

### **Niederschrift der Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses vom 13.06.17**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 23:10 Uhr

Ort der Sitzung: Offene Kirche Kantow, Dorfstraße 20, 16845 Wusterhausen/Dosse, OT Kantow

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. Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung DSV Standort Bückwitz" **BV/145/2017**
- 6.2. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Einzelhandel Bahnhofstraße Wusterhausen/Dosse" **BV/155/2017**
7. Beratung
- 7.1. Beschaffung Technik für Winterdienst
- 7.2. Diskussionsgrundlage zum Entwurf des Leitfadens zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Anlagen erneuerbarer Energien, insbesondere Freiflächenphotovoltaikanlagen **IV/020/2017**
8. Einwohnerfragestunde
9. Informationen
- 9.1. Baumaßnahmen

#### Öffentlicher Teil

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

Herr Jünemann eröffnet die Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Von den Ausschussmitgliedern anwesend sind Herr Jünemann, Herr Herrmann, Frau Buschke, Frau Linke, Herr Stürmer. Herr Brandt ist entschuldigt. Die Empfehlungsfähigkeit wird festgestellt. Herr Langer, Herr Heinze, Herr Lübeck

sind als sachkundige Einwohner anwesend. Von der Verwaltung sind Herr Blank, Frau Füllgraf, Frau Vogel und Herr Janschke anwesend.

Herr Jünemann begrüßt Frau Reichert vom Verein offene Kirche Kantow. Er bittet Frau Reichert, den Ausschussmitgliedern einige Informationen zur Kirche zu geben und gibt die Gelegenheit zur Besichtigung.

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

**Zu TOP 3    Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Die vorliegende Niederschrift wird bestätigt.

Ja        4 Stimmen                      Nein    0 Stimmen                      Enthaltung        1 Stimme

**Zu TOP 4    Einwohnerfragestunde**

Herr Hörmann erkundigt sich nach dem Stand der Planungen in Ganzer.

Herr Blank erläutert, dass erst die Grundstücksangelegenheit mit der Scheune geklärt werden muss. Dann kann die Erarbeitung eines Fördermitelantrages beginnen.

**Zu TOP 5    Behandlung der Anfragen der Ausschussmitglieder**

Frau Linke fragt nach dem Stand des Regionalplanes.

Frau Vogel informiert im TOP 9 dazu.

**Zu TOP 6    Beschlussempfehlungen**

**Zu TOP 6.1    Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung DSV Standort Bückwitz"**  
**Vorlage: BV/145/2017**

Frau Vogel erläutert, dass bei den grünordnerischen Maßnahmen Änderungen bezogen auf die genutzten Grundstücke vorgenommen wurden. Die Herausnahme einer Privatfläche als Ausgleichsfläche wirkt sich aber nicht auf die benötigte Gesamtfläche aus. Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung stehen ausreichende Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Im Rahmen des Planverfahrens kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Frau Linke merkt an, dass auf der Seite 45 ein redaktioneller Fehler auf Grund der Nutzung von Textbausteinen aufgetreten ist. Bei der Bezeichnung handelt es sich sicher um die Seen und Waldflächen in unserem Gemeindegebiet.

Frau Vogel wird den Sachverhalt prüfen und entsprechend korrigieren.

Die Beschlussvorlage wird mit folgendem Abstimmungsergebnis zur Vorlage im Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeindevertretung empfohlen:

Ja        5 Stimmen                      Nein    0 Stimmen                      Enthaltung        0 Stimmen  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP 6.2    Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Einzelhandel Bahnhofstraße Wusterhausen/Dosse"**  
**Vorlage: BV/155/2017**

Frau Vogel erläutert kurz das Planverfahren und den Inhalt des Beschlusses.

Herr Stürmer teilt mit, dass Einzelhändler der Stadt befürchten, dass sie durch die Erweiterung erhebliche wirtschaftliche Probleme bekommen werden.

