



NIEDERSCHRIFT

über die

14. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr (Audiositzung) am 03.03.2022

11.03.2022

Tagungsort: (Audiositzung) Ratssaal, Berliner Straße 202, 14547 Beelitz

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender

Herr Bernd Güldner

von der Verwaltung

Herr Bartosz Peterek

Herr Torsten Zado

Mitglieder

Herr Hartwig Frankenhäuser

Herr Jürgen Jakobs

Herr Burkhard Kasten

Herr Peter Koppenhagen

Herr Pascal Meer

Herr Dr. Hans-Joachim Müller

SkE B90/Grüne/FDP zur Info

Herr Lutz Pahl

Sachkundige Einwohner

Herr Dieter Tietz

Stellvertreter

Frau Karin Höpfner

Frau Irene Krause

Herr Dr. Winfried Ludwig

Frau Dr. Elke Seidel

Gäste

Frau Hilbel

Frau Dr. Stammer

Herr Kaufmann

Entschuldigt:

Tagesordnung

zur 14. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung, Ordnung,
Sicherheit und
Verkehr (Audiositzung) am 03.03.2022

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff
1.1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
1.2.	Bestätigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der 14. Sitzung des Ausschusses
1.3.	Bestätigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses
1.4.	Protokollkontrolle
1.5.	Vorstellung des Projekts "Solarpark Wittbrietzen"
1.6.	Bebauungsplan "Reisemobilstellplatz - Trebbiner Straße" der Stadt Beelitz, OT Beelitz - Erneuter Satzungsbeschluss
1.7.	Bebauungsplan "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz, OT Beelitz - Abwägungsbeschluss
1.8.	Bebauungsplan "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz, OT Beelitz - Billigung Städtebaulicher Vertrag und Satzungsbeschluss
1.9.	Bebauungsplan "Schäpe - Wohnen am Waldrand" Stadt Beelitz, OT Schäpe - Abwägungsbeschluss
1.10.	Bebauungsplan „Schäpe- Wohnen am Waldrand“, Stadt Beelitz, OT Schäpe - Satzungsbeschluss
1.11.	Bebauungsplan "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Einleitungsbeschluss 1. Änderung
1.12.	Ermächtigung des Bürgermeisters zur Ergänzung eines Städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Beelitz und der Refugium Beelitz Quadrant C Grundstücksgesellschaft mbH
1.13.	Bebauungsplan „An der Busendorfer Dorfstraße“ Stadt Beelitz, OT Busendorf - Billigung Entwurf
1.14.	Anfragen und Mitteilungen

Niederschrift

zur 14. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung, Ordnung,
Sicherheit und
Verkehr (Audiositzung) am 03.03.2022

Herr Güldner eröffnet die Sitzung.

Zur Einwohnerfragestunde liegen keine Anfragen vor.

Öffentlicher Teil

ZU TOP 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der
Beschlussfähigkeit

Herr Güldner stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

ZU TOP 1.2 Bestätigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der 14. Sitzung
des Ausschusses

Beschlusstext:

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

ZU TOP 1.3 Bestätigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses

Beschlusstext:

Die Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

ZU TOP 1.4 Protokollkontrolle

Protokollkontrolle und Bericht aus der Verwaltung.

ZU TOP 1.5 Vorstellung des Projekts "Solarpark Wittbrietzen"

Vorstellung des Projekts durch Herrn Kauffmann von Motio Renewable Energies GmbH. Aufgrund von technischen Schwierigkeiten kann keine Präsentation dargestellt werden. Die Präsentation wird mit dem Protokoll nachgereicht.

Herr Kauffmann benennt alternative die betreffenden Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Wittbrietzen. Das Vorhabengebiet erstreckt sich auf ca. 13 ha zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße 2.

Herr Frankenhäuser erkundigt sich nochmals über die genaue Lage.

Herr Dr. Ludwig bemängelt die nicht vorhandene Präsentation und weist zudem darauf hin, dass es Diskussionen im Stadtgebiet zur Nutzung von PV Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen gibt, wonach Forderungen nach einer Kopplung mit Agrikultur bestehen.

Herr Dr. Müller fragt nach den ehemaligen Bohrtätigkeiten und der Vorbelastung nach und erkundigt sich über die zukünftig geplante Erzeugung und Vertrieb von Wasserstoff.

