

Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 21.03.23

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:45 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. Grundsatzbeschluss zum Ersatzanbau (Sozialtrakt) an eine vorhandene Feuerwehr **BV/298/2023**
- 6.2. Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz freilebender Katzen im Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/296/2023**
- 6.3. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Solarpark Bantikow/Tornow **BV/299/2023**
- 6.4. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Solarpark Heilbrunn **BV/300/2023**
- 6.5. Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik-Freifläche Bantikow **BV/301/2023**
- 6.6. Bestimmung Außenstelle des Standesamtes Wusterhausen/Dosse **BV/297/2023**
7. Beratung
- 7.1. Information über den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Campingplatz und Wochenendplatz Seestraße"
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 5 anwesend. Herr Schnick ist entschuldigt. 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

Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 24.01.2023 liegen keine Einwände vor. Die Niederschrift ist somit bestätigt.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Ganswindt erkundigt sich, ob für den nächsten Bauabschnitt der B 5 die Umleitungsstrecke bekannt ist.

Herr Schulz informiert, dass zusammen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und ORP eine Sperrberatung durchgeführt worden ist. Mit den anwesenden Akteuren wurden die Pläne und Änderungen durchgesprochen.

Weiterhin erkundigt sich Herr Ganswindt, ob die Berliner Straße von der Umleitungsstrecke betroffen ist. In diesem Zusammenhang sollte für die Berliner Straße über eine LKW-Verbot nachgedacht werden.

Die Berliner Straße ist keine ausgewiesene Umleitungsstrecke, teilt Herr Schulz mit. Das LKW-Verbot greift bereits auf einer Seite. Die Anmerkung zur ganzheitlichen Sperrung nimmt Herr Schulz mit auf.

Herr Wacker berichtet von zwei Reiterinnen die entlang des Uferweges geritten sind. Im gleichen Zuge fragt er nach, ob die Möglichkeit besteht so etwas zu unterbinden.

Frau Seeger bejaht die Anfrage, wenn es sich um einspurige Wege handelt.

Weiterhin hätte sich Herr Wacker gewünscht, dass im letzten Bau- und Ordnungsausschuss die Problematik mit den Hausbooten näher diskutiert hätte werden sollen.

Herr Hegemann fragt nach dem Stand der Energieeinsparungen.

Ein aktueller Stand kann erst zum nächsten Bau- und Ordnungsausschuss vorgelegt werden, informiert Herr Schulz. Derzeit sind noch nicht alle Ortsteile abgeschaltet.

Herr Gülde fragt nach den von der Gemeinde geplanten Blühwiesen die in den Ortsteilen angelegt werden sollten.

Herr Schulz informiert, dass entsprechende Anfragen bei der Beratung der Ortsvorsteher vorgenommen wurden. Der Rücklauf war diesbezüglich sehr verhalten.

Zudem weist Herr Gülde auf die Problematik in der Segeleitzer Straße bezüglich dem Regeneinlauf hin.

Herr Schulz informiert, dass es sich dabei um Schichtwasser handeln soll. Der Ablauf ist entsprechend freizuhalten.

Zu TOP 6 Beschlussempfehlungen

Zu TOP 6.1 Grundsatzbeschluss zum Ersatzanbau (Sozialtrakt) an eine vorhandene Feuerwehr Vorlage: BV/298/2023

Die Gemeindevertretung beschließt den Ersatzanbau an eine vorhandene Feuerwehr, Kyritzer Straße 33, 16868 Wusterhausen/Dosse. Der Ersatzanbau hat eine Nutzfläche von circa 95 m ² und beinhaltet 1 Büro, 2 getrennte Sanitäranlagen mit Toilette und Dusche sowie einen Aufenthaltsraum für circa 25 Personen.
--

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.2 Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz freilebender Katzen im Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse Vorlage: BV/296/2023

Die Gemeindevertretung beschließt die Ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz freilebender Katzen im Gebiet der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.3 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Solarpark Bantikow/Tornow
Vorlage: BV/299/2023

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

Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage.

Vorhabenträgerin ist die VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH mit Sitz am Willi-Brandt-Platz 2 in 12529 Schönefeld.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Landwirtschaftliche Flächen sollen als „Sondergebiet Photovoltaik“ zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage für die Erzeugung von Strom zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ausgewiesen werden.

Die Planung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin zu sichern.

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

Es soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form von Informationstagen in den Ortsteilen durchgeführt werden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

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

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

Ja 2 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Solarpark Heilbrunn
Vorlage: BV/300/2023

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

Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen. Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Brunn.

Vorhabenträgerin ist die VERBUND Green Power Deutschland Photovoltaik GmbH mit Sitz am Willi-Brandt-Platz 2 in 12529 Schönefeld.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Landwirtschaftliche Flächen sollen als „Sondergebiet Photovoltaik“ zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage für die Erzeugung von Strom zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ausgewiesen werden.

Die Planung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin zu sichern.

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

Es soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form von Informationstagen in den Ortsteilen durchgeführt werden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

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

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

Ja 2 Nein 2 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 6.5 Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik-Freifläche Bantikow
Vorlage: BV/301/2023

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

Das Plangebiet erstreckt sich über die in der Anlage gekennzeichneten Flächen. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Bantikow.