Frau Vogel ist von solchen Bedenken nichts bekannt und auch während der öffentlichen Auslegung kamen keine Anregungen.

Herr Stürmer kennt Maßnahmen aus Sachsen, dass solche großen Handelsketten am Rande der Innenstädte dann den kleineren Geschäften die Möglichkeit geben auf den Grundstücken über Werbeträger für sich zu werben. Solange sollte man den Satzungsbeschluss aussetzen.

Frau Vogel gibt zu bedenken, dass dies aus planungsrechtlicher Sicht nicht zulässig ist und die Gemeinde mit einer solchen Verzögerung des Planverfahrens immer rechtlich angreifbar wäre. Sie erklärt, dass Sie Kontakt mit dem Vorhabenträger aufnehmen wird und Möglichkeiten zur Unterstützung der „kleinen“ Gewerbetreibenden suchen wird.

Über die Empfehlung der vorliegenden Beschlussvorlage für den Haupt- und Finanzausschuss und die Gemeindevertretung wird mit folgendem Ergebnis abgestimmt.

Ja 4 Stimmen                      Nein 0 Stimmen                      Enthaltung 1 Stimme

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt die beigefügte Planfassung des Bebauungsplanes „ Einzelhandel Bahnhofstraße Wusterhausen/Dosse“, bestehend aus Planzeichnung und textlicher Festsetzung (genehmigungsfähige Planfassung 05/2016) als Satzung.  
Die Begründung Stand 05/2016 wird gebilligt.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.  
Nach § 22 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg ist kein Gemeindevertreter von der Beratung und Beschlussfassung auszuschließen.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

## **Zu TOP 7    Beratung**

### **Zu TOP 7.1    Beschaffung Technik für Winterdienst**

Frau Füllgraf stellt die Strategie zur Beschaffung der notwendigen Winterdiensttechnik vor. Sie erläutert, unter welchen Gesichtspunkten die Auswahl erfolgen sollte (Kompatibilität der Anbaugeräte untereinander und mit den vorhandenen Fahrzeugen, notwendiger Führerschein,...). Sie stellt verschiedene Fahrzeuge und Varianten vor und erläutert Vor- und Nachteile. Außerdem informiert Frau Füllgraf über die Erfahrungen der Kleeblattkommunen bei der Durchführung des Winterdienstes (Netzwerkarbeit). Zusätzlich besuchten Mitarbeiter der Verwaltung und des Bauhofes verschiedene Messen und Informationsveranstaltungen. Nach Auswertung und Beratung schlägt Frau Füllgraf vor, dass ein Fahrzeug mit zulässigem Gesamtgewicht von max. 7,5t und Anbauteilen der Firma Fiedler beschafft werden sollte. Die Mitglieder des Bau- und Ordnungsausschusses diskutieren diesen Vorschlag und erfragen, wer an den Messebesuchen teilgenommen hat, wie die zusätzlichen Finanzmittel bereitgestellt werden sollen, wie der Winterdienst personell abzusichern ist. Frau Füllgraf beantwortet alle Fragen. Weiterhin wird gefragt, warum der vorhandene Unimog nicht für den Winterdienst eingesetzt werden soll. Frau Füllgraf verweist auf häufige Reparaturen und die damit fehlende Zuverlässigkeit sowie auf Probleme bei der Beladung (Ladehöhe). Zum Abschluss der Beratung wird die weitere Verfahrensweise dargestellt. Die Verwaltung führt bis zur nächsten Gemeindevertretersitzung am 11.07.2017 eine Ausschreibung durch und bereitet dann einen Vergabevorschlag vor. Es bestehen keine Einwände gegen diese Verfahrensweise.

