
Protokoll über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 26.05.2020

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Aula der Fontane Grundschule (Fontane-Straße 9)

Teilnehmer:

Vorsitzender: Wusterhausen, Axel , *Mitglieder:* Engel, Marco , Lenhardt, Norbert , Pachtner, Georg , Rudolph, Hartmut , Scholz, Sieghard , Tschampke, Klaus , Wiebicke, Sven , *Sachkundige Bürger:* Baumann, Christoph , Busse, Siegfried , Falkenhof, Kristin , Gutsche, Dieter , Neumann, Jens , Sommer, Karlheinz , *Bürgermeister:* Steffen, Frank , *Mitarbeiter der Verwaltung:* Bartelt, Kerstin , Schulze, Steffen ,

entschuldigt:

Sachkundige Bürger: Ast-Lehmann, Hanka-Matthea , Bader, Lutz , Hagemann, Willy , Opitz, Burkhard ,

A) öffentlicher Teil

TOP 1 Feststellung laut Geschäftsordnung

1.1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß einberufen.

1.2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wurde mit 8 Abgeordneten + 6 sachkundigen Einwohnern festgestellt.

1.3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde einstimmig beschlossen.

TOP 2 Protokollkontrolle vom 28.01.2020

Das Protokoll wurde bestätigt.



Kreisstadt
BEESKOW



Mitglied der Arbeitsgemeinschaft
»Städte mit historischen Stadtkernen
des Landes Brandenburg«

Sprechzeiten:

Dienstag und Donnerstag:
9 - 12.30 und 13.30 - 18 Uhr
Freitag: 9 - 12.30 Uhr
Montag und Mittwoch:
Termine nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Oder Spree
BLZ: 170 550 50 | Konto: 2108801173
Raiffeisen-Volksbank Oder Spree eG
BLZ: 170 624 28 | Konto: 8800

Index:

Eine Entwicklung größerer Wohnbauflächen im Bereich der Ortsteile von Beeskow wird nicht als sinnvolle Lösung angesehen.

Für die in der Studie untersuchten Flächen werden folgende Prioritäten festgesetzt:

Priorität 1

Entwicklung der Fläche 4 (Weinberge/ Vorheide) – ca. 240 Eigenheimgrundstücke (die Fläche ist insgesamt auch als Vorhaltfläche anzusehen, das heißt ob diese Fläche kurz- bis mittelfristig für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt werden muss, hängt von der weiteren langfristigen Entwicklung Beeskows im gesamtgesellschaftlichen Kontext ab)

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) eine Gesamtkonzeption für eine mögliche Entwicklung der Gesamtfläche (Fläche 4a, b,c) als Rahmenplanung zu erstellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklung in einzelnen Bauabschnitten von ca. 30 bis max. 50 Eigenheimparzellen erfolgen soll. Für diese Rahmenplanung ist eine Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Im Rahmen der Planung sind folgende Aspekte parallel zu untersuchen (durch Gutachten/ Prognosen) – Immissionsschutz (Straßenverkehr – B 87, L 422; Regionalbahnlinie RB 36; Einwirkungsbereich des nördlich angrenzenden Windparks; Biogas- und Rinderanlage); Verkehrsprognose zu den einzelnen Entwicklungsabschnitten und zur Umsetzung der Gesamtkapazität; Abstimmung Medienversorgung; Grundstückseigentumsfragen). – 2. Halbjahr **2020**
- b) nach Abschluss der Rahmenplanung für den ersten Bauabschnitt (voraussichtlich im Bereich 4a oder 4b im Ergebnis der Rahmenplanung) ein Bebauungsplanverfahren vorzubereiten (voraussichtlich Anfang **2021** Aufstellungsbeschluss)
- c) parallel zum BP-Verfahren ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen (Landwirtschaftsfläche zu Wohnbaufläche; 250m – Streifen entlang der B 87 von Landwirtschaftsfläche zu Wald); Sicherung der Aufforstungsfläche als Ersatzmaßnahme für zukünftige Waldumwandlungsabsichten (Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde)

Priorität 2

Entwicklung Fläche 6 (Kiefernweg) – ca. 45 Eigenheimgrundstücke (aufgrund der aktuellen Sachlage – tlw. sind auf der Fläche noch bewohnte Mietwohnblöcke vorhanden, 2 Grundstückseigentümer + Fläche einer Kleingartensparte – ist klar, dass eine Entwicklung von Eigenheimgrundstücken trotz der ansonsten günstigen Voraussetzungen derzeit erst ab dem Jahr **2030** möglich sein wird) – es besteht Einigung, dass die Maßnahme nicht vor Abriss aller hier vorhandenen Wohnblöcke beginnt.

