

### Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 24.01.23

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 23:31 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
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 Bebauungsplan "ehemals Friedrich-Löffler-Institut" **BV/221/2022**
- 6.2. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" Ortsteil Brunn **BV/285/2023**
- 6.3. Bericht des Gemeindeführers
- 6.4. Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Wusterhausen", Plänitzer Weg **BV/286/2023**
7. Beratung
- 7.1. Überarbeitung Sondernutzungssatzung i.V.m. Verwaltungsgebührensatzung
- 7.2. Ergänzungssatzung "Rudolf-Breitscheid-Straße" Wusterhausen
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen

#### 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. Alle Ausschussmitglieder sind anwesend. Frau Grube ist als Vertreterin für Herrn Gülde anwesend und Herr Ide für Herrn Schnick. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

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

Frau Linke beantragt folgende Änderung zur Tagesordnung:

1. Die Verschiebung des Tagesordnungspunktes 6 „Bericht des Gemeindeführers“ zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb der Sitzung.

Der geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

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

Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 18.10.2022 liegen keine Einwände vor. Die Niederschrift ist somit bestätigt.

## **Zu TOP 4    Einwohnerfragestunde**

Herr Zehlike stellt sich vor. Für die fünf beabsichtigten Windräder in Blankenberg wurde seitens des Vorhabensträgers neue Unterlagen eingereicht. Er möchte gerne wissen, wie der derzeitige Stand unter Berücksichtigung des geänderten Sachverhaltes ist.

Herr Schulz informiert, dass beim Landesamt für Umwelt weitere Unterlagen durch den Vorhabenträger eingereicht wurden. Die Gemeinde wurde über den Vorgang informiert. Durch den Landkreis Ostprignitz-Ruppin wurde im September letzten Jahres eine negative Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben. Seitens der Gemeinde wird eine Stellungnahme im Anschluss der Regionalversammlung (25.01.2023) erfolgen.

Frau Zehlike stellt sich vor. Sie fragt, ob die Verwaltung Einsicht in die Akten genommen hat und wie viel Fläche die Gemeinde als Windeignungsgebiet ausgewiesen hat.

Herr Schulz informiert, dass die nachgereichten Unterlagen der Gemeinde übersandt wurden und man diesbezüglich in Gesprächen ist. Insgesamt ist durch den Regionalplan eine Fläche von ca. 8.800 m<sup>2</sup> als Windeignungsgebiet für die drei Landkreise ausgewiesen. Aktuell beträgt die Fläche ca. 11.000 m<sup>2</sup>. Für die Gemeinde Wusterhausen kann augenblicklich keine Flächenangabe benannt werden.

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

Herr Ganswindt erkundigt sich zum Sachstand der Straßenbeleuchtung.

Herr Schulz informiert, dass aktuell drei Ortsteile (Blankenberg, Läsikow, Nackel) mit dem Verkehrszeichen 394 versehen sind.

Die Anbringung der Verkehrszeichen geht nur sehr sukzessiv voran, aufgrund der schlechten Wetterverhältnisse. Die Problematik besteht darin, dass der Kleber bei Nässe sowie Kälte nicht haftet.

Herr Lübeck erkundigt sich hinsichtlich der Planung zur Dossebrücke.

Herr Schulz sagt, dass sich aktuell viel im Hintergrund bezüglich der Planungen und den Genehmigungen ereignet. Eine Ausführung wird voraussichtlich im Rahmen der Osterferien (KW 13 – 16) erfolgen.

Frau Linke fragt, ob die Einwohnerversammlung in Segeletz bezüglich der Baustelle stattgefunden hat.

Herr Schulz teilt mit, dass bis dato keine Einwohnerversammlung durchgeführt worden ist. Das Anliegen wurde dem Landesbetrieb Straßenwesen weitergeleitet. Hier erfolgte ausschließlich eine Pressemitteilung.

Herr Wacker erkundigt sich zum Hausbau in der Seestraße nahe des Volksgartens.

Herr Schulz sagt, dass die Gemeinde bei jedem Bauantrag auf dem Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse mit hinzugezogen wird. Seitens der Verwaltung wurde eine positive planungsrechtliche Stellungnahme mit Zusatz für das Vorhaben abgegeben. Die Baugenehmigung wurde anschließend durch den Landkreis Ostprignitz-Ruppin erteilt.

## **Zu TOP 6    Beschlussempfehlungen**

### **Zu TOP 6.1    Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "ehemals Friedrich-Löffler-Institut" Vorlage: BV/221/2022**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Wusterhausen die Aufstellung
---

eines Bebauungsplanes „(Name wird noch festgelegt)“.  
Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen, Flurstücke 229/4; 228/2; 225/3; 224/3 und 685 der Flur 6, der Gemarkung Wusterhausen.