### **Zu TOP 7.2    Diskussionsgrundlage zum Entwurf des Leitfadens zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Anlagen erneuerbarer Energien, insbesondere Freiflächenphotovoltaikanlagen Vorlage: IV/020/2017**

Frau Vogel erklärt, dass alle Anregungen aus den Fraktionen, jeweils farblich kenntlich gemacht, in den Entwurf des Leitfadens ohne Wertung eingearbeitet wurden.

Ziel der Beratung soll sein, eine einheitliche von der Mehrheit getragene Fassung herauszuarbeiten, welche dann dem Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung empfohlen werden kann.

Dazu ist es notwendig die einzelnen Passagen, bei denen Anregungen vorgebracht wurden, zu diskutieren.

Frau Linke stellt den Leitfaden grundsätzlich in Frage. Es werden in jedem Fall Einzelentscheidungen getroffen und im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens werden die wichtigen Kriterien geprüft.

Die anderen Ausschussmitglieder sprechen sich für die Erarbeitung des Leitfadens aus.

In der Diskussion einigen sich die Ausschussmitglieder bei allen Punkten bis auf 4.2.3., erster und zweiter Anstrich einstimmig auf eine Formulierung. Im genannten Punkt wurde mit 4 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung dem Vorschlag der SPD-Fraktion gefolgt.

Der Leitfaden ist entsprechend der Abstimmung zu ändern und eine entsprechend Beschlussvorlage vorzubereiten.

Hierzu gab es folgende Empfehlung:

Ja        5 Stimmen                      Nein       0 Stimmen                      Enthaltung       0 Stimmen

### **Zu TOP 8    Einwohnerfragestunde**

Herr Hörmann fragt an, ob von der Erweiterung des ALDI die Garagen betroffen sind. Weiterhin möchte er Informationen zum Baubeginn, zur Baumaßnahme und möglichen Schließzeiten.

Frau Vogel erklärt dass bei der Satzung lediglich um das Planungsrecht geht. Die von ihm erwarteten Informationen können durch den Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren gegeben werden.

Frau Linke ruft alle Bürger auf sich beim Auslegungsverfahren des 2. Entwurfs des Regionalplans „Freiraum und Windenergie“ intensiv zu beteiligen und bietet an, allen Ausschussmitgliedern Themenschwerpunkte die Berücksichtigung finden sollten zuzusenden.

Herr Vogler teilt nicht die Auffassung der Ausschussmitglieder beim Leitfaden die Bodenwertzahl als Kriterium herauszunehmen. Gute Ackerböden werden für viele Jahre der landwirtschaftlichen Produktion entzogen und sind nach Rückbau auf Grund von Schadstoffen weitere Jahre nicht nutzbar. Dies ist durch Gutachten belegt und muss verhindert werden. Wir müssen auch an unsere Kinder denken.

Herr Stasi schließt sich der Meinung von Herrn Vogler an und versteht nicht, warum man eine konkrete Bemessungsgrundlage für eine Bewertung herausstreicht.

Frau Linke stellt fest, dass die Bürger für ihr Dorf kämpfen ist verständlich. Aber die Gemeindevertreter dürfen nicht den Einzelfall sehen, sondern versuchen das gesamte Gemeindegebiet zu betrachten. Man sollte nur so viel wie nötig reglementieren.

Herr Stürmer unterstreicht dazu, dass man davon abgehen sollte , alles zu reglementieren. Auch die Landwirte haben eine gewisse Verantwortung selbst zwischen den Möglichkeiten der wirtschaftlichen Nutzung ihrer Flächen zu entscheiden.

Frau Burauf befürchtet, dass mit dem so erarbeiteten Entwurf der Inhalt festgesetzt ist und es keine Diskussionsmöglichkeit mehr gibt.

Herr Blank verweist auf die Beratungsfolge bei der dieser Entwurf dann jeweils zur Diskussion steht.

Frau Burauf fragt an, ob es noch Abnahmetermine zum Straßenbau Metzeltin/Ganzer gibt, da der Bahnhofsvorplatz, der für die Baustelleneinrichtung genutzt wurde noch nicht wieder entsprechend hergerichtet wurde.