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan (Plangebiet = die Fläche wie in der Studie aufgezeigt, ggf. wird die Fläche nach weitergehender Prüfung um eine weitere Fläche der Kleingartensparte Richtung Osten erweitert) vorzubereiten – **2020**
- b) ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen – Ausweisung der bislang als Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingarten) dargestellten Flächen, die zukünftig für die Wohnbaulandentwicklung vorgesehen sind, als Wohnbaufläche – **2021**
- c) die notwendigen Vorbereitungsleistungen für das Bebauungsplanverfahren durchzuführen
 - Klärung, ob und wann die restlichen 4 Wohnblöcke abgerissen werden können und der daraus resultierenden Maßnahmen
 - Verhandlungen mit der Kleingartensparte für die in der Studie zu Fläche 6 mitausgewiesenen Flächen für die Wohnbaulandentwicklung mit der Zielrichtung, dass im Hinblick auf den o.g. Zeithorizont auslaufende

Pachtverträge (o. vgl.) nicht verlängert werden, bei Aufgabe der Kleingärten diese nicht neu vergeben werden; ggf. Anpassung der Fläche die in der Studie für eine Wohnbaulandentwicklung ausgewiesen wurde an die interne Struktur der Kleingartensparte

- Klärung der Immissionsproblematik (Regionalbahnlinie RB 36)

Sollte die Entwicklung eher eintreten, wird das Vorhaben mit der Priorität 1 versehen!

Priorität 3

Prüfung einer Entwicklung im Bereich Fläche 3 (3b-Erweiterung Südwald) – im Ergebnis der Beteiligung zur 1. Fortschreibung der Studie erscheint eine kurzfristige Entwicklung weiterer Baulandflächen im Bereich 3 nicht umsetzbar.

Die Verwaltung wird beauftragt,

- a) zu prüfen, ob durch langfristige, mit der Forstbehörde und dem Landkreis Oder-Spree abgestimmte Maßnahmen zur Waldentwicklung im Bereich der Gemarkung Beeskow eine langfristige Wohnbaulandentwicklung zwischen Kohlsdorfer und Lübbener Chaussee möglich ist (Vorabaufforstung im Bereich der in der Studie ausgewiesenen Fläche für eine mögliche Aufforstung – nördlich und westlich des Südwaldes m- mit artenreichem Laubmischwald; sukzessive Erhöhung der Waldfläche im Bereich der Gemarkung Beeskow; langfristige Maßnahmen im Bereich Natur- und Artenschutz).
- b) Sicherung der Aufforstungsflächen als Ersatzmaßnahmen für zukünftige Waldumwandlungsabsichten (Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde); Durchführung eines FNP-Änderungsverfahrens (Ausweisung betroffener Flächen als Wald)

Die Fläche 2 wird in Auswertung der Studienergebnisse nicht für eine Wohnbaulandausweisung vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 6	Dagegen: 0	Enthaltungen: 2
sachk. Einw.: 6	Dafür 4	Dagegen: 0	Enthaltungen: 2

TOP 6 **Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. K 2 "Erweiterung Windpark Hufenfeld"** **BV/147/2020/I**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow beschließt den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 50 im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. K 2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“. Der Entwurf wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen, mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 BauGB aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 0	Enthaltungen: 3
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 7 **Billigung des Planentwurfs und** **BV/148/2020/I**
Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. K 2
"Erweiterung Windpark Hufenfeld"