Ein Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens wurde durch die Herren Jürgen Strunk und René Schultz am 04.01.2022 gestellt, die als Vorhabenträger Vertragspartner der Gemeinde werden.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt. Durch das Planverfahren sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern geschaffen werden. Ziel ist es bis 25 Wohnhäuser inkl. der Erschließung (Straßenbau, Wasser, Abwasser...) im Plangebiet zu errichten.

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

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.2 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" Ortsteil Brunn**  
**Vorlage: BV/285/2023**

Herr Brandt stellt folgenden Änderungsantrag zur Beschlussvorlage:

Herr Brandt beantragt die Zurückstellung der Beschlussvorlage BV/285/2023 für den Bau- und Ordnungsausschuss.

Begründung: In der Vorberatung zum Vorhaben erfolgten keine Angaben zur beabsichtigten Photovoltaikanlage. Der Vorhabenträger soll im Hinblick auf die Photovoltaikanlage und unter Beachtung des Leitfadens das Vorhaben komplementieren und vorstellen.

Dem Änderungsantrag wird wie folgt zugestimmt:  
3 Ja 0 Nein 3 Enthaltungen

**Zu TOP 6.3 Bericht des Gemeindeführers**

Frau Linke begrüßt den Gemeindeführer Herrn Wolter und übergibt das Wort.

Herr Wolter stellt den Bericht vor. Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Wusterhausen/Dosse setzt sich aus vier Einheiten (Dessow, Schönberg-Brunn, Süd und Wusterhausen) zusammen mit derzeit 196 Kameraden. Insgesamt wurden über das Jahr 7300 Std. geleistet, die sich aus 2700 Dienststunden und 4600 Einsatzstunden zusammensetzten. Von den 196 Kameraden sind 57 als Atemschutzgeräteträger qualifiziert und 48 davon aktiv einsatzbereit. Weiterhin liegen folgende Qualifizierungen in den Einheiten vor: 16 Chemikalienanzugträger davon 7 tauglich, 37 Maschinisten, 33 Truppenführer, 20 Gruppenführer, 8 Zugführer und 3 Verbandsführer.

Den Einsatzkräften der Freiwillige Feuerwehr stehen derzeit 16 Einsatzfahrzeuge, 1 Boot, 1 Krad sowie 7 Anhänger zur Verfügung, die wie folgt stationiert sind:

2 Frz.	Schönberg-Brunn	TSF-W, MTF-TSA	
6 Frz.	Wusterhausen	LF8/6, TLF20/40, VRW, MTF,	ELW 1, Kdow, Krad, (LK)
	Rettungsboot, (LK)		Anhänger Transport
5 Frz.	Dessow	LF16/TS, TLF 4000, TSF-W, MTF, MTF	
3 Frz.	Süd	TSF-W, TSF-W, MTF, Netzersatzanlage	

Der Zustand der Fahrzeuge kann derzeit mit gut bewertet werden.

Im letzten Jahr wurden 146 Einsätze gefahren. Die Eintreffzeit lag meisten innerhalb von 15 Minuten überwiegend bei 10 Minuten. Bei den Einsätzen handelte es sich um verschiedenste Aufgaben, die zu bewältigen waren, so unter anderen der zweimalige Einsatz der Brandschutzeinheit des LK Ostprignitz-Ruppin bei denen die Einsatzkräfte bis zu 38 Stunden im Einsatz waren. Zu den anstehenden Aufgaben wird unter anderem das größte Projekt, der Neubau des Feuerwehrgerätehauses sein. Zudem soll die Löschwasserversorgung weiter ausgebaut und für die Kameraden neue Dienstbekleidung beschaffen werden.

Die Einsätze 2022 (146 Einsätze) gliedern sich wie folgt:

1. Brandeinsätze	53 Einsätze
2. Technische Hilfeleistung	93 Einsätze
3. davon Fehlalarm incl. BMA / HWM	10 Einsätze

1. Wusterhausen/Dosse	129 Einsätze
2. Dessow	49 Einsätze
3. Süd	24 Einsätze
4. Schönberg / Brunn	31 Einsätze

Herr Ide fragt, ob es eine Erklärung für den Anstieg der Einsätze gibt.

Herr Wolter hat dafür keine Begründung. Jedoch ist ein Anstieg der Einsätze im ganzen Landkreis zu vernehmen.

Frau Grube würde das Angebot begrüßen, die Situation der Feuerwehr vor Ort sich anzuschauen. Dies könnte im Vorfeld einer Ausschusssitzung erfolgen zusammen mit allen Gemeindevertretern.

Frau Buschke erkundigt sich, ob die Fehlalarm weiterhin eine große Rolle spielen.

Herr Wolter vereint dies. Hier ist ein starker Rückgang zu vernehmen.