Frau Füllgraf teilt mit , dass das noch geklärt wird.

Frau Goldau teilt mit, dass Herr Schulz wieder seinen Straßenreinigungspflichten nicht nachkommt.

## **Zu TOP 9 Informationen**

Frau Vogel informiert, dass die Gemeinde von der Stadt Kyritz als Nachbargemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Prignitz Center“ im Bereich östlich der Straße der Jugend zur planungsrechtlichen Stellungnahme aufgefordert wurde. Sie erklärt, dass diese Planung die Belange der gemeindlichen Planung nicht berührt. Kein Ausschussmitglied hat eine andere Auffassung. Eine entsprechende Stellungnahme ist abzugeben.

Frau Vogel erklärt, dass der 2. Entwurf des Regionalplans „Freiraum und Windenergie“ zur Beteiligung der Gemeinde vorliegt. Auf Grund des Umfangs des Planwerks, konnte bis zum Sitzungstermin keine entsprechender Vorschlag zur Stellungnahme gemacht werden. Außerdem war die Tagesordnung inhaltlich schon so umfangreich, dass eine solche Diskussion heute nicht sachdienlich wäre.

Frau Vogel teilt mit dass mit dem Umzug der Verwaltung auch die Parkplatzsituation geprüft wurde. Die Analyse ergab, dass mit der Nutzung der Parkmöglichkeiten an der Dossehalle ausreichend öffentliche , zeitlich unbegrenzte Parkplätze in zumutbarer Entfernung zur alten Schule, KITA und Schule zur Verfügung stehen. Dem Bedarf von ca. 70 Stellplätzen durch Mitarbeiter Schule, KITA und Verwaltung stehen insgesamt ca.108 zeitlich unbegrenzte Parkplätze zur Verfügung. Dazu kommen für Besucher noch ca. 29 Kurzzeitparkplätze.

## **Zu TOP 9.1 Baumaßnahmen**

Frau Füllgraf informiert über die aktuellen Baumaßnahmen der Gemeinde Wusterhausen.  
Instandsetzungsarbeiten an der „Alten Schule“ zur Umnutzung als Verwaltung  
Sanierung Rathaus – Umzug, restauratorische Untersuchungen  
Instandsetzungsarbeiten an der „Alten Bibliothek“ zur Umnutzung als Kita  
Sanierung Kita Haus2 – Plausibilitätsprüfung steht aus  
Gestaltung des Umfeldes am Gemeindezentrum in Nackel  
Grundschule – Unterhaltungsmaßnahmen für Förderunterricht, Flex, Umzug Lehrerzimmer  
Bewertungskommission am 06.04.2017 – kurze Auswertung durch Herrn Janschke (ausführliche Darstellung in Sondersitzung am 13.07.2017)  
Verfügungsfonds Stadtkern – erste Zuwendungsbescheide  
Spielplatz Läsikow - Fördermittelantrag über Spiel.Platz (Lottomittel)  
Gemeindehaus Bantikow – Unterstützung bei Eigenleistungen (Fußböden, Einbau Küche, Malerarbeiten, Türen)  
Straßenunterhaltung – Winterschäden Beseitigung beauftragt, großflächige Probleme Lögow  
Schulstraße/Gartenweg  
Straßenbeleuchtung – Umstellung auf LED in Gartow  
Friedhofsatzung / Friedhofsgebührensatzung – Lesefassung Friedhofsatzung, Überebeitung Gebührensatzung folgt  
Dosswall – Sperrung wegen Schäden durch Biber

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit und des umfangreichen Themas wird vorgeschlagen, die Thematik Regionalplanentwurf und Auswertung Bewertungskommission in einer zusätzlichen Sitzung im Juli zu diskutieren.

Vors. Bau- und  
Ordnungsausschuss

Schriftführer/-in