

Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 19.10.23

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 23:43 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 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. Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn" **BV/342/2023**
- 6.2. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kinderheim Schloss Bantikow mit Wohnquartier am Schloss" im Ortsteil Bantikow **BV/343/2023**
- 6.3. Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Bürgersolarpark Bantikow" **BV/344/2023**
- 6.4. Antrag auf Einschaltung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet **BV/336/2023**
7. Beratung
- 7.1. Stand der Planungen der Bebauungspläne für die PV-Freiflächenanlagen in Wulkow (-Nord), Schönberg und Wulkow-Süd **IV/007/2023**
- 7.2. Antrag Änderung / Ergänzung Friedhofssatzung
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. Herr Tackmann ist als Vertreter für Frau Buschke 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 über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung vom 05.09.2023 liegt den Ausschussmitgliedern nicht vor. Die Niederschrift ist nachzureichen.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Wacker bezieht sich auf seine Anfrage im Bau- und Ordnungsausschuss vom 05.09.2023 hinsichtlich des B-Plan "Zu den Weiden" und dessen Anbindung an die Seestraße in Wusterhausen.

Herr Schulz informiert, dass angesichts des B-Planes einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Änderungen erfolgt sind. Demnach ist die Anbindung an die Seestraße durch Unkenntnis entstanden. Mit dem Grundstückseigentümer soll demnächst ein Gespräch geführt und die Situation aufgeklärt werden.

Herr Schnick erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablaufplan des ÖPNV-Verknüpfungspunktes.

Herr Schulz informiert, dass die Beschlussfassung zum Vorhaben 2019 erfolgt ist. Beim ersten Ausschreibungsverfahren konnten keine Ergebnisse in Form von Angeboten erzielt werden. Demnach erfolgte eine erneute Ausschreibung, wobei der Auftrag vergeben werden konnte. Am 06.06.2023 fand dazu das Auftaktgespräch statt. Als zeitlicher Fertigstellungstermin wurde der Dezember 2023 kommuniziert. Aufgrund der bevorstehenden Wetterverhältnisse wird sich der Termin um einige Monate verschieben. Somit ist eine Fertigstellung für Ende April 2024 geplant.

Herr Hegemann merkt erneut die Verkehrssituation in der Borchertstraße an, mit der Bitte, um Aufstellung eines Verkehrsspiegels.

Frau Seeger informiert, dass dahingehend schon mehrfach eine Prüfung erfolgt ist. Das Ergebnis sah keine Notwendigkeit in der Aufstellung eines Verkehrsspiegels.

Herr Gülde erkundigt sich zu den Reparaturarbeiten am Dach der Trauerhalle.

Herr Schulz informiert, dass eine Firma beauftragt wurde. Weitere Informationen liegen derzeit nicht vor. Innerhalb der Verwaltung erfolgt noch mal eine Nachfrage nach dem derzeitigen Stand.

Herr Ganswindt fragt nach, ob der Fahrer, der die Straßenlaterne am Mühlenhof beschädigt hat, bekannt ist.

Frau Seeger verneint die Anfrage.

Frau Linke erkundigt sich zum Stand des Bewegungsmelders für das Feuerwehrgerätehaus in Dessow sowie den Fördermöglichkeiten für das Gebäude vom Tennisverein.

Herr Schulz informiert, dass der Bewegungsmelder für das Feuerwehrgerätehaus in Dessow beauftragt ist. Hinsichtlich der Förderung des Gebäudes vom Tennisverein erfolgt seitens der LSB derzeit die Prüfung. Die Umsetzung ist für 2024 vorgesehen. Der Eigenanteil liegt bei 12,5 %.

Herr Wacker erkundigt sich zum Stand des Mobilfunks im Gemeindegebiet.

Herr Schulz informiert, dass die Telekom weiterhin unterwegs ist. Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es keine Neuigkeiten.

Herr Gülde fragt an, ob die Planungsunterlagen für Bückwitz bereits ausliegen.

Herr Schulz verneint die Anfrage.

