

Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung vom 03.09.24

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 23:29 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 Beschlussfassung
2. Änderungsantrag 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. Beratung
- 6.1. Vorstellung der Schiedsstelle Gemeinde Wusterhausen/Dosse
- 6.2. Vorstellung Volksgarten Ideenkonzept
7. Beschlussempfehlung
- 7.1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen" **BV/024/2024**
- 7.2. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen" **BV/025/2024**
- 7.3. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 14.05.2024 zum Bebauungsplan "Schwanenweg" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, OT Stadt Wusterhausen/Dosse und neuer Satzungsbeschluss der Bebauungsplanfassung August 2024 **BV/021/2024**
- 7.4. Beschluss über den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/022/2024**
- 7.5. Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Wiesengrund" im OT Stadt Wusterhausen/Dosse **BV/023/2024**
- 7.6. 1. Änderungssatzung zur Satzung über Aufwands-, Verdienstaussfall- und Auslagenentschädigung für Gemeindevertreter/innen, sachkundige Einwohner/innen, Ortsvorsteher/innen und Mitglieder der Ortsbeiräte der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/012/2024**
- 7.7. Berufung der sachkundigen Einwohner der Fachausschüsse **BV/017/2024**
- 7.8. Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/013/2024**
- 7.9. Neufassung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/014/2024**

7.10. Satzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse über die Erhebung einer Hundesteuer (Hundesteuersatzung)

BV/018/2024

8. Einwohnerfragestunde

9. Informationen

Öffentlicher Teil

Zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfassung

Herr Wacker begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung. Die Ladung wurde ordnungsgemäß festgestellt. Alle Ausschussmitglieder sind anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Zu TOP 2 Änderungsantrag 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

Den Ausschussmitgliedern liegt die Niederschrift vom letzten Bau- und Ordnungsausschuss vor. Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 16.04.2024 liegen keine Einwände vor. Die Niederschrift ist somit bestätigt.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Anfrage Herr Schnick:

- Ist die Terminierung der Baustelle B5 weiterhin im zeitlichen Rahmen? Über welche Ausfahrt ist die Maisernte (Flur 1) gesichert?

Herr Suhrweier: Derzeit befinden sich die Bauarbeiten beim Kontenpunkt 4. Eine Fertigstellung des Abschnittes war für Ende September geplant, kann aber aufgrund von zusätzlichen Arbeiten nicht gehalten werden. Dadurch kommt es zu leichten Verschiebungen in der Terminabfolge. Der Abschnitt wird voraussichtlich im Oktober fertiggestellt. Durch den Landesbetrieb Straßenwesen erfolgte dazu eine Stellungnahme.

Hinsichtlich des Transportes der Maisernte aus der Flur 1 bitte Herr Suhrweier die Anfrage nochmal zu verschriftlichen und per Mail einzureichen. Grundsätzlich liegt die Koordinierung beim Landesbetrieb Straßenwesen. Die Thematik wird beim nächsten Baurapport gegenüber dem Vorhabenträger angesprochen.

Anfrage Herr Wacker:

- Inwiefern ist durch die Baumaßnahme B5 die Verkehrsbelastung in der Berliner Straße mehr geworden?
Frau Seeger: Dazu liegen der Verwaltung keine Daten vor.

Anfrage Herr Gülde:

- Wie ist der Stand der Bürgersteige, die im Zuge der Baumaßnahme B5 Segeletzt umgesetzt worden sind?
Herr Suhrweier: Die Maßnahme wird durch die Firma Stragbag derzeit ausgeführt. Parallel erfolgt die bestehende Mängelbeseitigung der Baumaßnahme.

Zu TOP 6 Beratung

Zu TOP 6.1 Vorstellung der Schiedsstelle Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Frau Seeger begrüßt Frau Tille und übergibt das Wort.

