

**Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 05.09.23**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 23:24 Uhr

Ort der Sitzung: "Alter Laden", Am Markt 3, 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. Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Repowering im Windpark Bückwitz" **BV/330/2023**
- 6.2. Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Bückwitz **BV/331/2023**
- 6.3. Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans "Bioenergiepark Kantow" **BV/332/2023**
- 6.4. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage in Tramnitz" - Tischvorlage **BV/333/2023**
- 6.5. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wildnis- und Bewegungsschule Bantikow" - Tischvorlage **BV/334/2023**
7. Beratung
- 7.1. Innovativer Straßenbau - Anbietervorstellung
- 7.2. Kommunale Wärmeplanung
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**

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 30.05.2023 liegen keine Einwände vor. Die Niederschrift ist somit bestätigt.

### **Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Herr Moszynski stellt sich vor und möchte kurz auf die Thematik Solarpark Emilienhof eingehen. Er erkundigt sich, ob es hinsichtlich des Vorhabens neue Fortschritte gibt.

Herr Schulz erklärt, dass solche Vorhaben einen langen Prozess durchlaufen und Zeit benötigen. Der Stand ist demzufolge unverändert. Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, ebenso konnte ein Planungsbüro gefunden werden. Im nächsten Schritt erfolgt die Anfrage bei der Gemeinsamen Landesplanung.

Weiterhin hatte Herr Moszynski im Vorfeld der Sitzung mehrere Anfragen dem Bürgermeister zukommen lassen. Er möchte gerne wissen, wann er mit einer Rückmeldung rechnen kann.

Herr Schulz informiert, dass die Anfragen teilweise durch den Vorhabenträger beantwortet wurden. Im Hinblick auf die noch offen stehenden Fragen bekommt er bis Ende des Monats eine Rückmeldung.

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

Herr Gülde erkundigt sich zu den Banketten Barsikow / B 5.

Die Thematik wird im Tagesordnungspunkt 9 „Informationen“ angesprochen.

Des Weiteren erkundigt sich Herr Gülde zu den archäologischen Kosten bezüglich der Baustelle B 5 / Segeletz.

Herr Schulz informiert, dass vom Vorhabenträger, dem Landesbetrieb Straßenwesen, noch keine Schlussrechnung eingegangen ist. Die Kostenbeteiligung seitens der Gemeinde liegt bei 20 Prozent. Die Kosten werden derzeit auf ca. 90 – 100 Tsd. € geschätzt.

Herr Wacker hat eine Anfrage zum Bebauungsplan „Zu den Weiden“ und dessen Anbindung an die Seestraße in Wusterhausen. Bei der Erarbeitung des Planes wurde durch die Gemeinde eine gemeinsame verkehrstechnische Erschließung der Plangebiete Klempowsiedlung und Zu den Weiden über die vorhandene Einmündung nördlich der letzten Wohnbebauung beabsichtigt. Das Grundstück 928 verfügt derzeit über eine mittels Feldsteinen markierte Einfahrt direkt von der Seestraße. Als Entwurfsverfasser dieses Planes einschließlich seiner 1. Änderung stellte Herr Wacker bereits im vergangenen Jahr im Bau- und Ordnungsausschuss die Frage, ob es eine Änderung dazu gibt bzw. warum eine Anbindung des Flurstückes 928 der Flur 6 der Gemarkung Wusterhausen/Dosse nun direkt an der Seestraße erfolgt.

Herr Schulz liegen diesbezüglich keine Informationen vor und bittet darum, die Anfrage an Frau Berndt weiterzuleiten.

Herr Gülde fragt, ob bei der Planung des Busbahnhofes ebenso Fahrradboxen berücksichtigt sind.

Herr Schulz informiert, dass ca. 5 Fahrradboxen mit Ladekabel für E-Bikes geplant sind.

Herr Wacker fragt nach dem Stand der Stromausschreibung. Innerhalb der Bevölkerung besteht nach wie vor die Frage, wann es wieder zur Anschaltung der Straßenbeleuchtung kommt.

Herr Schulz informiert, dass im Rahmen der Beschlussfassung vom 29.08.2023 eine europaweite Ausschreibung erfolgte. Das Verfahren wurde an die Stadt Wittstock/Dosse übertragen. Mit einem abschließenden Ergebnis wird erst Ende des Jahres gerechnet.