Weiterhin fragt Herr Gülde an, ob die Gemeinde über das Projekt „Kastrophenschutz-Leuchttürme“ Fördermittel erhalten hat.

Frau Seeger bejaht die Anfrage. Die Gemeinde hat aus dem Projekt Fördermittel i. H. v. 130.000,00 € erhalten. Die zentrale Anlaufstelle wird voraussichtlich die Dossehalle werden.

Zu TOP 6 Beschlussempfehlungen

Zu TOP 6.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn" Vorlage: BV/342/2023

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

In Zusammenwirkung mit dem Vorhabenträger wurde im Vorfeld der ersten Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Brunn“ das Vorhaben gem. dem Leitfaden zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse angepasst. Die dargelegte Änderung müsste mit Herrn Lindern nachbesprochen werden, insbesondere im Hinblick auf den Leitfaden und dessen Maßnahmenkatalog.

Der am 27.06.2023 in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Brunn“ für den Ortsteil Brunn wird in Bezug auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt geändert:

Im Teilgeltungsbereich Nord entfallen in der Flur 4 der Gemarkung Brunn die Flurstücke 144, 145 und 146. Stattdessen wird der Geltungsbereich Nord in Richtung Westen um die Flurstücke 104, 105 teilweise und 106 der Flur 4 der Gemarkung Brunn erweitert. Der Teilgeltungsbereich Nord vergrößert sich somit von ca. 26,4 auf 27,7 ha.

Da sich die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern ist eine neue landesplanerische Zielanfrage bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung in Potsdam nicht erforderlich.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kinderheim Schloss Bantikow mit Wohnquartier am Schloss" im Ortsteil Bantikow
Vorlage: BV/343/2023

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

Aufgrund des Antrags vom 24.08.2023 des Betreibers des „Kinder Traum Haus“ im Schloss Bantikow beschließt die Gemeinde gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Kinderheim Schloss Bantikow mit Wohnquartier am Schloss“ im Ortsteil Bantikow. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 ha und umfasst folgende Flurstücke in der Flur 1 der Gemarkung Bantikow: 1 und 596 bis 601. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Dorfstraße im Osten und dem Ufer des Untersees im Westen (Dorfstraße 34, 34a und b).

Planungsziel ist die mögliche Kapazitätserweiterung des im Schlossgebäude vorhandenen „Kinder Traum Hauses“ auch mit ergänzenden Einrichtungen (u.a. Kinderwerkstatt, Therapieräume etc.) auf dem Flurstück 600 und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zur Gewinnung von zusätzlichem qualifiziertem sozialpädagogischem Personal.

Ein weiteres Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Uferweges zur Nutzung durch die Allgemeinheit und im südlichen Rand des Plangebietes die Schaffung eines für die Öffentlichkeit dauerhaft nutzbaren Gehwegs zwischen der Dorfstraße und dem Uferweg parallel des Unterseeufers.

Vor Beginn der Bauleitplanung soll beim Landkreis geprüft werden, ob aufgrund des vorhandenen rückwärtigen Gebäudes auf dem Flurstück 601 der gesamte neu zu überbauende Bereich als Innenbereich gemäß § 34 Abs.1 BauGB zu bewerten ist. In dem Fall soll die Planung gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geführt werden.

Die Gemeindeverwaltung wird aufgefordert, mit dem Antragsteller und Vorhabenträger gemäß § 11 Abs.1 BauGB einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, wo geregelt wird, dass der Vorhabenträger sämtliche mit der Planung und der Umsetzung des Vorhabens zusammenhängende Kosten übernimmt und die Gemeinde damit von jeglicher Kostentragung freistellt.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Bürgersolarpark Bantikow"
Vorlage: BV/344/2023

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

In Zusammenwirkung mit dem Vorhabenträger wurde im Vorfeld der ersten Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Bantikow“ das Vorhaben gem. dem Leitfaden zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wusterhausen/Dosse angepasst und beschlossen.