Herr Kauffmann erläutert die ehem. Eingriffe in die Bodenstruktur durch die Bohrtätigkeiten, sowie die derzeitige partielle Nutzung der Fläche für Landwirtschaft und zukünftig geplante Aufgabe der vorgenannten Nutzung. Wasserstoffherzeugung und Vertrieb sind ein Zukunftsthema und nicht Gegenstand der Planung.

Herr Pahl zeigt sich verwundert über die Ausführung zur derzeitigen Nutzung der Fläche, sowie über das Vorhandensein eines Pachtvertrags. Es wird die technische Kompetenz zur Errichtung einer PV-Anlage in Frage gestellt.

Herr Kauffmann erläutert die zwingende Notwendigkeit eines Pachtvertrags vor Entwicklung der Flächen, macht nochmals Angaben über die derzeitige tatsächliche Nutzung und verweist auf bereits realisierte Projekte.

Herr Dr. Ludwig erinnert daran, dass solche Projekte gemeinsam im Umwelt-und Bauausschuss behandelt werden sollten.

Es wird eine Terminfindung angeregt.

ZU TOP 1.6 Bebauungsplan "Reisemobilstellplatz - Trebbiner Straße" der Stadt Beelitz, OT Beelitz - Erneuter Satzungsbeschluss

Beschlusstext: 215/14/2022

1. Dem Abschluss des Vertrags über Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz - Trebbiner Straße“ zwischen der Stadt Beelitz und der Flächenagentur Brandenburg GmbH vom 14.12.2021 wird zugestimmt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Reisemobilstellplatz - Trebbiner Straße“ Stadt Beelitz, OT Beelitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung mit integriertem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.
4. Satzungsbeschluss und Genehmigung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

ZU TOP 1.7 Bebauungsplan "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz, OT Beelitz - Abwägungsbeschluss

Herr Frankenhäuser trägt nochmals die Bedenken seines Schreibens vom 14.02.2022 an die Stadtverordneten und Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und Verkehr vor.

Herr Zado führt aus, dass eine ausgebaute Anbindung der Jahnstraße zur Straße Am Stellwerk durch die Lage im LSG, sowie das Vorhandensein von geschützten Mooren und ggf. auch Torflinsen nicht möglich ist. Der unausgebaute, vorhandene Weg verläuft tatsächlich östlich neben dem Plangebiet „Wohnen am Stellwerk“. Die Verbindung des Plangebiets über Straße Kolonie Zuckerwiesen ist ebenfalls nicht möglich. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn und ist planfestgestellt. Seitens der Stadt gibt es bereits seit mehreren Jahren Bemühungen um den Erwerb dieser Fläche. Die Erschließungsplanung des Plangebiets wurde im Bebauungsplanverfahren behandelt. Straßenbreiten wurden auskömmlich ausgelegt. Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Herr Koppenhagen bekräftigt die Ausführungen von Herrn Zado.

Beschlusstext: 216/14/2022

Die Auswertung und Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen werden beschlossen.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	6	1	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

ZU TOP 1.8 Bebauungsplan "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz, OT Beelitz - Billigung Städtebaulicher Vertrag und Satzungsbeschluss

Herr Frankenhäuser teilt wiederholt seine Bedenken zur Straßenbreite Am Stellwerk mit.

Herr Peterek teilt mit, dass im Bebauungsplanverfahren die Feuerwehr und die Abfallwirtschaft die Erschließungsplanung bestätigt haben.

Beschlusstext: 217/14/2022

1. Dem Abschluss des Städtebaulichen Vertrags zum Bebauungsplan „Wohnen Am Stellwerk“, Stadt Beelitz, OT Beelitz zwischen der Stadt Beelitz und dem

Vorhabenträger First Home Wohnbau GmbH mit Sitz in Berlin in der beurkundeten Fassung vom 26.01.2022 wird zugestimmt.

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan „Wohnen Am Stellwerk“, Stadt Beelitz, OT Beelitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), Stand Januar 2022, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung mit integriertem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung einzureichen.
4. Satzungsbeschluss und Genehmigung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	6	1	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

ZU TOP 1.9 Bebauungsplan "Schäpe - Wohnen am Waldrand" Stadt Beelitz, OT Schäpe - Abwägungsbeschluss

Herr Jakobs regt an, dass mittelfristig Wasser- und Abwasserkonzepte erarbeitet werden sollen.