Herr Gülde bringt den Vorschlag ein, noch mal ein Treffen mit den Gewerbetreibenden durchzuführen oder anzubieten im Hinblick auf die anstehenden Baumaßnahmen an der B 5.

Herr Schulz sagt, dass ein Treffen mit den Gewerbetreibenden in 2021/2022 stattgefunden hat. Die Beteiligung war leider nicht wie erhofft. Zudem ist der Landesbetrieb Straßenwesen aktuell noch nicht auf dem Stand, dass ausreichend darüber informiert werden kann.

## **Zu TOP 6    Beschlussempfehlungen**

### **Zu TOP 6.1   Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Repowering im Windpark Bückwitz" Vorlage: BV/330/2023**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im Ortsteil Bückwitz (Stand August 2023) und billigt den Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand August 2023).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ im Ortsteil Bückwitz ist die Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Ja 6   Nein 4   Enthaltung 2   Befangen 0

### **Zu TOP 6.2   Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Bückwitz Vorlage: BV/331/2023**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Bückwitz (Stand August 2023) im Bereich des Bebauungsplanes „Repowering im Windpark Bückwitz“ und billigt den Vorentwurf der Begründung (Stand August 2023).

Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, Planteil Bückwitz ist die Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden.

Ja 6   Nein 0   Enthaltung 0   Befangen 0

### **Zu TOP 6.3   Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung des B-Plans "Bioenergiepark Kantow" Vorlage: BV/332/2023**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt, den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bioenergiepark Kantow“ in der Fassung Oktober 2019, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, 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.

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 1 Enthaltung 1 Befangen 0

**Zu TOP 6.4 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage in Tramnitz" - Tischvorlage  
Vorlage: BV/333/2023**

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

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

Das Plangebiet für die PV-Anlage befindet sich südöstlich der Ortslage Tramnitz.

Das ca. 6,3 ha große Plangebiet liegt ca. 1.300 m östlich der Siedlungsflächen von Tramnitz und umfasst in der Flur 2 der Gemarkung Tramnitz das Flurstück 148. Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträgerin ist die Assetseeds Germany GmbH mit Sitz in 10117 Berlin, Leipziger Platz 15.

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 6.5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wildnis- und Bewegungsschule Bantikow" -  
Tischvorlage  
Vorlage: BV/334/2023**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt für den Ortsteil Bantikow die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wildnis- und Bewegungsschule Bantikow“ (GrowWild).

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Bantikow und umfasst in der Flur 1 der Gemarkung Bantikow die Flurstücke 612 und 615. Die Lage des Plangebietes ist in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträger sind Frau Christina Buss, wohnhaft in der Friedelstraße 58 in 12047 Berlin und Herr Thomas Schubert, wohnhaft in der Straßmannstraße 13 in 10249 Berlin.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt: Auf der bisherigen Waldfläche soll ein Seminarhaus für Wildnis- und Bewegungspädagogik errichtet werden.

Durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträger ist die Übernahme der Planungskosten und die spätere 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 können, ist der Bebauungsplan durch den Vorhabenträger auf dessen Risiko zu erarbeiten. Schadenersatzansprüche können gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

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

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 7 Beratung**

**Zu TOP 7.1 Innovativer Straßenbau - Anbietervorstellung**

Herr Schulz begrüßt die Gäste.

Herr Richter von der German-GreenTec ECOLOGIC GmbH stellt sich vor und führt zum Tagesordnungspunkt aus. Die Firma German-GreenTec ECOLOGIC ist seit vielen Jahren weltweit auf dem Gebiet des innovativen Straßenbaues tätig insbesondere mit dem Produkt Underbold Pod30. Herr Richter stellt das Produkt vor:

#### 1. Eigenschaften

- Höhere Druckfestigkeit als bei einer konventionellen Straßenbaumethode.
- Die eingearbeitete Wachsemulsion wirkt im Erdreich verbindend und ist wasserabweisend.
- Das Material ist Frost- und Hitzebeständigkeit, wodurch eine hohe Haltbarkeit des Baukörpers garantiert wird.