Vorhabenträgerin ist die Bürgersolarpark Bantikow GmbH & Co. KG mit Sitz in 16845 Wusterhausen/Dosse OT Dessow, Trieplatzer Str. 1.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Auf den landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt die Vorhabenträgerin Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten.

Die Planung ist durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin zu sichern. 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 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.6 Bestimmung Außenstelle des Standesamtes Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/297/2023

Die Gemeindevertretung beschließt die „Landscheune Barsikow“, in 16845 Wusterhausen/Dosse, OT Barsikow, Dorfstr. 17, als Eheschließungsort außerhalb des Verwaltungsgebäudes (Außenstelle des Standesamtes Wusterhausen/Dosse), sowie die Abberufung der 2012 durch Vereinbarung bestimmten Außenstelle im Gutshaus in 16845 Wusterhausen/Dosse OT Tornow.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7 Beratung

Zu TOP 7.1 Information über den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Campingplatz und Wochenendplatz Seestraße"

Frau Linke begrüßt Herr Lewin und Herrn Köllner und übergibt das Rederecht.

Herr Lewin erläutert den aktuellen Sachstand zum Entwurf Bebauungsplan "Campingplatz und Wochenendplatz Seestraße".

Nördlicher Bereich

Im Rahmen der Campingverordnung besteht in diesem Bereich die Möglichkeit von Wochenendplätzen mit einer Größe von bis zu 50 qm. Die derzeitigen Kernhäuser können bestehen bleiben, lediglich ein Rückbau des Anbaues muss erfolgen. Der Bebauungsplan sieht keine weitere Versiegelung vor. Eine Errichtung von Zelten ist nicht zulässig.

Kernbereich

Der Bebauungsplan sieht im vorderen Areal die Errichtung von Betriebswohnung und Serviceeinrichtungen vor. Für den Betriebshof, der zentral gelegen ist, wird im Zentrum ein Karree vorgehalten. Die Knödelfläche entlang der Uferzone soll als Kiosk- und Bootsverleihfläche dienen. Die Versorgung erfolgt auf interne Wege. Die Restfläche des Kernbereiches dient als Zeltfläche.

Südlicher Bereich

Der Bereich sieht ebenfalls die Möglichkeit von Wochenendplätzen mit einer Größe von bis zu 50 qm vor. Zudem befindet sich im linken Abschnitt in Richtung der Uferzone ein Sondergebiet, dass mit einem Wochenendhaus mit einer Größe von bis zu 80 qm bebaut werden darf. Im rechten Abschnitt liegt die einzige Versiegelungsfläche vor. Eine Konkretisierung dieser Fläche wird vorerst nicht vorgenommen.

Im nächsten Schritt erfolgt die ausführliche Begründung, so dass mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen werden kann. Aufgrund des Landschaftsschutzgebietes muss beim Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz ein Antrag auf Befreiung von Landschaftsschutzgebietvorschriften gestellt werden. Mit Ablauf des zweiten Quartals sollten alle Stellungnahmen eingeholt worden sein.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz und Wochenendplatz Seestraße“ ist dem Protokoll als Anhang beigelegt.

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Herr Siemer möchte im Rahmen der Floating-Houses verdeutlichen, dass die Willensbekundungen zeigen, dass die Einwohner mit dem Vorhaben nicht zufrieden sind. Das Vorhaben zum Campingplatz hingegen begrüßt er sehr.

Herr Schulz verdeutlicht nochmals, dass für das Vorhaben noch kein Verfahren eröffnet ist und die Planungshoheit weiterhin bei der Gemeinde liegt. Zudem ist für das Vorhaben eine Informationsveranstaltung geplant, um das Vorhaben vorzustellen und alle Unklarheiten zu beseitigen.

Zu TOP 9 Informationen

Herr Schulz informiert:

B-Plan „WEA Kantow“

- Das Vorhaben wurde durch ein Normenkontrollverfahren gekippt.
- Der B-Plan ist somit unwirksam.
- Die Anlagen können weiterhin gebaut werden, jedoch müssen Änderungsgenehmigungen eingeholt werden.

FFW Gerätehaus Förderung

- Durch das Land wurde noch keine neue Förderrichtlinie verabschiedet.
- Die Erwartung hinsichtlich der Förderquoten ist sehr verhalten.

3. Bauabschnitt Rathaus

- Der Bauantrag wird voraussichtlich im April gestellt.
- Anschließend erfolgt die öffentliche Ausschreibung.

Dossebrücke

- Die Bauarbeiten werden voraussichtlich vom 27.03. - 21.04.2023 andauern.
- Die Umleitung der Fußgänger erfolgt über die Kyritzter Straße.

B5 Kyritz - Wusterhausen

- Zusammen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und weiteren Akteuren wurde zur Baumaßnahme B5 eine Sperrberatung durchgeführt.
- Während der Bauphase wird es zu Einschränkungen kommen.
- Grundsätzlich ist ein Wechselverkehr angedacht.
- In einigen Bauabschnitten wird es auch zur Vollsperrung kommen.
- Die Berliner Straße ist keine ausgewiesene Umleitungsstrecke.

- Der Fontanewanderweg wurde stückweise eingeweiht.
- Die Leader-Förderung für das Projekt in Ganzer geht in die nächste Ausführung der Konzepterstellung. Die Fertigstellung des Konzeptes wird voraussichtlich im Sommer erfolgen.

Barbara Linke
Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal
Schriftführer/-in