Die dargelegte Änderung basiert auf den Ergebnissen der damaligen Besprechungen. Darin wurde relativ schnell festgestellt, dass mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Leitfaden der eigentliche Anteil der Photovoltaikpaneele sehr

eingegrenzt und somit nicht mehr wirtschaftlich rentabel ist. Eine Vergrößerung der Fläche zieht keine Änderungen hinsichtlich des Maßnahmenkatalogs nach sich.

Der am 02.05.2023 in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bantikow“ für den Ortsteil Bantikow wird in Bezug auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt geändert:

Der ursprünglich geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Bantikow die Flurstücke 361 und 362. Der Geltungsbereich wird nun in Richtung Süden um die Flurstücke 122, 124 – 126, 363 und 365 – 367 der Flur 4 der Gemarkung Bantikow erweitert. Der Geltungsbereich vergrößert sich somit von ca. 13 ha auf ca. 28 ha.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

Zu TOP 6.4 Antrag auf Einschaltung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet

Vorlage: BV/336/2023

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

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt. Die Begründung liegt daran, dass den Ausschussmitgliedern keine ausreichenden Daten vorliegen, die es zur gründlichen Analyse des Antrages sowie zur weiteren Empfehlung der Gemeindevertretung bedürfen.

Die Ausschussmitglieder brachten folgende Vorschläge ein:

- Im Haushalt soll ein festes Budget vorgehalten werden, dass ausschließlich für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung dient. Der Austausch soll stückweise erfolgen.
- Die Einführung einer Sternstunde in Anbetracht der Zugehörigkeit zum Sternenpark Westhavelland.

Die Gemeindevertretung beschließt die Einschaltung der Straßenbeleuchtung, d. h. die Aufhebung der Nachtabschaltung zwischen 23.00 Uhr und 05.00 Uhr an allen Wochentagen (Grundsatzbeschlusses zur Einschränkung der Straßenbeleuchtung BV264/2022 vom 18.10.2022).

Zu TOP 7 Beratung

Zu TOP 7.1 Stand der Planungen der Bebauungspläne für die PV-Freiflächenanlagen in Wulkow (-Nord), Schönberg und Wulkow-Süd

Vorlage: IV/007/2023

Herr Lewin führt zum Tagesordnungspunkt aus und erläutert den Sachstand zu den einzelnen Verfahren. Die Entwürfe der drei Bebauungspläne sind fertiggestellt, so dass im Oktober / November die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden kann. Für den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlagen Wulkow (-Nord)“ liegt nebst dem städtebaulichen Teil auch der Umweltbericht vor. Für den Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlagen Schönberg“ und „PV-Freiflächenanlage Wulkow-Süd“ ist der Umweltbericht derzeit in der Ausarbeitung. Die vollständige Ausführung wird Ende Oktober 2023 vorliegen, so dass auch hier im Anschluss mit dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren begonnen werden kann. Die Fertigstellung des Verfahrens wird voraussichtlich bis zu zwei Jahre andauern.

Herr Tackmann verweist auf die Anmerkung bezüglich der PV-Anlage Schönberg, die er im Vorfeld eingebracht hat.

Inhaltlich ging es um die bestehenden Gräben und die damit verbundene Überpflügung.

Herr Lewin informiert, dass dieser Schritt im Bebauungsplan Schönberg inhaltlich noch nicht angefasst worden ist.

Weiterhin merkt Herr Tackmann an, dass der Bebauungsplan Wulkow-Süd einige Nacharbeiten gem. des Leitfadens bedarf und man dahingehend noch mal zusammen kommen sollte. Zudem sind die Brandschutzkorridore in Schönberg zu gering gehalten.

Zu TOP 7.2 Antrag Änderung / Ergänzung Friedhofssatzung

Frau Linke führt zum Tagesordnungspunkt aus. Mit der Ergänzung der Friedhofssatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse würde auf den kommunalen Friedhöfen die Möglichkeit der Baumpflanzung eingeräumt. In jedem der 22 Ortsteilen der Gemeinde Wusterhausen/Dosse gibt es – außer in Emilienhof – einen Friedhof. Davon sind 10 im Eigentum der Gemeinde, die restlichen im Eigentum der Kirche.

