

### **Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 30.05.23**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22:36 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. Neufassung der Satzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) **BV/312/2023**
- 6.2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn" **BV/315/2023**
- 6.3. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof" **BV/316/2023**
- 6.4. Entwurf zur Ergänzungssatzung "Stolper Weg" Wulkow, öffentliche Auslegung **BV/318/2023**
7. Beratung
- 7.1. Entwurf der Satzung über die Nutzung der Wohnmobilstellplätze in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
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 Ordnungsmäßigkeit der Ladung wurde festgestellt. Von 6 Ausschussmitgliedern sind 6 anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

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

Es liegen keine Änderungsanträge vor. Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

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

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.03.2023 ist nachzureichen.

## **Zu TOP 4    Einwohnerfragestunde**

Herr Schütte erkundigt sich zum aktuellen Stand des Gehweges in der Neuruppiner Straße (Dessow).

Herr Schulz informiert, dass in diesem Bereich Entwicklungen zu vernehmen sind. Den ausführlichen Sachstand würde er in einem gemeinsamen Termin mit Frau Peters und Frau Rättsch erläutern.

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

Frau Linke verliest die von Herrn Brandt eingegangenen Beschwerden / Anfragen:

1. Es wird eine Unterschriftenaktion geben, um zu erreichen, dass vom Landstraßen-Ortseingang Läsikow aus Richtung Vichel (im Bereich der Kurve) eine 30iger-Zone eingerichtet wird. Wenigstens während der Schulwegzeit.
2. Vor dem Neubaublock in Nackel (Neuruppiner Straße) parken die Bewohner des Blockes auf dem Rand- und Grünstreifen. Dadurch hat sich ein Absatz gebildet. Für Fußgänger, die die Neuruppiner Straße benutzen bildet das ein erhebliches Hindernis dar.
3. Für Nackler und Läsikower Bürger ist es zur Zeit sehr schwierig in Richtung Wusterhausen zu kommen. Deshalb wird der Plattenweg in Richtung B5 verstärkt genutzt. Dort sind dringend 2 gefährliche Schadhstellen zu beseitigen.
4. Beschwerde aus Segeletz: Am Winkelweg befindet sich ein einzelnes Haus, welches zur Zeit nur über die Zufahrt aus der Lindenstraße erreichbar ist. Dieser Weg muss dringend geschoben werden, denn er ist völlig zerfahren.
5. Stand Straßenbeleuchtung – Stand, Unterschiedliche Zeiten in den Orten. Wie ist die Preisentwicklung, die dazu führen könnte, dass die Straßenbeleuchtung wieder bezahlbar wird.  
Herr Schulz: Die Abschaltung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet ist zu 95 % bis 98 % umgesetzt. Lediglich in Ganzer zeigen sich noch einige Schwierigkeiten auf. Die Preisbindung ist durch den Jahresvertrag mit den Stadtwerken Neuruppin bis zum Ende des Jahres (31.12.2023) bindend. Im Allgemeinen zeichnet sich jedoch eine sinkende Tendenz der Preisentwicklung ab. Eine Betrachtung, inwieweit die Einschränkung der Straßenbeleuchtung aufgehoben werden kann, soll in regelmäßigen Abständen erfolgen.

Herr Gülde erkundigt sich zum Stand der Trauerhalle in Nackel. Im gleichen Zuge fragt er, ob für die Maßnahme weiterhin Planungskosten eingestellt sind.

Herr Schulz informiert, dass aktuell in diesem Bereich keine neuen Erkenntnisse vorliegen. Zusammen mit der BIG Städtebau ist man in Gesprächen. Aufgrund der hohen Arbeitsauslastung seitens der BIG Städtebau kann das Projekt derzeit nicht ausgeschrieben werden. Für das Projekt sind Planungskosten i. H. v. 10 Tsd. € im Haushalt eingestellt.

Herr Wacker lobt die Mitarbeiter des Bauhofes. Die Seitenränder der Plattenstraße von Bantikow nach Stolpe (Grenze Kyritz) wurden durch den Bauhof sehr gut wiederhergestellt.