Frau Tille führt zum Tagesordnungspunkt aus. Eine Schiedsstelle fungiert als außergerichtliche Schlichtungsstelle und hat zur Zielstellung, die Streitigkeiten zwischen zwei Parteien beizulegen. Die Konflikte sollen auf einvernehmlicher Weise geregelt werden, ohne dass es dem Hinzuziehen der gerichtlichen Seite bedarf.

Zu den Aufgabenbereichen zählen unter anderem die fiktive Lärmbelästigung, Nachbarschaftsrecht oder Konflikte bei der Einfriedung von Grundstücken. Zudem können auch Angelegenheiten geldlicher Natur, z. B. das Leihen von Geld, bei der Schiedsstelle geregelt werden.

Die Schiedsstelle setzt sich aus Frau Tille als Vorsitzende und Herrn Daase zusammen.

Zu TOP 6.2 Vorstellung Volksgarten Ideenkonzept

Herr Suhrweier begrüßt Frau Brückner vom Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur und übergibt das Wort.

Frau Brückner führt zum Tagesordnungspunkt aus. Vor ungefähr 50 Jahren wurde im Bereich des Volksgartens schon eine sehr gute konzeptionelle Arbeit geleistet, die jedoch nicht weiterverfolgt und weitestgehend umgestaltet worden ist. Kernstück hierbei war immer die Gastronomie.

Das Ideenkonzept greift als Grundlage den damaligen historischen Plan auf. Der Fokus des Volksgartens soll sich dabei auf das Ufer und den See konzentrieren, allerdings ergeht aus den derzeitigen Erkenntnissen dies nicht hervor. Der See ist weitestgehend nicht sichtbar. Hier besteht die Überlegung, die Uferkante wieder zu öffnen und eine Terrasse in diesem Bereich anzuordnen. Somit würde dieser Teil vom Volksgarten wieder als Kernstück fungieren. Zudem soll der Rückbau auf die Parkwege erfolgen und eine Absperrung für Fahrzeuge hergerichtet werden. Um einen weiteren Aufhänger im Uferbereich zu erzeugen, sollen die dentlerische Fontäne sowie auch der Pavillon wieder im Seeumfeld-Konzept aufgenommen werden.

Der Jüdische Friedhof soll weiterhin sichtbar bleiben. Um die Fläche nicht begehbar zu machen, erfolgt eine Einfriedung des Bereiches. Ebenso soll im Bereich des derzeit bestehenden Bouleplatzes die Fläche vergrößert werden, so dass hier eine größere Erholungsfläche entsteht.

Das Ideenkonzept sieht weiterhin den Parkplatz vor, der in seiner Fläche zurückgebaut werden soll. Um die Sichtbarkeit der Fläche dahingehend einzugrenzen, ist eine Sichtkante aufzustellen.

Ein weiteres primäres Kernstück bildet die Grünfläche neben dem derzeit bestehenden Parkplatz. Derzeit fungiert die Fläche ausschließlich als Grünfläche. Das Ideenkonzept sieht für diesen Bereich einzelne Ausgangsbereiche vor, die sich hinsichtlich der Themen Bewegung und sportliche Aktivitäten widmen. Weiterhin können in diesem Bereich Sitzgelegenheiten angeboten werden.

Herr Suhrweier ergänzt zum Werdegang des Ideenkonzeptes. Die dargelegten Maßnahmen sind zeitlich zu gliedern, allerdings können einige Maßnahmen davon kurzfristig und auch mittelfristig, wie z. B. die Slipanlage, umgesetzt werden. Langfristig gesehen ist das Vorhaben mit einer Strategieentwicklung niederzuschreiben, die ebenso die Gesamtheit der Kosten betrachtet.

Zu TOP 7 Beschlussempfehlung

Zu TOP 7.1 Abwägungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen" Vorlage: BV/024/2024

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt die 33-seitige Abwägung der Stellungnahmen (Stand April 2024) aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“ in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse in seiner Gesamtheit als Schlussabwägung.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.2 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen" Vorlage: BV/025/2024

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen“ im OT Stadt Wusterhausen/Dosse der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt die Begründung (Stand Januar 2024).

