

Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung vom 02.09.25

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:40 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. 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. Beschlussempfehlung
- 6.1. Beschluss über den Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Bantikow **BV/108/2025**
- 6.2. Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn" **BV/109/2025**
- 6.3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn" **BV/110/2025**
- 6.4. Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/111/2025**
- 6.5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse **BV/112/2025**
- 6.6. Änderung der Förderrichtlinie „Verfügungsfonds Stadtkern“ ab 1. Juli 2025 **BV/114/2025**
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

Herr Wacker begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wurde festgestellt. Herr Wilke ist abwesend.

Somit sind 6 von 7 Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Von der Gemeindeverwaltung sind Herr Schulz und Herr Suhrweier entschuldigt.

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

Gegen die vorliegende Niederschrift des öffentlichen Teils vom 10.06.2025 liegen keine Einwände vor.

Zu TOP 4 Einwohnerfragestunde

Frau Skambraks stellt die Frage, warum nur im nichtöffentlichen Teil der Sitzung über neue PV-Projekte gesprochen wird und die Öffentlichkeit dabei außen vor gelassen wird? Sie hat den Eindruck, dass sich in der Vergangenheit in den Ausschüssen nicht genug zu diesen Themen ausgetauscht wurde.

- Herr Wacker stellt nochmal klar, dass im Moment keine neuen PV-Projekte geplant sind. Es wird sich lediglich ein Überblick über neue Anfragen verschafft und die Tendenz für künftige Projekte geklärt, damit die Gemeindeverwaltung weiß, wie sie künftig mit neuen Anfragen umgehen kann. Sollten neue Erkenntnisse vorliegen, wird dies selbstverständlich wieder öffentlich behandelt.
- Herr Kolterjahn betont, dass dies lediglich ein Prozessbeginn ist, bei dem die Rahmenbedingungen für neue Projekte festgelegt werden. Es soll nichts verschleiert werden, denn nicht umsonst sind diese Tagesordnungspunkte für alle ersichtlich und transparent. Zum Thema Abstimmung ohne vorherigen Austausch kann er sagen, dass ein intensiver Austausch bereits in den Fachausschüssen stattfindet.
- Herr Gottschalk: Es findet in der heutigen Sitzung nur eine Sichtung von neuen Projektanfragen statt. Über die Planung von neuen Projekten wird heute nicht gesprochen.

Herr Moszynski fragt, ob es bei der Festlegung bleibt, dass max. 2% (allerdings liegt diese Fläche jetzt schon bei 2,2 %) der Gemeindeflächen für PV-Anlagen genutzt werden darf oder ob bereits Erweiterungen geplant sind? Des Weiteren fragt er nach, ob es schon einen neuen Entwurf des Leitfadens gibt?

- Herr Wacker informiert, dass seiner Kenntnis nach erst einmal keine Erweiterung der Flächen geplant ist. Dies wird aber ein Punkt sein, über den man sich beraten wird. Eine Aktualisierung des Leitfadens liegt noch nicht vor, ist aber Thema.

Zu TOP 5 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Schnick stellt die Frage, warum die Arbeiten am Plänitzer Rad- und Gehweg während der Baumaßnahme an der B5 pausiert haben? Er sieht dort für Fußgänger und Radfahrer eine hohe Gefahrenquelle.

- Herr Wacker informiert, dass die Antwort auf diese Frage im Nachgang erfolgen muss, da nur Herr Suhrweier und Frau Seeger dazu aussagefähig wären.

Herr Alwin fragt nach, ob es möglich wäre, an der Ecke Dombrowskistraße/Borchertstraße ein Spiegel aufzustellen, da beim Linksabbiegen die Straße sehr schwer einsehbar ist?

- Herr Wacker/Herr Kolterjahn teilen mit, dass diese Frage mitgenommen wird.

Herr Gülde fragt nach, ob es immer noch so ist, dass die Ortsvorsteher zu geplanten Grundstücksverkäufen in Kenntnis gesetzt werden? In Segeletz war dies aktuell nicht der Fall.

- Herr Wacker/Herr Gottschalk bejahen diese Frage.

Herr Wacker informiert, warum an der Straße zur alten Deponie Bauschilder aufgestellt worden sind und die Straße in diesem Bereich verschmutzt sei. An der Dosse wird eine Staustufe gebaut. Es handelt sich dabei aber nicht um eine Baumaßnahme der Gemeinde, sondern um eine Baumaßnahme vom Landesumweltamt.

Des Weiteren merkt Herr Wacker an, dass der Weg nach Stolpe sehr ausgefahren ist und die Seitenränder neu aufgefüllt werden müssten. Die Straßenschilder dort müssten auch durch den Bauhof gereinigt werden. Diese sind zum Teil nicht mehr erkennbar. Auch die größeren Äste sind dort noch zu entfernen.

Die Besichtigung der Brücke am Sieb in Bantikow mit Herrn Suhrweier steht noch aus.

