

Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 13.07.17

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Ort der Sitzung: Sitzungssaal der Gemeindeverwaltung, Am Markt 1 in 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. Einwohnerfragestunde
4. Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder
5. Beratung
- 5.1. Beratung über die Stellungnahme zum 2. Entwurf des Regionalplans "Freiraum und Windenergie"
- 5.2. Bereisung Bewertungskommission - Auswertung
6. Einwohnerfragestunde
7. Informationen

Öffentlicher Teil

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

Herr Jünemann eröffnet die Sitzung. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. 4 von 6 Ausschussmitglieder waren anwesend

Zu TOP 2 Änderungsanträge zur und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

Es wurden keine Änderungsanträge gestellt.

Zu TOP 3 Einwohnerfragestunde

keine

Zu TOP 4 Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Herrmann fragt nach dem Umgang mit nicht zugelassenen Fahrzeugen im öffentlichen Raum. Frau Vogel erläutert, dass diese dem Abfallrecht unterliegen. Die örtliche Ordnungsbehörde kennzeichnet die Fahrzeuge. Der Eigentümer hat dann einen Monat Zeit das Fahrzeug aus dem öffentlichen Raum zu entfernen. Ist das nicht der Fall, wird der Erfassungsbogen an den Landkreis weitergeleitet. Dieser ist zuständig für das Bußgeldverfahren und nimmt das Fahrzeug dann in Verwahrung.

Zu TOP 5 Beratung

Zu TOP 5.1 Beratung über die Stellungnahme zum 2. Entwurf des Regionalplans "Freiraum und Windenergie"

Frau Vogel macht allgemeine Ausführungen zum Verfahren der Auslegung des 2. Entwurfs des Regionalplans „Freiraum und Windenergie“

In unserem Gemeindegebiet bleibt es bei der Ausweisung der drei Eignungsgebiete – Nr. 25: Bückwitz-Kampehl-Neustadt, Nr. 26: Kantow-Walsleben und Nr. 27: Ganzer Wildberg.

Durch die Einbeziehung der 750-1.000 m Bereiche in das vorherige Eignungsgebiet, haben diese jetzt größere Ausmaße. Für diese Bereiche gilt die Höhenbegrenzung von 150 m Anlagenhöhe. Damit kommt der Plan in der prozentualen Erfüllung der Zielvorgaben für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien näher, da in diesen Bereichen bereits Anlagen stehen, die jetzt mit eingerechnet werden können.

Für unser Gemeindegebiet hat dies geringe Auswirkungen, Ganzer bereits durch einen Bebauungsplan festgesetzt und die Erweiterung geht nicht über den Bebauungsplan hinaus. In Kantow läuft für diese Fläche bereits ein Aufstellungsverfahren.

Die Diskussion zur Erarbeitung der Stellungnahme ergab folgendes Ergebnis:

- Stellungnahme zum ersten Entwurf soll als Grundlage genutzt werden
- Abstände zu Siedlungsflächen:
 - 750-1.000 m kein Repowering zulässig
 - ab 1.000 m Siedlungsabstand soll 10-H-Regelung gelten, weil damit die Höhe der Anlagen geregelt wird
- Erholungswald kein Anlagen
- bedarfsgerechte Steuerung der Beleuchtung fordern
- Umzingelungsverbot und 5 Km Abstand der Eignungsgebiete untereinander soll unbedingt als Festsetzung erhalten bleiben

Zu TOP 5.2 Bereisung Bewertungskommission - Auswertung

Herr Janschke informiert über die Auswertung zur Bereisung durch die Bewertungskommission am 06.04.2017. Insgesamt hat die Gemeinde Wusterhausen/Dosse einen sehr guten Eindruck hinterlassen. Besonders zu betonen ist das bürgerliche Engagement und die Teilnahme von Gemeindevertretern und Bürgern an der Veranstaltung.

Zur Einstimmung auf den Rundgang wurde mittels Präsentation über das Sanierungsgebiet in der Stadt Wusterhausen informiert und auf positive wie negative Punkte hingewiesen.

Beim anschließenden Rundgang wurden verschiedene Stationen besucht und diverse Fragestellungen vor Ort erörtert. Der Friedhof und die Kapelle dienen dem angrenzenden Sanierungsgebiet und wurden daher als förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung eingestuft.

Zu beraten war, ob eine Erweiterung der Gebietskulisse im nördlichen Bereich (Schulstraße, Burgwall) möglich ist. In diesem Bereich befinden sich punktuell Denkmale (Alte Schule, Alte Turnhalle) bzw. erhaltenswerte Strukturen (Kaland, Villen). Im öffentlichen Bereich (Straßen und Nebenanlagen) besteht dringender Handlungsbedarf. Nach einer Voruntersuchung und Abstimmung mit dem MIL wäre eine Aufnahme eines begrenzten Bereiches durchaus denkbar. Hintergrund für die Überlegung ist, welche Förderung zur Sanierung des Burgwalls und der Schulstraße aber auch für die Alte Schule, Alte Turnhalle sowie den Rückbau des Heizhauses möglich wären. Bei Aufnahme des Gebietes in das Sanierungsgebiet werden den Anliegern gewisse Regeln gemäß der Städtebauförderrichtlinie auferlegt. Statt KAG-Beiträge für die Straßenerneuerung wäre ein Sanierungsbeitrag fällig.