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.3 Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 14.05.2024 zum Bebauungsplan "Schwanenweg" in der Gemeinde Wusterhausen/Dosse, OT Stadt Wusterhausen/Dosse und neuer Satzungsbeschluss der Bebauungsplanfassung August 2024
Vorlage: BV/021/2024

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Stadt Wusterhausen/Dosse „Schwanenweg“ in der Fassung vom August 2024 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) inklusive Nebenkarte, den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt die Begründung (Stand August 2024). Mit diesem Beschluss wird gleichzeitig der bereits am 14.05.2024 gefasste Satzungsbeschluss aufgehoben.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.4 Beschluss über den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/022/2024

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand Juli 2024) mit der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht (Stand Juli 2024) und bestimmt die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu verwenden.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Planauslage durch Einstellen der Vorentwurfsunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Wusterhausen/Dosse und zusätzlich durch öffentliche Auslage in der Gemeindeverwaltung von Wusterhausen/Dosse durchzuführen. Die Information über die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Wusterhausen/Dosse, westlich der Seestraße und nördlich des Eichhörnchenwegs. Im Westen grenzt der Klempowsee an das Änderungsgebiet an.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.5 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Wiesengrund" im OT Stadt Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/023/2024

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

Die Gemeindevertretung beschließt, dass sie grundsätzlich bereit ist im Süden des Ortsteils Stadt Wusterhausen/Dosse im Eckbereich Wiesengrund/Ackerrain den Bebauungsplan „Wohngebiet Wiesengrund“ aufzustellen. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 727 und einen Teil des Straßenflurstückes 659 der Flur 1 der Gemarkung Wusterhausen mit einer Fläche von ca. 0,65 ha. Planungsziel ist die Schaffung von bis zu 8 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser.

Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten durch den Grundstückseigentümer sowie die positive Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg zu der Planungsabsicht.

Der als Anlage beigefügte Lageplan M 1:1.000 von Plankontor Neuruppin (03.05.2024) mit dem dort dargestellten Entwurfskonzept ist Bestandteil des Beschlusses.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.6 1. Änderungssatzung zur Satzung über Aufwands-, Verdienstaufschlag- und Auslagenentschädigung für Gemeindevertreter/innen, sachkundige Einwohner/innen, Ortsvorsteher/innen und Mitglieder der Ortsbeiräte der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/012/2024

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

Die Gemeindevertretung beschließt die 1. Änderungssatzung zur Satzung über Aufwands-, Verdienstaufschlag- und Auslagenentschädigung für Gemeindevertreter/innen, sachkundige Einwohner/innen, Ortsvorsteher/innen und Mitglieder der Ortsbeiräte der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Entschädigungssatzung) vom 30.03.2020.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

Zu TOP 7.7 Berufung der sachkundigen Einwohner der Fachausschüsse
Vorlage: BV/017/2024

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

Die Gemeindevertretung beruft folgende sachkundige Einwohner in ihre Fachausschüsse:

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung (GBO)

- Herr Guido Stamer
- Herr Gerd Schütte
- Herr Nico Alwin
- Frau Barbara Linke

Ausschuss für Soziales, Kultur und Tourismus (SKT)

- Frau Manuela Wlodarski
- Herr Gerd Schütte
- Herr Martin Kuska
- Herr Holger Zepuntke

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.8 Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/013/2024

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

Die Gemeindevertretung beschließt die Neufassung der Hauptsatzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.9 Neufassung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/014/2024

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

Die Gemeindevertretung beschließt die Neufassung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (GeschO).

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7.10 Satzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse über die Erhebung einer Hundesteuer (Hundesteuersatzung)
Vorlage: BV/018/2024

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

Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse über die Erhebung einer Hundesteuer (Hundesteuersatzung).

