

Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 23.01.24

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 23:34 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. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Kantow" **BV/355/2024**
- 6.2. Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost" **BV/356/2024**
- 6.3. Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet zum Birkengrund" **BV/357/2024**
7. Beratung (nicht belegt)
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

Gegen die vorliegenden Niederschriften des öffentlichen Teils vom 05.09.2023 und 19.10.2023 liegen keine Einwände vor. Die Niederschriften sind somit bestätigt.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Herr Zehlike stellt sich vor und möchte seine Meinung zur geplanten Photovoltaikanlage in Kantow hervorbringen. Das Vorhaben wurde bereits in der Vergangenheit vorgestellt und negativ beschieden, umso überraschender ist es, dass ein erneuter Antrag auf der Tagesordnung vorzufinden ist. Das Vorhaben ist sehr dicht an den Ortsteil Blankenberg geplant. Würde dem Bau der Photovoltaikanlage zugestimmt werden, so entsteht eine hohe Konzentration gar, Umzinglung um Blankenberg. Gleichzeitig entsteht das Gefühl, in einem Energiepark zu wohnen. Zudem sollten weitere Standorte für das Vorhaben betrachtet werden. Herr Zehlike spricht als Einwohner von Blankenberg gegen das Vorhaben aus.

Herr Schulz verweist noch mal auf den Tagesordnungspunkt 6.1 „Aufstellungsbeschluss Solarpark Kantow“. Hier erfolgt noch mal seitens des Vorhabenträgers eine Vorstellung zum Projekt, bei der auch gerne Nachfragen gestellt werden können. Die Ablehnung im ersten Durchgang erfolgt aufgrund vorhandener Mängel gegenüber dem Leitfaden der Gemeinde. Hierbei ist aber zu betonen, dass der Abstand streng eingehalten wurde und aktuell bei ca. 400 Metern ist. Rein rechtlich kann man bei dem Gebiet noch von keiner Umzingelung sprechen, da die erneuerbaren Energien einzeln betrachtet werden. Gleichwohl werden die hervorgebrachten Anliegen betrachtet.

Frau Zehlike stellt sich vor. Aufgrund der derzeitigen Entwicklung wird ihr das Gefühl vermittelt, dass durch die bereits vorhanden aber auch geplanten Vorhaben die Landschaft um Blankenberg nachhaltig zerstört wird. Auch wenn man derzeit aus rechtlicher Sicht nicht von einer Umzingelung spricht, sind dennoch die erneuerbaren Energien vorhanden und sichtbar. Grundsätzlich spricht sie sich für eine nachhaltige Energie aus, jedoch sollte dabei zukünftig auch das Landschaftsbild betrachtet werden.

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Suhrweier, als neuer Amtsleiter im Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen, stellt sich den Ausschussmitgliedern vor.

Frau Linke hat folgende Anfragen:

1. Werden die Feldstraßen gemäß der Anbietervorstellung vom 05.09.2023 ausgebaut?

Herr Schulz sagt, dass er weiterhin mit der Firma in Kontakt steht. Vorerst soll die Methode voraussichtlich beim Postweg angewendet werden, weitere Feld- und Sandwege sind zunächst nicht geplant. Aus verwaltungsseitiger Sicht müssen noch abstimme Arbeiten mit der E.DiS und weiteren Unternehmen erfolgen.

2. Wie wirkt sich der Beschluss des Haushalts der Bundesregierung auf die kommunale Wärmeplanung und ihre Förderung aus?

Herr Schulz informiert, dass durch die Haushaltssperre der Bundesregierung die Mittel teilweise für solche Vorhaben zurückgehalten oder sogar gestoppt wurden. Durch den jetzigen Beschluss und einen gültigen Haushalt wurden die Mittel wieder freigegeben. Demnach können Fördermittel wieder beantragt und abgerufen werden. Seitens der Gemeinde Wusterhausen/Dosse erfolgte Ende 2023 die Antragstellung für eine geförderte Erstberatung durch die Deutsche Energieagentur (DENA).