Weiterhin erkundigt sich Herr Wacker über den aktuellen Stand zu den Funkmasten im Gemeindegebiet.

Herr Schulz verweist auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus am 06.06.2023. Der Themenschwerpunkt ist als Tagesordnungspunkt aufgenommen.

## **Zu TOP 6    Beschlussempfehlungen**

### **Zu TOP 6.1    Neufassung der Satzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse über die Erhebung von Verwaltungsgebühren (Verwaltungsgebührensatzung) Vorlage: BV/312/2023**

Die Ausschussmitglieder erhalten mit der heutigen Sitzung keine ausgefertigte Tischvorlage, es erfolgt lediglich eine mündliche Vorstellung der bereits vorhandenen Erkenntnisse. Die endgültige Beschlussvorlage wird zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.06.2023 vorgelegt.

Herr Gottschalk informiert über aktuellen Ist-Stand der Verwaltungsgebühren. Eine Anpassung kann lediglich in den Bereichen erfolgen, bei der die Gemeinde die Festsetzung selbst bestimmen kann. Die Verwaltungsgebühren mit einer rechtlichen Festsetzung bleiben von der Neufassung unberührt.

Die Satzung soll als Neufassung beschlossen und entsprechend den Mindestanforderungen an Text verfasst werden. Hinsichtlich des Gebührentarifes wird derzeit intern geprüft, wo Änderungen vorgenommen und zudem neue Bereiche aufgenommen werden können, die mit der jetzigen Gebührenordnung noch nicht aufgegriffen sind. Hierbei ist die Verhältnismäßigkeit zu beachten.

Ziel ist es, die Neufassung des Satzungstexts sowie den Gebührentarif zum Haupt- und Finanzausschuss vorzustellen.

### **Zu TOP 6.2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn"**

**Vorlage: BV/315/2023**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Brunn die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Brunn“.

Das Plangebiet für die PV-Anlage befindet sich nordöstlich und südöstlich der Ortslage Brunn.

Das ca. 48,3 ha große Plangebiet befindet sich ca. 750 bzw. 1.000 m östlich der Siedlungsflächen von Brunn und 400 m westlich der Siedlungsfläche von Trieplatz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilt sich in den ca. 26,3 ha großen Teilbereich Nord und den ca. 21,9 ha großen Teilbereich Süd.

Der Teilgeltungsbereich Nord umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Brunn die Flurstücke 82 (teilw.), 98 bis 103, 105 (teilw.) und 144 bis 146. Der Teilgeltungsbereich Süd, südlich des zwischen den Teilbereichen befindlichen Waldstücks umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Brunn die Flurstücke 153 und 154 und in der Flur 1 die Flurstücke 126 und 129. Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträgerin ist die Low Carbon GmbH mit Sitz in 10623 Berlin, Knesebeckstr. 32.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Auf den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen soll ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlagen“.

Durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin ist die Übernahme der Planungskosten und der späteren Realisierung des Vorhabens durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

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

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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

Ja 2 Nein 2 Enthaltung 2 Befangen 0

### **Zu TOP 6.3 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof"**

**Vorlage: BV/316/2023**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Emilienhof die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Emilienhof“.

Das Plangebiet für die PV-Anlage befindet sich südwestlich und südöstlich der Ortslage Emilienhof.

Das ca. 64 ha große Plangebiet befindet sich ca. 250 – 300 m südlich der Siedlungsfläche von Emilienhof, beidseitig im 200-m-Randstreifen zur Bahnlinie Neustadt (Dosse) – Neuruppin und im 500-m -Umkreis zum Windeignungsgebiet 27 Ganzer-Wildberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilt sich in den ca. 45 ha Teilbereich West und den ca. 19 ha großen Teilbereich Ost in der Flur 3, 4 und Flur 5 der Gemarkung Lögow.

Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträgerin ist die ABO Wind AG mit Sitz in 65195 Wiesbaden, Unter den Eichen 7.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Auf den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen soll ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt werden mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlagen“.

Durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin ist die Übernahme der

Planungskosten und der späteren Realisierung des Vorhabens durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

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

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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

Ja 0 Nein 4 Enthaltung 2 Befangen 0

#### **Zu TOP 6.4 Entwurf zur Ergänzungssatzung "Stolper Weg" Wulkow, öffentliche Auslegung Vorlage: BV/318/2023**

Der Bau- und Ordnungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung wie folgt:

Die Gemeindevertretung beschließt den vorliegenden Entwurf der Ergänzungssatzung „Stolper Weg“ Wulkow in der Fassung vom März 2023, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und dem Artenschutzfachbeitrag inklusive Baumliste zu billigen und den Entwurf für das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu verwenden.

Die Gemeindevertretung beschließt diesen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Bekanntmachung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend Ort und Dauer der Auslegung zu beinhalten.

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 Beratung**

##### **Zu TOP 7.1 Entwurf der Satzung über die Nutzung der Wohnmobilstellplätze in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse**

Der Entwurf der Satzung über die Nutzung der Wohnmobilstellplätze in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wurde den Ausschussmitgliedern zu Beginn der Sitzung ausgegeben.

Frau Seeger informiert über den aktuellen Ist-Stand der Entwurfssatzung. Der Geltungsbereich umfasst den Wohnmobilstellplatz am Uferweg sowie an der Dossehalle. Die ausgewiesenen Nutzflächen stehen für max. fünf zusammenhängende Tag zur Verfügung. Das Benutzungsentgelt beträgt 10,00 € pro Tag/Nacht und ist über die App „Easy Park“ zu entrichten. Weitere Zahlungsmöglichkeiten sind über das Wegemuseum, Strandbad oder die Dossehalle zu beziehen. Jeder Besucher hat dafür Sorge zu tragen, dass die Bestimmungen nach § 5 (Ordnung) der Satzung eingehalten werden. Die Satzung soll zum 01.01.2024 in Kraft treten.

Die Verabschiedung der Satzung soll mit dem jetzigen Turnus erfolgen. Die Beschlussvorlage ist zum nächsten Haupt- und Finanzausschuss vorzubereiten.

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

Herr Schütte merkt an, dass in den Ortsteilen und in Dessow bedarf an der Geschwindigkeitstafel besteht. Zudem informiert er, dass es zu Verschmutzungen durch Hundefäkalien am Spielplatz in Dessow kommt.

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

Herr Schulz informiert:

Straßenbau B5 Segeletz

- Im Straßenkörper wurden Altlasten entdeckt.
- Diesbezüglich ist man in Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen.
- Der Bauablauf wird dadurch nicht beeinträchtigt.
- Die Altlasten werden entsprechend gelagert und entsorgt.

- Zudem sind weitere archäologische Funde dokumentiert worden. Auch hierbei erfolgt keine Beeinträchtigung des Bauablaufes.

#### Plänitzer Weg

- Die Umsetzung der geplanten Maßnahme wird zeitlich andauern.
- Mit der RegioInfra ist man weiterhin in Gesprächen.
- Für die Maßnahme wurden Fördermittel beantragt.
- Sollte die Durchführung der Maßnahme erfolgen, wird der Bahnübergang im Plänitzer Weg geschlossen.
- Für den vorderen Teil des Plänitzer Weges würde kein Geh- und Radweg gebaut werden. Der Abschnitt wird als Sackgasse ausgeschildert.
- Weiterhin kann die Einmündung vom Plänitzer Weg zur B5 nicht regelhaft hergestellt werden.

#### Straßenbeleuchtung

- Die Maßnahme ist weiterhin noch nicht vollständig umgesetzt.
- Es kamen einige Beschwerden seitens der Einwohner auf.
- Die Thematik soll in stetigen Abständen betrachtet und diskutiert werden.

Frau Seeger informiert, dass am 20.06.2023 das neue Rettungsboot für die Feuerwehr Wusterhausen geliefert wird. Zudem findet am 01.06.2023 mit der Firma Hörmann ein Termin zur Überprüfung der alten Serien statt.

Barbara Linke  
Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal  
Schriftführer/-in