Frau Linke spricht im Namen des Bau- und Ordnungsausschusses einen großen Dank an die Kameraden der Feuerwehr aus.

**Zu TOP 6.4 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Wusterhausen",  
Plänitzer Weg  
Vorlage: BV/286/2023**

Der Vorhabenträger stellt sich vor und erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Der Ortsbeirat Wusterhausen nimmt wie folgt Stellung zum Vorhaben:

Das Vorhaben wurde am 10.01.2023 dem Ortsbeirat Wusterhausen vorgestellt. Unter Beachtung des Leitfadens zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen weist das Vorhaben einige Defizite zum Kriterien-/Anforderungskatalog auf. Der Mindestabstand von 300 m zur Wohnbebauung wird stark unterschritten. Zudem beträgt der durchschnittliche Bodenpunkt 30,74. Der Ortsbeirat empfiehlt die Ablehnung des Vorhabens.

Ja 0 Nein 4 Enthaltung 2 Befangen 0

**Zu TOP 7 Beratung**

**Zu TOP 7.1 Überarbeitung Sondernutzungssatzung i.V.m. Verwaltungsgebührensatzung**

Frau Seeger informiert über den derzeitigen Sachstand. Die Überarbeitung der Sondernutzungssatzung i.V.m der Verwaltungsgebührensatzung bedarf es keine umfassenden Änderungen. Einzig die Nutzungsart in Zusammenhang mit den Gebühren ist dem heutigen Istzustand anzupassen. Aktuell liegt die Höhe der Gebühr für eine Ausstellung von Genehmigungen, Erlaubnisse, Bescheide, Ausnahmegewilligungen und Bescheinigungen bei 12,50 €. Im Rahmen der Neufassung besteht die Überlegung, die Nutzungsarten zu untergliedern und entsprechend vorgegebenen Kriterien (Größe, Dauer, etc.) zu bewerten. Zudem soll eine Mindestgebühr eingeführt werden. Folgende Überlegung :

1. Baustelleneinrichtungen
2. Anbieten von Waren und Leistungen
3. Werbung und Information
4. Lagerungen
5. Sonstige Nutzung

Ziel ist es, die Satzung im zweiten bzw. dritten Sitzungsturnus zu beschließen. Weiterhin ist noch die Frage zu beantworten, ob die Gebühr der Wohnmobilstellplätze in die Satzung mit aufgenommen werden soll.

**Zu TOP 7.2 Ergänzungssatzung "Rudolf-Breitscheid-Straße" Wusterhausen**

Herr Schulz informiert zur Ergänzungssatzung „Rudolf-Breitscheid-Straße“ in Wusterhausen. Der Aufstellungsbeschluss sowie der Vorentwurf zum Verfahren wurden gefasst. Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde begonnen. Bis Stand heute sind keine Stellungnahmen zum Planungsentwurf eingegangen. Zudem liegen keine Einwände seitens der Behörden vor. Als nächster Schritt sollen in der Gemeindevertretersitzung am 28.02.2023 der Abwägungsbeschluss und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

#### **Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde**

Keine Anfragen

#### **Zu TOP 9 Informationen**

Herr Schulz informiert:

- Die Plattenstraßen Segeletz / Barsikow wird in der 5 KW bereinigt und gerichtet. Der Auftrag dazu wurde bereits ausgelöst.
- Die Baumaßnahme Rathaus „3. Bauabschnitt“ befindet sich im Stadium letzter Projektbesprechungen, bevor der Bauantrag beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin eingereicht wird.
- Die Zuwendungsbescheide für den ÖPNV-Verknüpfungspunkt liegen vor. Die Fördermittelhöhe liegt bei 156 Tsd. € durch den Landkreis Ostprignitz-Ruppin und 1,14 Mio. € durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV). Der Eigenmittelanteil beträgt 250 Tsd. €. Eine Fertigstellung soll nach Möglichkeiten bis zum 01.12.2023 erfolgen.
- Die Baumaßnahme B 5 / Schwenzbrücke verläuft planmäßig.
- Der Bildungscampus ist bis zur Leistungsphase 3 nahezu abgeschlossen. Von der ILB ist bis heute noch keine Rückmeldung über eine Zu- oder Absage zum Fördermittelprogramm gekommen. Demnach erfolgt ausschließlich die Umsetzung des Digitalpaktes und Brandschutzes sowie die Erneuerung der Elektroanlage.

Frau Seeger informiert:

- Für die neue Amtszeit (2024 – 2028) werden wieder Schöffinnen und Schöffen gesucht. Voraussetzungen sind, dass die Bewerberinnen und Bewerber in der Gemeinde wohnen und am 01.01.2024 mindestens 25 und höchstens 69 Jahre alt sein dürfen. Weitere Informationen können bei Frau Seeger angefragt werden.

Barbara Linke

Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal

Schriftführer/-in