutzt werden sollte. Es stellt sich aber die Frage inwieweit die Anlage an der Landebahn realisiert werden soll, um auch die Blendeinwirkung zu beachten.
Herr Radich informiert, dass im Vorfeld dazu ein umfangreiches Sicherheitskonzept von einem speziellen Gutachter erstellt wird, welches auch die Blendeinwirkung näher erläutert.

Frau Linke bittet darum, diese Thematik noch mal in den einzelnen Fraktionen näher zu besprechen. Sie ist der Ansicht, dass eine Empfehlung an die Gemeindevertretung noch zu früh sei.

Zu TOP 7.2 Abstimmung zur verbindlichen Bauleitplanung im Bereich Wusterhausen / Dosse, Rudolf-Breitscheid-Straße und Wulkow, Stolper Weg

Plänitzer Weg (Wusterhausen/Dosse):

An den Eigentümer ist man herangetreten mit der Anregung, die ausgewiesene Fläche (Flur 3, Flurstück 392) zur Wohnbebauung weiterzuentwickeln, da diese bereits im Flächennutzungsplan als Bebauungsfläche ausgewiesen ist. Vom Landkreis Ostprignitz-Ruppin kam die Information hier weitestgehend mit einer Ergänzungssatzung zu arbeiten, um einen Bebauungsplan zu erarbeiten und die Erschließung festzusetzen.

Stolper Weg (Wulkow):

Für die Grundstücke Flur 1, Flurstück 362, 363 und 364 liegt ein Antrag vor, in diesem Bereich Baurecht zu schaffen. Im einfachen Verfahren soll die Fläche mit einer Wohnbebauung überlagert werden.

Zu TOP 7.3 Fördermöglichkeit für Nach und Umrüstung von Sirenen im Gemeindegebiet

Herr Braunsdorf informiert über die Fördermöglichkeit von Sirenen im Gemeindegebiet. Für die Förderung von Sirenen gibt es Bundesfördermittel, die aufgrund von bestimmten Kriterien beschränkt sind. Im Landkreis Ostprignitz-Ruppin werden insgesamt 12 Sirenen gefördert, so dass die Gemeinden eine Sirene gefördert bekommen würden. Für das Jahr 2021 ist eine Förderung für das Gemeindegebiet nicht mehr möglich, da die Fachfirmen keine konkreten Angebote abgeben können. Liegt ein Angebot vor, wird der Fokus auf 2022 gelegt. Als möglichen Standort wird Bückwitz favorisiert, da es sich um eine gemeindeeigene Fläche handeln muss, die Zugang zum Stromnetz hat.
Insgesamt gibt es drei förderfähige Bereiche, für die Fördermittel beantragt werden können. Vonseiten der Gemeinde liegt der Fokus in der Förderung einer Sirene als freistehende Masterrichtung. Dabei handelt es sich um eine Festbetragsförderung mit einem Förderanteil i. H. v. 17.350,00 €.

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Herr Schütte erkundigt sich, ob es Neuigkeiten zur Schinderbrücke gibt.
Herr Schulz informiert, dass das Amt Neustadt ein Treffen initiiert für interessierte Bürger.

Weiterhin möchte Herr Schütte gerne wissen, ab wann das Rathaus wieder geöffnet ist.
Herr Schulz teilt dazu mit, dass das Rathaus offen ist mit Terminvergabe.

Zu TOP 9 Informationen zu bau- und ordnungsrechtlichen Themen

Bildungscampus

- Befinden uns mitten im Entwurf der Leistungsphase 3
- Anfang August wurde der Fördermittelantrag übermittelt mit einem Umfang von 15,5 Mio. €
- Die ersten Feedbacks wurden übermittelt, warten nun auf den Zuschussbescheid
- Aufgrund der immensen Antragslage wird die Verteilung eventuell nach dem Gießkannenprinzip erfolgen
- Demnach wird eine Berücksichtigung nicht so erfolgen wie erhofft

Kita Regenbogen H1

- Die Baugenehmigung wurde erteilt
- Leistungen wurden teilweise schon genehmigt
- Aufgrund der aktuellen Kostensteigerung kann der geplante Kostenrahmenplan von 990 Tsd. € nicht gehalten werden
- Aktuelle Kostensteigerung liegt bei 25 %
- Die Ausbauleistungen werden Anfang nächsten Jahres beginnen
- Sonst läuft alles planmäßig

Ortsdurchfahrt Segeletz B5

- Die Baumaßnahme läuft schleppend
- Momentan wird am Regenwasserkanal gearbeitet
- Es wird probiert bei den Arbeitskräften eine Aufstockung vorzunehmen, so dass der Straßen- und Kanalbau parallel gebaut wird
- Unter der Asphaltdecke wurde eine alte Betonfahrrerdecke entdeckt, die zusätzlich zu beseitigen ist
- Mit dem Unternehmen wird noch mal ein Gespräch geführt, um Missverständnisse bezüglich Sperrungen von Grundstückszufahrten zu vermeiden

Ortsdurchfahrt Wusterhausen

- Vorbereitende Maßnahmen wurden getroffen
- Baubeginn voraussichtlich im Laufe des kommenden Jahres

Friedensweg Dessow

- Es wurden noch Restarbeiten und die Beleuchtung fertiggestellt
- Die Abnahme erfolgt im November
- Abschluss somit wie geplant in diesem Jahr

Berliner Straße Wusterhausen

- Eine Ausschreibung konnte aufgrund zeitlicher Aspekte noch fertig gestellt werden
- Soll in ca. 2 Wochen in Angriff genommen werden

Winterdienst

- Es wurde noch keine Bereitschaft erklärt
- Das Wetter wird wöchentlich geprüft
- Fahrzeug ist einsatzbereit

Baumfällung

- Die Deponien sind weiterhin ein Problem
- Sind auf jede Hilfe angewiesen
- Es sind nur noch ein paar Wochen, um die Deponien freizubekommen

Investitionen Bauhof

- Der Fahrzeugbestand wurde hergerichtet
- Geplant ist die Anschaffung einer Kehrmaschine im nächsten Jahr
- Insgesamt ist der Bauhof gut aufgestellt

Löschwasserbrunnen Metzelthin

- Es wurden Bohrungen vorgenommen
- Der Brunnen hat eine Fassung von 800 L

Ecke Bahnhofstraße Wusterhausen

- Die Parksituation zeigt dort immer wiederkehrende Probleme auf
- Da die meisten Autofahrer dort nur kurz verweilen, ist eine Ahndung schwer

Barbara Linke

Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal

Schriftführer/-in