Beschlusstext: 218/14/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz beschließt die abschließende Behandlung der im Rahmen der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie Stellen die Träger öffentlicher Belange sind und der Nachbargemeinden vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schäpe- Wohnen am Waldrand“ Stadt Beelitz OT Schäpe Stand Dezember 2020 gemäß dem in der Anlage beigefügten Abwägungsprotokoll vom 18.01.2022.

Allen weiteren vorgetragenen Hinweisen, Anregungen und Bedenken kann nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

ZU TOP 1.10 Bebauungsplan „Schäpe- Wohnen am Waldrand“, Stadt Beelitz, OT Schäpe - Satzungsbeschluss

Beschlusstext: 219/14/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz beschließt den Bebauungsplan „Schäpe- Wohnen am Waldrand“ Stadt Beelitz OT Schäpe, bestehend aus der

Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, Stand Januar 2022, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlages.

ZU TOP Bebauungsplan "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1",
1.11 Stadt Beelitz, OT Beelitz - Einleitungsbeschluss 1. Änderung

Herr Peterek erklärt, dass die Beschlussvorlage dahingehend geändert werden muss, als dass das Verfahren nunmehr nicht nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, sondern im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird. Inhaltlich ergeben sich keine Änderungen.

Die Beschlussvorlage wird geändert in die Stadtverordnung eingebracht.

Herr Frankenhäuser weist auf die Verkleinerung der Kitafreifläche um 170m² durch die geplanten Änderungen hin.

Herr Peterek erläutert, dass die Freifläche dann immer noch den gesetzlichen Vorgaben für Außenspielflächen entspricht.

Beschlusstext: 220/14/2022

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1“, Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten als Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Anpassung der textlichen Festsetzungen, sowie einzelner redaktioneller Korrekturen das gesamte Bebauungsplangebiet gemäß beiliegender Übersichtskarte.

Der Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1“ als Verfahren nach § 13a BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlages.

ZU TOP Ermächtigung des Bürgermeisters zur Ergänzung eines
1.12 Städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Beelitz und der
 Refugium Beelitz Quadrant C Grundstücksgesellschaft mbH

Herr Frankenhäuser fragt nach dem Genehmigungsstand des Vertrages.

Herr Peterek erläutert, dass seitens des Vorhabenträgers die Genehmigungserklärung bereits vorliegt. Seitens der Stadt muss zunächst die Stadtverordnetenversammlung zustimmen. Erst dann kann der Bürgermeister die Genehmigungserklärung der Stadt unterzeichnen.

Beschlusstext: 221/14/2022

Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt den Bürgermeister, der hier in Anlage 1 beigefügten 2. Ergänzung zum Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten zwischen der Stadt Beelitz und der Refugium Beelitz Quadrant C Grundstücksgesellschaft mbH abzuschließen.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

ZU TOP Bebauungsplan „An der Busendorfer Dorfstraße“ Stadt Beelitz, OT
1.13 Busendorf - Billigung Entwurf

Herr Dr. Ludwig weist darauf hin, dass die Übersichtskarte der Planungsunterlage nicht den aktuellen Stand der Bebauung darstellt. Es wird zum Satzungsbeschluss eine aktualisierte Übersichtskarte eingefügt, sofern vorhanden.

Beschlusstext: 222/14/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „An der Busendorfer Dorfstraße“, Stadt Beelitz, OT Busendorf mit Stand vom Januar 2022. Der Entwurf wird gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB in die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft laut Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2021 das Flurstück 126/2 der Flur 2 der Gemarkung Busendorf.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

ZU TOP Anfragen und Mitteilungen
1.14

Herr Zado berichtet über den Stand zum beabsichtigten Bebauungsplan zur Verhinderung der Rodung von Waldflächen. Vorhandenes Baurecht mit neuem Baurecht zu überplanen ist sehr schwierig. Das weitere Vorgehen über die Machbarkeit wird derzeit geprüft.

Herr Dr. Ludwig bedankt sich für die Ausführungen.

Herr Frankenhäuser weist nochmals auf die Straße Kolonie Zuckerwiesen hin, um welche sich die Stadt zum Erwerb verstärkt kümmern soll.

Herr Koppenhagen erkundigt sich über das Schreiben der RECURA an die Stadtverordneten vom 17.01. 2022.

Herr Peterek erklärt, dass sich der Vorhabenträger KWD mit der RECURA in Abstimmung befindet und eine gemeinsame Lösung angestrebt wird.

Bernd Güldner
Vorsitz

Bartosz Peterek
Protokollant