3. Wie hat sich die Auslastung der Wohnmobilstellplätze an der Dossehalle im letzten Jahr verhalten?

Herr Schulz informiert, dass darüber keine Statistik im letzten Jahr geführt worden ist. Aus personeller Sicht konnte dies nicht abgedeckt werden.

Herr Schnick gibt zu bedenken, dass seit sechs Monaten die Wohnmobilstellplätze an der Dossehalle genutzt werden. Insgesamt würden sich hier Einnahmen von ca. 5 Tsd. € wiederfinden.

Frau Seeger ist der Sachverhalt bekannt. In diesem Zeitraum wurden keine Einnahmen erzielt. Das ist darauf zurückzuschließen, dass der Vertragsabschluss mit der Firma EasyPark jetzt erst erfolgt ist. Zudem fehlte auch die erforderliche Beschilderung.

Herr Lübeck verweist ebenso auf die Wohnmobilstellplätze am Volksgarten. Dort findet sich der gleiche Sachverhalt wieder, den Herr Schnick wiedergegeben hat. Zudem sollte die Einfriedung des Parkplatzes hergestellt werden und auch hinsichtlich der Sauberkeit etwas passieren. Teilweise fahren die Anwohner und Besucher entlang den Kleingärten zum Parkplatz am Volksgarten.

Herr Wacker spricht sein Lob gegenüber dem Bauhof hinsichtlich der Behebung des Lochs (Hauptstraße, Bantikow) aus.

Des Weiteren findet es Herr Wacker verwerflich, dass auf versickerungsfähigem Pflaster weiterhin Salz gestreut wird. Sobald der Schmelzpunkt beim Wasser erreicht ist, sickert dies zusammen mit dem Salz ins Pflaster und beschädigt die Oberfläche. Hier sollten auf andere Mittel zurückgegriffen werden oder die altbewährte Methode des Schiebens angewendet werden.

Die Thematik wird in der nächsten Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses noch mal aufgegriffen.

Herr Gülde erkundigt sich hinsichtlich des Kreisverkehrs in Bückwitz (Bauvorhaben – Windräder Bückwitz/Neustadt (Dosse)). Frau Seeger informiert, dass kein Rückbau erfolgen wird. Die Sondernutzung für die Nutzung der öffentlichen Flächen bleibt noch bis Oktober dieses Jahres bestehen.

Weiterhin verweist Herr Gülde auf den unzureichenden Zustand der Gemeindestraßen hin und möchte in diesem Zusammenhang gerne wissen, ob ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Herr Schulz kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Abschätzung des Zustandes der Gemeindestraßen vornehmen. Sicherlich wird das Budget in diesem Bereich vollumfänglich ausgereizt werden.

Zu TOP 6 **Beschlussempfehlungen**

Zu TOP 6.1 **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Kantow" Vorlage: BV/355/2024**

Herr Schulz begrüßt Frau Thiel und Herrn Schecker von der wpd GmbH und übergibt das Wort.

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

Die Ausschussmitglieder sehen in dem Projekt noch viele offene Fragen hinsichtlich der Größe und der Kriterien, die noch konkretisiert werden müssen. Ebenso muss seitens der Einwohner von Blankenberg eine positive Zustimmung erfolgen, die aktuell nicht gegeben ist.

Frau Buschke bringt folgenden Änderungsantrag ein:

Die nördliche Grenze verläuft bei Flurstück 176, Flur 3 Kantow ohne die Flurstücke 3 – 6 und Teile von 2. Änderungsantrag zur Beschlussvorlage BV/355/2024 zur Flächenplanung (Änderung des Geltungsbereiches des B-Plans) Die nördliche Grenze verläuft bei Flurstück 176, Flur 3 Kantow ohne die Flurstücke 3 – 6 und Teile von 2.

0 Ja 4 Nein 2 Enthaltungen

Die Änderungsantrag ist abgelehnt. Es erfolgt die Beschlussempfehlung gem. der Ausgangsbeschlussvorlage.