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen

Zu TOP 9 Informationen

Herr Suhrweier informiert:

- Die Bauarbeiten an der B5 befinden sich weiterhin im Zeitplan. Bei den Kosten erfolgte eine minimale Anpassung aufgrund der Materialien für den Fußgängerüberweg.
- Die Ampelregelung am Winkelweg wurde mit in die Baubesprechung genommen. Die Thematik wurde bereits mehrfach vorgetragen. Allerdings ist sie sehr vielschichtig aufgebaut, weshalb bis dato keine kurzfristige Lösung erzielt werden konnte.
- Für die Berliner Straße hat die Gemeinde Wusterhausen/Dosse einen Fördermittelbescheid i. H. v. 2,13 Mio. € erhalten. Zusammen mit dem Planungsbüro wird jetzt der zeitliche Ablauf erörtert. Das Bauvorhaben soll bis 2026/2027 umgesetzt werden.
- Die Auswertung der Geschwindigkeitstafel in der Kyritzer Straße ergab eine positive Bilanz.
- Im Vorfeld der Sitzung fand der Rundgang in der Astrid-Lindgren-Grundschule statt. Den Gemeindevertretern wurde ein Überblick über die derzeitigen Arbeiten im Bereich des Brandschutzes und der Elektronik aufgezeigt. Die Bauarbeiten befinden sich im Zeitplan. Derzeit laufen die Bauarbeiten für den zweiten Bauabschnitt an, daran schließt sich der dritte Bauabschnitt an.
- Die Bauarbeiten am Feuerwehrgerätehaus befinden sich im Vorlauf (4 Wochen). Zudem wird der Kostenrahmen eingehalten.
- Für die bevorstehenden Bauarbeiten im Rathaus erfolgt derzeit das Ausschreibungsverfahren. Für den Bereich Gebäudetechnik sind keine Angebote eingegangen. Hier wird es noch mal ein Rückgespräch mit Firmen geben.
- Der Kauf der Brauerei Dessow ist abgeschlossen. Herr Kühn steht der Gemeinde Wusterhausen/Dosse weiterhin für Fragen zur Seite. Als primäre Aufgabe steht jetzt die Konzeptentwicklung des Gebäudes im Vordergrund. Derzeit werden die Flächen als Lagerflächen genutzt. Die kurzfristige Lösung sieht dort den Arbeitsstandort vom Bauhof vor.
- Vor vier Wochen erfolgte ein gemeinsamer Termin an der Trauerhalle Nackel. Erste Maßnahmen konnten bereits umgesetzt werden. Folglich gilt es, ein Konzept hinsichtlich des Denkmalschutzes und des Dachs zu erarbeiten.
- Die Räume des Tennishauses sollen überarbeitet werden. Die Ausschreibung hat bereits stattgefunden, jedoch befanden sich die eingereichten Angebote über der Kostenschätzung. Beim Fördermittelträger erfolgt ein Nachantrag der Fördermittel.
- Für die Hausmeisterwohnung in der Dossehalle erging ein Fördermittelbescheid. Die Submission dazu erfolgt am Freitag.
- Bezüglich der Errichtung von Mobilfunkanlagen sind für die Ortsteile Triefplatz, Lögow, Nackel, Segeletz und Tornow Baugenehmigungen eingegangen.
- Mit der Abschaltung der Straßenbeleuchtung konnte eine Kosteneinsparung erzielt werden. Gegenwärtig besteht die Aufgabe darin, das gesamte Gemeindegebiet auf LED umzustellen. Hierfür muss ein Straßenlampenkataster erstellt werden. Nach Rücksprache mit anderen Gemeinden ist die Erstellung eines solchen Verzeichnisses durch Dritte nicht zu empfehlen. Folglich wird das Straßenlampenkataster durch das Bauamt erstellt.

Torsten Wacker

Vors. Ausschuss für
Gemeindeentwicklung, Bauen und
Ordnung

Svea Oberschal

Schriftführer/-in