#### 2. Verfahren

- Das Verfahren erfolgt in sieben Schritten.
- Nivellierung der Oberfläche, Entfernung der organischen Oberschicht, Vorläufige Profilierung.
- Einmischen der Emulsion UNDERBOLD-POD30 . Zerkleinerung und Mischung des Bodens mit der Emulsion Underbold-POD30 und Wasser. Vorläufige Profilierung.
- Verteilung des Bindemittels auf der Oberfläche.
- Mischen des Bodens mit dem Bindemittel.
- Endprofilierung des erwünschten Gefälles.
- Maximale Verdichtung der Mischung.

#### 3. Vergleich zu der konventionellen Methode

- Asphalt und andere bestehende Verunreinigungen oder Belastungen werden immobilisiert, die Entsorgung des alten Materials entfällt.
- Mit der Underbold-Methode wird eine sehr hohe Dichte erreicht, da die Luftporen bis in den Mikro- Bereich mit den Nanopartikeln gefüllt werden anstatt leer zu bleiben und bewirken so eine stabile Schicht.
- Die Belastung der Umwelt wird mit der Underbold-Methode bedingt durch die kürzere Bauzeit deutlich reduziert.
- Durch die starke Wasserundurchlässigkeit wird eine sehr hohe Beständigkeit gegen Temperatureinflüsse, bei Wechsel zwischen Tag/Nacht, Winter/Sommer erreicht und damit die Tendenz zur Rissbildung erheblich minimiert.
- Mit der UNDERBOLD-POD30- Methode ca. 5 mal schneller als bei einer herkömmlichen Methode.
- Die Underbold-Methode kann bei allen Böden eingesetzt werden, solange der Organikanteil nicht zu hoch ist. Bei Sanierungen können die bestehenden Asphaltdecken mit eingearbeitet werden.
- Durch Anpassungen in der Underbold-Zement-Mischung kann jede erwünschte Tragfähigkeit erreicht werden.

#### 4. Vorteile

- Erhebliche Zeitersparnis aufgrund kürzerer Bauzeit des Gesamtprojektes.
- Erhebliche Kostenersparnisse aufgrund der schnelleren und effizienteren Bauweise. Geringerer Material und Maschineneinsatz.
- Erhöhung der Tragfähigkeit und des Steifigkeitsmoduls.
- Erhöhung der Elastizität sowie vollständige Frostsicherheit.
- 100% natürliche Bestandteile. Weniger Abgasemissionen durch weniger Materialbewegungen. Reduzierung der CO2 Belastung.

Herr Ganswindt erkundigt sich nach Beispielstraßen im Umkreis von 100 km.

Herr Richter führt als Beispiel die Stadt Hamburg und Bremen an.

Herr Schnick erkundigt sich zum Gefälle.

Herr Richter informiert, dass je nach Niveau und Wunsch dahingehend Anpassung vorgenommen werden können.

Herr Lübeck möchte wissen, wie hoch die Frostgefahr ist.

Herr Richter informiert, dass ein vollständiger Frostsicherheit besteht. Underbold Pod30 ist in Verbindung mit einem Bindemittel ist der Baukörper nach Bearbeitung gegen aggressive Einflussnahme von außen geschützt.

Herr Jahnke fragt, wie es mit der nachträglichen Entstehung von Schächten aussieht.

Herr Richter sagt, dass im Vorfeld die Diskussion und Planung dazu aufgenommen werden muss. Ist eine nachträgliche Entstehung unvermeidbar, müsste die beabsichtigte Fläche aufgebrochen werden.

Frau Linke erkundigt sich, ob das Verfahren auch bei Plattenstraßen angewendet werden kann.

Herr Richter informiert, dass dahingehend die Bausubstanz der Plattenstraßen ein wichtiger Aspekt ist. Bei Stahlbeton kann das Verfahren nicht angewendet werden.

Herr Schulz fragt, ob es weitere Unternehmen gibt die solch ein Verfahren anbieten.

Herr Richter bejaht die Anfrage, jedoch ist das Verfahren bei der German-GreenTec ECOLOGIC GmbH patentiert.