Alternativ zur Städtebauförderung mit einer Quote von Bund 40% + Land 40% + Gemeinde 20% wäre eine Förderung über das LEADER-Programm mit einer Förderquote von 75% möglich. Diese Förderung wird beispielsweise für die Umrüstung des Heizhauses und die energetische Ertüchtigung der Dossehalle angestrebt. Möglich wäre auch eine Kombination beider Fördermöglichkeiten ggf. unter Hinzuziehung von KLS-Fördermitteln (kleine Städte, überörtliche Zusammenarbeit) mit einer Förderquote von etwa 50%.

Positiv bewertet wurde beim Rundgang die Nutzung der Alten Schule als Verwaltungsgebäude während der Sanierung des Rathauses. Bei einer anzustrebenden Nachnutzung ist eine erneute Förderung aus Städtebaumitteln als 2. Stufe in Aussicht gestellt.

Die Sanierung öffentlicher Baumaßnahmen und Maßnahmen der Kirche sind nahezu abgeschlossen. Als einzige Maßnahme steht nun noch die Sanierung des Rathauses an. Ggf. könnte danach die Sanierung der Schulstraße

usw. als Maßnahme beantragt werden. Danach ist der Abruf von Städtebaufördermitteln äußerst schwierig, da die Projekte ausschließlich von Privaten Investoren stammen müssten.

Als Handlungsschwerpunkt im Sanierungsgebiet wurden die Wohnblöcke aus DDR-Zeiten eingestuft, da sie sich mit ihrer Unmaßstäblichkeit nicht bzw. nur bedingt ins Stadtbild einfügen. Für den Wohnblock in der Dombrowskistraße 1 wurde 2014 sogar schon der Gestaltungsbeirat in Anspruch genommen, um eine Handlungsempfehlung für die weitere Vorgehensweise zu geben. Daraufhin wurden die bereits erarbeiteten Planung durch die Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft nicht umgesetzt, was als Erfolg gewertet werden kann. Grundsätzlich entsprechen die Vorstellung zur Farbgestaltung der Wohnblöcke nicht den Vorstellungen der Unteren Denkmalbehörde. Als Wohnraum sind sie im Stadtkern jedoch dringend notwendig. Um den Ansprüchen von Eigentümer, Nutzer, Stadt und Unterer Denkmalbehörde gerecht zu werden, soll ein Workshop (als unabhängiges Gremium) über die Gestaltung der Wohnblöcke beraten, um zukünftiges Arbeiten und damit verbundene Entscheidungen zu erleichtern.

Ein weiteres Schwerpunktthema im Sanierungsgebiet sind die vorhandenen Baulücken z.B. im Bereich der Schifffahrt. Auch hierzu soll ein Workshop durchgeführt werden, um dem Eigentümer eine Möglichkeit aufzuzeigen, wie die Lücke städtebaulich sinnvoll geschlossen werden kann und dennoch seine Vorstellungen Berücksichtigung finden. Weitere Baulücken befinden sich in der Kommandanten- und Bahnhofsstraße.

Um sicherzustellen, dass neue (Lücken-)Bebauung sich in das Stadtbild einfügt, sollte eine Erhaltungssatzung erlassen werden. Damit müssen sich neue Gebäude an der umliegenden Bebauung orientieren.

Als weitere Planungsinstrumente kommen Gestaltungssatzung mit Gestaltungsfibel, Denkmalsbereichssatzung und B-Plan für das gesamte Sanierungsgebiet in Frage. Für Wusterhausen sinnvoll sind die Erarbeitung einer Erhaltungssatzung und eines B-Planes, welcher verbindliche Festlegungen beinhaltet und somit den Bestand und Erreichtes auch nach Auslaufen der Städtebauförderung für die Zukunft sichert.

Insgesamt wurde der Bedarf an Sanierungsmitteln für die Stadt Wusterhausen als hoch eingestuft, sodass selbst nach 2023 noch nicht alle möglichen Projekte realisiert sein dürften. Problematisch stellt sich für die Verwaltung die Einwerbung möglicher Investoren dar.

Als positive Möglichkeit weitere Projekte auf den Weg zu bringen und wertvolle Bausubstanz zu erhalten, wurde die Übernahme der Alten Poststraße 5 in den Sanierungsfonds bewertet. Als nächstes könnte das Gebäude Borchertstraße 6 übernommen und damit erhalten werden.

Weiterhin als positiv bewertet, wurde die Einrichtung des Verfügungsfonds „Stadtkern“ als erste Stadt der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischem Stadtkern“.

Zu TOP 6 Einwohnerfragestunde

keine

Zu TOP 7 Informationen

Frau Vogel erinnert an den Halbjahresabschluss am 18.07.2017, 19.00 Uhr in der Pizzeria am Volksgarten.

Frau Buschke und Frau Geitz entschuldigen sich.

Herr Jünemann informiert über den nächsten Sitzungstermin in der Schule mit Besichtigung Rathaus und alte Bibliothek.

Er bedankt sich für die intensive und sachliche Diskussion und beendet die Sitzung um 20.45 Uhr.

Burkhard Brandt
Vors. Bau- und
Ordnungsausschuss

Füllgraf/Vogel
Schriftführer/-in