Zu TOP 6 Beschlussempfehlung

Zu TOP 6.1 Beschluss über den Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Bantikow Vorlage: BV/108/2025

Herr Henning von der Fa. Plankontor führt zu diesem Thema aus. Der Flächennutzungsplan entspricht den Festsetzungen des B-Planes. Es haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Bantikow (Stand August 2025) und billigt den Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand August 2025).

Der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Bantikow 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 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bantikow, westlich der kommunalen Ortsteilverbindungsstraße zwischen Bantikow und Brunn. Das Plangebiet ist ca. 28,9 ha groß, wovon ca. 22,1 ha als sonstiges Sondergebiet „Solar“ festgesetzt werden.

Der GBO empfiehlt der GV zur Beschlussfassung wie folgt:

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.2 Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn"
Vorlage: BV/109/2025

Herr Bellenbaum von der Firma Plankontor führt zu diesem Thema aus.

Herr Gülde fragt an, an welche Stromleitung dieser Solarpark angeschlossen werden soll?

- Herr Bellenbaum informiert, dass die Stromleitung in der Nähe von Tramnitz dafür vorgesehen ist. Eine aktuelle Einspeisungszusage liegt dem Vorhabenträger vor.

Herr Schnick: Liegt inzwischen eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vor?

- Herr Bellenbaum informiert, dass die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgibt. Es wurden nur Hinweise gegeben, die bereits in der aktuellen Planung berücksichtigt wurden.

Herr Leusmann (Gast) fragt an, ob das PV-Flächen Gebiet aufgrund des Solarspitzengesetzes vergrößert wird?
(Stichwort Batteriespeicher)

- Herr Bellenbaum verneint diese Frage. Eine Vergrößerung ist nicht in Planung.

Die Gemeindevertretung beschließt die in der 70-seitigen Vorlage zusammengefassten Einzelabwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung. Die sich aus der Zwischenabwägung ergebenden Änderungen sind in den geänderten Planentwurf und in die Begründung einzuarbeiten.

Der GBO empfiehlt der GV zur Beschlussfassung wie folgt:

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Solarpark Brunn"
Vorlage: BV/110/2025

Herr Bellenbaum von der Firma Plankontor führt zu diesem Thema aus.

Das Bodendenkmal und die Verdachtsflächen sind auf der Karte ersichtlich. Die Denkmalschutzbehörde hat kein Problem mit der Planung, solange die Flächen nicht direkt betroffen sind. Die Altlastenfläche ist aufgrund von Hinweisen etwas ausgeweitet worden. Sollte sich Bodendenkmäler bestätigen, müssten entsprechende Auflagen (z.B. Aufständigung) erfüllt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Brunn“ im Ortsteil Brunn nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand August 2025). Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilgeltungsbereiche (Nord und Süd) mit einer Gesamtplanungsgebietsgröße von 51,6 ha und hat als Planungsziel die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Solar/Photovoltaik“.

Die Gemeindevertretung beschließt, mit dem Planentwurf Stand August 2025 die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung und die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes sowie der Anlagen zum Umweltbericht für die Dauer eines Monats per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde sowie zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Wusterhausen/Dosse.

Der GBO empfiehlt der GV zur Beschlussfassung wie folgt:

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.4 Beschluss über die Zwischenabwägung zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/111/2025

Frau Manke von der Firma Plankontor führt ausführlich zu diesem Thema aus.
Anhand der frühzeitigen Beteiligungen haben sich Änderungen im Plan ergeben.
Die größten Änderungen wurden im ufernahen Bereich vorgenommen. Hier hat eine artenschutzrechtliche Begehung mit Kartierung stattgefunden.

Die ersten 25 Meter vom Ufer werden als Waldgebiet (SPE-Fläche) und die weiteren 25 Meter (hellgrün dargestellt) als private Grünfläche (gehört zum Campingsplatz) festgesetzt. In dieser Grünfläche wird eine Nutzungsextensivierung vorgenommen. Die eigentliche Zweckbestimmung eines Zeltplatzes (keine Dauercamper und feste bauliche Anlagen) soll hier umgesetzt werden.

Frau Linke fragt nach, wie sichergestellt wird, dass der Uferweg für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt?

- Frau Manke informiert, dass das Gebiet als Waldgebiet festgesetzt ist und somit sowieso nicht eingezäunt werden darf. Waldgebiete sind immer als öffentliches Gut anzusehen. Die Gemeinde könnte jedoch zusätzlich prüfen, ob noch weitere Festsetzungen vertraglich festgehalten werden sollen.

Herr Schnick befürwortet die 50 Meter Schutzzone und fragt Herrn Köllner, ob dieser sicherstellen kann, dass der Rückbau durchgesetzt wird?

- Frau Manke: Dies klärt sich mit einer Nutzungsuntersagung bzw. ggf. mit einer Abrissverfügung.
- Herr Köllner: Die Verträge für die Mobilheimbesitzer lassen sich durch die vorhandenen Jahresverträge gut regeln. Problematisch sind dann nur noch wenige Grundstücke von Mobilheimbesitzer. Er ist aber bestrebt, als Alternative andere Grundstücke anzubieten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse wägt die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse entsprechend der vorliegenden Abwägungsvorlage gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht ab und beschließt, die 57-seitige Abwägung der Stellungnahmen (Stand August 2025) aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung.