### **Zu TOP 7.2 Kommunale Wärmeplanung**

Herr Schulz informiert zum Tagesordnungspunkt. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben intensiviert und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Dies hat auch zur Folge, dass eine bundeseitige kommunale Wärmeplanung als Instrument der Klimaneutralität greift und als zukünftiger bundesweiter Standard gelten soll. Ziel der kommunalen Wärmeplanung ist es, den vor Ort besten und kosteneffizientesten Weg zu einer klimafreundlichen und fortschrittlichen Wärmeversorgung zu ermitteln. Gleichzeitig soll die Planung auch als informelles Planungsinstrument für eine langfristige Wärmeplanung dienen. Für Gemeinden unter 100.000 Einwohnern muss bis 2028 ein Konzept vorliegen. Bei kleineren Gemeinden mit unter 10.000 Einwohnern ist zudem ein vereinfachtes Verfahren mit reduzierten Anforderungen vorgesehen. Die Umsetzung wird durch verschiedene Fördermittelprogramme unterstützt, die seitens der Gemeinde abgerufen werden können.

Die Ausschussmitglieder befürworten die Maßnahme, die kommunale Wärmeplanung anzugehen und entsprechende Fördermittel abzurufen.

### **Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde**

Herr Jennrich erkundigt nach dem aktuellen Sachstand des Ersatzbaues der Freiwilligen Feuerwehr in Wusterhausen. Herr Schulz informiert, dass für die Freiwillige Feuerwehr Wusterhausen ein Ersatzeinbau mit einer Größe von 95qm<sup>2</sup> im Innenhof des derzeit bestehenden Feuerwehrgerätehauses geplant ist. Die Planung wurde zusammen mit den Kameraden abgestimmt. Zudem erfolgt demnächst eine Begutachtung und Abstimmung des Stadtsaales zusammen mit dem Eigentümer. Hierbei geht es vor allem um die Problematik, dass die Baustraße entlang des Stadtsaales geht. Sind diesbezüglich alle Formalitäten abgestimmt, kann der entsprechende Bauantrag beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin gestellt werden. Der Baubeginn erfolgt erst im nächsten Jahr.

### **Zu TOP 9 Informationen**

Herr Schulz informiert:

- Die Richtlinie des MIK für Zuwendungen im Bereich der Feuerwehrinfrastruktur wurde veröffentlicht. Die Deckung für das Vorhaben der Gemeinde beträgt 1 Mio. € und ist somit unbrauchbar.
- Im Bereich des Straßenbaues sind einige Maßnahmen abgeschlossen worden (Trieplatz, Postweg Dessow, Bankette ....)
- Der Landesbetrieb Straßenwesen hat bezüglich der Berliner Straße eingelenkt und wird kleinere Stücke provisorisch aufarbeiten.
- Für die komplette Berliner Straße wurde am 31.03 der Fördermittelantrag beim Landesbetrieb Straßen eingereicht, ein Zuwendungsbescheid liegt noch nicht vor.
- Der Gehweg in Dessow wurde provisorisch festgemacht.
- Der provisorische Gehweg in der Seestraße soll weiterhin beibehalten werden. Der Ortsbeirat Wusterhausen/Dosse befürwortet das Vorhaben.
- In Barsikow erfolgte eine minimale Gehwegsverlängerung.
- In Nackel erfolgte im Weidenweg eine Schachterneuerung.
- Die Bankette Barsikow / B5 sollen durch die Eigenleistung des Bauhofes erneuert werden. Der Umsetzungstermin steht noch nicht fest.
- Die Deckenerneuerung Barsikow / B5 soll wiederum durch eine Fremdfirma erfolgen.
- Die Auffassung für das Grundstück am Bahnübergang Plänitzer Weg ist in Arbeit.
- Hinsichtlich der Baumaßnahme Busbahnhof läuft alles planmäßig.
- Für die Baumaßnahme Segeletz ist ab dem 14.09.2023 die Asphaltierung geplant. Die Ortsdurchfahrt ist vom 25.09. - 07.10.2023 voll gesperrt, dies betrifft auch die Anlieger.

Frau Seeger:

- Am 14.09.2023 findet der Bundesweite Warntag statt.

Barbara Linke  
Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal  
Schriftführer/-in