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. K 2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“ wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet eingestellt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 2
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 8 **Beschluss des Städtebaulichen Vertrages zum** **BV/149/2020/I**
Bebauungsplan Nr. K 2 "Erweiterung Windpark
Hufenfeld"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt den Städtebaulichen Vertrag mit den drei Investoren zum Bebauungsplan Nr. K 2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 2
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 9 **Beschluss des Sonderabgabenvertrages zum** **BV/150/2020/I**
Bebauungsplan Nr. K 2 "Erweiterung Windpark
Hufenfeld"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt den Sonderabgabenvertrag zum Bebauungsplan Nr. K 2 „Erweiterung Windpark Hufenfeld“.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 2
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 13 **Beschluss des Vertrages zur Flächensicherung für** **BV/154/2020/I**
Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan
Nr. K 5 "Windpark Görzig-Ost"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt den Vertrag zur Flächensicherung für Kompensationsmaßnahmen mit der UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co.KG zum Bebauungsplan Nr. K 5 „Windpark Görzig-Ost“.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 2	Enthaltungen: 1
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 14 **Beschluss des Vertrages über Leitungsrechte zum** **BV/155/2020/I**
Bebauungsplan Nr. K 5 "Windpark Görzig-Ost"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt den Vertrag über Leitungsrechte mit der UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co.KG zum Bebauungsplan Nr. K 5 „Windpark Görzig-Ost“.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 2	Enthaltungen: 1
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 15 **Beschluss des Vertrages zur Sicherung der** **BV/156/2020/I**
Infrastruktur zum Bebauungsplan Nr. K 5
"Windpark Görzig-Ost"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt den Vertrag zur Sicherung der Infrastruktur und zur Sicherung von Leitungsrechten in Infrastrukturflächen mit der UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co.KG zum Bebauungsplan Nr. K 5 „Windpark Görzig-Ost“.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 2	Enthaltungen: 1
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 16 **Beschluss des Nutzungsvertrages über** **BV/157/2020/I**
Überbauungs- und Abstandsflächen zum
Bebauungsplan Nr. K 5 "Windpark Görzig-Ost"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt den Nutzungsvertrag über Überbauungs- und Abstandsflächen mit der UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co.KG zum Bebauungsplan Nr. K 5 „Windpark Görzig-Ost“.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 5	Dagegen: 2	Enthaltungen: 1
sachk. Einw.: 6	Dafür 5	Dagegen: 1	Enthaltungen: 0

TOP 17 **Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen** **BV/160/2020/I**
Bebauungsplan Nr. G 16 "Photovoltaikanlage
Industriestraße"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem in der Anlage dargestellten Grundstück.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 3	Dagegen: 4	Enthaltungen: 1
sachk. Einw.: 6	Dafür 3	Dagegen: 3	Enthaltungen: 0

TOP 18 **Änderung der verkehrsrechtlichen Erschließung der** **BV/158/2020/I**
Kläranlage in der Radinkendorfer Straße

Herr Pachtner unterbreitete den Vorschlag, den TOP im nächsten Bauausschuss erneut zu behandeln. Die Abstimmung dazu lautete wie folgt:

Abgeordnete: Dafür: 8 sachk. Einw.: Dafür: 6

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Beeskow beschließt, die Unterbrechung der Radinkendorfer Straße im Bereich der Kläranlage zum Industriegebiet Hufenfeld zu beseitigen und auszubauen. Weiterhin ist vertraglich zu regeln, dass alle Abwasserfahrzeuge für die An-/Abfahrt der Kläranlage in der Radinkendorfer Straße die Beeskower Umgehungsstraße zu nutzen haben.

**TOP 19 Herstellen einer Blühwiese im Bereich der
Stadtmauer**

BV/159/2020/I

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen, dass im Wallgraben der Stadtmauer gegenüber dem Luckauer Turm eine Blühwiese hergestellt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Abgeordnete: 8	Dafür: 1	Dagegen: 3	Enthaltungen: 4
sachk. Einw.: 6	Dafür: 1	Dagegen: 0	Enthaltungen: 5

TOP 20 Information zur Grünpflege in der Stadt Beeskow

Frau Bartelt stellte die zu pflegenden städtischen Flächen mit derzeitigen Intervallen und dafür zuständigen Firmen vor. Die Ausführungen wurden von den Mitgliedern, unter der Anmerkung, dass die Flächen vor den Discountern mehr begrünt werden könnten, zur Kenntnis genommen. Es gab keine weiteren Fragen.

**TOP 21 Aufstellung zur Nachkalkulation von Bauvorhaben IV/161/2020/I
2016-2020 zum Bauausschuss, Hauptausschuss und
SVV (Antrag Fraktion BOB)**

- Frau Bartelt erläuterte die Vorgehensweise zu den geforderten Kostendarstellungen. Im öffentlichen Teil konnten nur die Gesamtkosten der Planung und der Durchführung dargestellt werden. Es gab mehrere kritische Meinungsäußerungen von Mitgliedern des Bauausschusses zur geforderten Kostendarstellung der vergangenen Jahre. Nach einigen Diskussionen wurde der Antrag durch Herrn Engel (BOB) zurückgezogen. Somit gab es auch keine Erläuterungen im nichtöffentlichen Teil.

TOP 22 Informationen und Anfragen

gez.
Axel Wusterhausen
Vorsitzender des Bau- und Umweltausschusses

Für die Protokollführung

gez.
Kerstin Bartelt