Auf allen gemeindlichen Friedhöfen wird zunehmend weniger beerdigt. Die Art der Bestattung wandelt sich von ehemals Erdbestattung hin zu Urnenbestattung. Es gibt eine starke Tendenz zu anonym und halbanonym. Zudem gibt es reichlich freie Flächen, die in der Regel ökologisch ungünstigen Grasbewuchs aufweisen.

Die Baumarten, die angeboten werden, sind zurzeit begrenzt. Die Gemeinde hat jedoch die Möglichkeit, eigene Vorgaben zur Baumart festzulegen, um die zukünftige Pflege nach Ablauf der Liegezeit in einem günstigen Kostenrahmen zu halten und die Baumart den vorherrschenden Bodenbedingungen anzupassen. Die Festlegung der Standorte und die Art der Gestaltung sollten für jeden Friedhof gesondert zusammen mit dem Ortsteil beraten werden. Es ist nicht zu erwarten, dass die Beerdigungsart „Baumpflanzung“ in üppiger Zahl erfolgen wird.

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Herr Schütte bittet darum, die Straßenbeleuchtung im Postweg sowie am Sportplatz und Gemeindehaus anzuschalten, sollte gegen den Beschluss zur Einschaltung der Straßenbeleuchtung gestimmt werden. Zudem führt er an, dass defekte Straßenlaternen ausschließlich mit LED nachgerüstet werden sollten.

Ein Einwohner erkundigt sich, ob es im Gemeindegebiet noch Ambitionen gibt, weitere Solarparks zu errichten, insbesondere in Gartow und Dessow.

Herr Schulz bejaht die Anfrage. Für Gartow und Dessow liegen keine Informationen vor.

Ein Einwohner erkundigt sich, warum der Springbrunnen vor dem Rathausgebäude weiterhin angeschaltet bleiben muss, auch wenn es bereits dunkel ist.

Herr Schulz informiert, dass die Problematik der Zeitschaltuhr geschuldet ist. Der Springbrunnen wird demnächst winterfest gemacht.

Herr Gülde erkundigt sich zum Stand der Ballfangnetzanlage in Nackel.

Herr Schulz informiert, dass erst die Baugenehmigung eingehen muss, bevor weitere Schritte umgesetzt werden können. Weitere Informationen dazu hat Herr Gottschalk.

Zu TOP 9 Informationen

Herr Schulz informiert:

- Die Auswertung zur Auslastung der Wohnmobilstellplätze erfolgt erst in der nächsten Sitzung, um das gesamte Jahr zu betrachten.
- Die Vertragsarbeiten mit EasyPark sind nach wie vor noch nicht abgeschlossen.
- Im 1. Quartal 2024 erfolgt der Satzungsbeschluss zum Schwanenweg.
- Für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes in der Schule wurde vom Planungsbüro ein Grundriss erstellt.
- Für den Gehweg im Plänitz Weg liegt weiterhin kein Zuwendungsbescheid vor.
- Die Haushaltsplanung ist in Arbeit. Geplant ist ein Doppelhaushalt für 2024 und 2025.
- Die Lieferdrohne aus dem geförderten Projekt ist weiterhin in Siegen und wird dort technisch vorbereitet. Die MAZ hat dazu berichtet. Die Baugenehmigung für den Landeplatz liegt noch nicht vor.
- Vom MIK (Ministerium des Inneren und Kommunales) kam der Ablehnungsbescheid für das geplante Feuerwehrgerätehaus. Der gleiche Sachverhalt besteht auch für den Bildungscampus.
- Für den Radweg Wusterhausen – Bantikow liegt noch kein Zuwendungsbescheid vor.
- Für Segeletz besteht weiterhin eine Vollsperrung. Die Freigabe erfolgt voraussichtlich am 06.11.2023.

Barbara Linke

Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal

Schriftführer/-in