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

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

Das Plangebiet für die PV-Anlage befindet sich nordwestlich der Ortslage Kantow.

Das ca. 63 ha große Plangebiet liegt ca. 1.800 m nördlich der Siedlungsflächen von Kantow und 400 m südlich der Siedlungsfläche von Blankenberg in der Flur 3 der Gemarkung Kantow. Die Lage des Plangebietes ist in dem beigegeführten Lageplan dargestellt.

Vorhabenträgerin ist die wpd GmbH mit Sitz in 28217 Bremen, Stephanitorsbollwerk 3.

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 6.2 Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Bantikow-Ost"
Vorlage: BV/356/2024

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

Die Gemeindevertretung beschließt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Bantikow-Ost“ mit Vorentwurf der Planzeichnung (Teil A) und Vorentwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B) nebst Vorentwurf der Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichtes als gesonderten Teil der Begründung mit dem Stand Januar 2024.

Mit diesen Vorentwurfsunterlagen sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats in den Räumen des Rathauses und der parallelen Einstellung der Unterlagen ins Internet.

Ja 4 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 6.3 Auslegungsbeschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet zum Birkengrund"
Vorlage: BV/357/2024

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet zum Birkengrund“ (Stand November 2023) und billigt den Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand November 2023).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet zum Birkengrund“ 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 gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7 Beratung (nicht belegt)

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Frau Zehlike möchte gerne wissen, wie sich die Kommunalabgabe beim Sturm bestimmt, der nicht eingespeist wird. Herr Schulz informiert, dass es in den Bereichen der Windenergie und Photovoltaikanlagen keine Regelungen dazu gibt. Lediglich durch den Solareuro gibt es seitens der Gemeinde eine Handhabe. Dieser bezieht sich jedoch auf die installierte Leistung.

Zu TOP 9 Informationen

Herr Schulz informiert:

- Bezüglich des Radweges zwischen Wusterhausen – Bantikow gibt es keine neuen Erkenntnisse.
- Für das Vereinshaus des Tennisvereins liegt noch kein Zuwendungsbescheid vor. Der Gemeindeanteil liegt bei 17.400 €.
- Die Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen soll angepasst werden. Insbesondere geht es um die Änderung der Bekanntmachungsform, die zukünftig nur noch online erfolgen soll. Die Abstimmung erfolgt derzeit mit der Kommunalaufsicht.
- Seitens der unteren Naturschutzbehörde ist die Stellungnahme zum B-Plan „Campingplatz Wusterhausen/Dosse“ weiterhin offen.
- Die Ergänzungssatzung für Nackel ist in Arbeit.
- Für den Entwurf der Ergänzungssatzung „Stolper Weg“ in Wulkow ist die öffentliche Bekanntmachung erfolgt.
- Aktuell finden zur Astrid-Lindgren-Grundschule Abstimmungen zum Thema Brandschutz und Elektrik statt. Heute fand ein Termin bezüglich der möglichen Ausweichquartiere statt. Der Bauantrag für die Brandschutzmaßnahmen ist

gestellt.

- Der Bauantrag für das Rathaus (3. Bauabschnitt) ist ebenfalls gestellt.
- Der unterzeichnete Prüfbericht für die damalige Brückenprüfung liegt weiterhin nicht vor vom Ingenieurbüro.
- Zur Deckenerneuerung (B 5 – Barsikow) liegen keine neuen Informationen vor.
- Am 25.01.2024, um 15.30 Uhr im Kulturhaus Kyritz findet die Regionalversammlung statt.
- Am 27.01.2024 findet die Jahresdienstversammlung der Feuerwehr statt.

Frau Seeger informiert:

- Für den HLF (Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug) erfolgte die Ausschreibung.
- Für den MTW (Mannschaftstransportwagen) erfolgt demnächst die Abholung.

Barbara Linke

Vors. Bau- und Ordnungsausschuss

Svea Oberschal

Schriftführer/-in