Der GBO empfiehlt der GV zur Beschlussfassung wie folgt:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse
Vorlage: BV/112/2025

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Camping- und Wochenendhausplatz Seestraße“ der Gemeinde Wusterhausen/Dosse (Stand August 2025) und billigt die Begründung mit Umweltbericht (Stand August 2025) und bestimmt, dass diese Unterlagen zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB verwendet werden.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, des Entwurfes der Begründung und des Umweltberichtes per Einstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde und zusätzlich durch die Auslegung im Rathaus der Gemeinde für die Dauer eines Monats.

Der ca. 10 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen des bestehenden Campingplatzes Wusterhausen und befindet sich im Norden der Stadt Wusterhausen/Dosse, westlich der Seestraße und nördlich des Eichhörnchenwegs. Im Westen grenzt der Klempowsee an das Plangebiet an.

Der GBO empfiehlt der GV zur Beschlussfassung wie folgt:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 6.6 Änderung der Förderrichtlinie „Verfügungsfonds Stadtkern“ ab 1. Juli 2025
Vorlage: BV/114/2025

Die Gemeindevertretung Wusterhausen/Dosse beschließt die Förderrichtlinie über die Vergabe von Zuschüssen aus dem Verfügungsfonds „Stadtkern“ in der Fassung vom 18.08.2025.

Die Richtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 2026.

Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt die bisherige Förderrichtlinie in der Fassung vom 20. Februar 2024 außer Kraft.

Der GBO empfiehlt der GV zur Beschlussfassung wie folgt:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7 Beratung (nicht belegt)

Zu TOP 8 Einwohnerfragestunde

Herr Sandig bittet darum, dass sich der Baum in Bantikow am Eiskeller (wilde Badestelle hinter dem Hotel am Untersee) angeschaut werden müsste. Dieser neigt sich sehr zur Seeseite.

Herr Herrmann informiert, dass der Klempowweg in einem sehr schlechtem Zustand ist und dringend die Löcher ausgebessert werden müssten. Weiterhin merkt er an, dass das Pflaster an der Dosseholzbrücke beschädigt ist.

Herr Herrmann fragt weiterhin an, ob eventuell doch noch eine Möglichkeit besteht, die Holzskulptur „Meerjungfrau“ zu erhalten? Er fragt, ob die Skulptur eventuell standfest eingelassen werden kann?

- Herr Gottschalk merkt an, dass aus Sicherheitsgründen ein Abbau erfolgen muss. Hinweise und Vorschläge für eine weitere Verwendung sind aber gerne gesehen.

Herr Gülde fragt an, ob eine Schadenshöhe für den Vandalismus am Busbahnhof benannt werden kann?

- Herr Kolterjahn informiert, dass das Ordnungsamt informiert ist und der Bauhof ständig mit der Reinigung beschäftigt ist. Die Kosten für die Reinigung sind nicht zu ermitteln.
- Herr Herrmann informiert, dass der Revierpolizist in der letzten Ortsbeiratsitzung auch darüber berichtet hat, dass der Vandalismus, insbesondere die „Schmierereien“ zugenommen haben. Die Ermittlungen dazu gestalten sich aber sehr schwierig.

Herr Sandig erkundigt sich über die Anmeldung der Glasfaseranschlüsse für einige Bantikower Grundstücke, bei denen es Probleme bei der Anmeldung gab.

- Herr Gottschalk informiert, dass von der Gemeinde für den Landkreis alle förderfähigen Adressen zugearbeitet wurden. Die Frist für die betroffenen Grundstücke wurde bis zum 13.10.2025 verlängert, die betroffenen Bürger erhalten aber noch entsprechende Informationen. Er bittet darum, hier im engen Austausch zu bleiben.

Herr Herrmann merkt an bzw. empfiehlt, dass sehr auf die Tiefbauarbeiten im Stadtgebiet zu achten ist. Die Arbeiten werden anscheinend nicht so fachgerecht ausgeführt, wie es erforderlich ist. Die Gemeinde, insbesondere das Bauamt, sollte hier mehr Druck für eine fachgerechte Ausführung ausüben. Auch Herr Gülde merkt an, dass bei den Bauwerksabdichtungen genau geprüft werden muss. (Eigentümerangelegenheit)

Zu TOP 9 Informationen

Herr Gottschalk informiert, dass am 10.09.2025 in Brunn eine Einwohnerversammlung stattfinden wird. Dabei werden folgende Themen behandelt:

- Biogasanlage
- Straßenumbenennung
- Wahlvorschläge für einen neuen Ortsvorsteher bzw. Ortsvorsteherin
- Herr Mattern fragt, ob dabei gleich das Thema „Aktivität Feuerwehr“ angesprochen werden könnte.

Torsten Wacker

Vors. Ausschuss für
Gemeindeentwicklung, Bauen und
Ordnung

Monique Heik

Schriftführer/-in