

# **AMT UNTERSPREEWALD**

## **Stadt: Golßen**

### **Sitzungsniederschrift**

Der Planungs-, Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss führte am 21.02.2023 um 19:00 Uhr die 1. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung im Mehrgenerationenhaus, Friedensstraße 5, 15938 Golßen, durch.

#### **a) anwesend**

Pietrzok, Gerd	Mitglied
Dr. Bock, Michael	Mitglied
Broddack, Ronny	Mitglied
Fuchs, Vincent-Julian	stellv. Mitglied
Krüger, Ronald	Mitglied
Glombitza, Steffen	Vorsitzender des Ausschusses
Fuchs, Ute	Mitglied

#### **b) abwesend**

Gregur, Mathias	entschuldigt
-----------------	--------------

#### **c) vom Amt anwesend**

Frau Bernhardt - Mitarbeiterin Bauamt  
Herr Bock - Mitarbeiter Bauamt

#### **d) sachkundige Bürger**

Sander, Pit - anwesend  
Arndt, Thomas - anwesend  
Jahn, Michael - entschuldigt  
Leitritz, Frank - anwesend  
Quiel, Marcel - anwesend  
Wetzka, Eik - anwesend

#### **e) Gäste**

Frau Bley und Herr Henkel  
Herr Schwarz  
Herr Kempkes

## **f) Presse**

Frau Siebrecht - LR

Die Mitglieder sind durch - **ordnungsgemäße** - Einladung vom **10.02.2023** auf **Dienstag**, den **21.02.2023** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung sind öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellt bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die - **ordnungsgemäße** - Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der **Planungs-, Bau-,Wirtschafts- und Umweltausschuss** ist - nach der Zahl der erschienenen Mitglieder - **beschlussfähig**.

# Bestätigte Tagesordnung

## I. Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Ordnungsgemäßheit der Einladung, der Beschlussfähigkeit; Genehmigung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Ausschusssitzung vom 22.09.2022
3. Einwohnerfragestunde
4. Vorstellung von Vorhaben durch den Geschäftsführer Golßener Fleisch- und Wurstwaren GmbH & Co. Produktions KG
5. Abwägungsbeschluss über die, während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung am Joachimsteich / Mühlenstraße" in Golßen, Stand 07.06.2022  
**Beschlussvorlage - 9-2023**
6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" in Golßen, Stand 31.01.2023, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird.  
**Beschlussvorlage - 10-2023**
7. Auftragsvergabe: Planungsleistungen Lph 5-9 ohne Besondere Leistungen - Sanierung Nebenanlagen Stadtwall/ Mühlenstraße in Golßen, Los 2 - Tischvorlage  
**Beschlussvorlage - 119-2022**
8. Information der Verwaltung zum Stand laufender Maßnahmen in der Stadt seit der letzten Sitzung
9. Verschiedenes - Informationen

## II. Nichtöffentlicher Teil:

10. Bestätigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Ausschusssitzung vom 22.09.2022
11. Grundstückskaufanfrage Gemarkung Golßen, Flur 6, Flurstück 47/1  
**Informationsvorlage - 5-2023**
12. Grundsatzbeschluss Grundstücksverkauf - Gemarkung Zützen, Flur 2, Flurstücke 167/1 und 167/2 und 864  
**Beschlussvorlage - 6-2023**
13. Grundsatzbeschluss Grundstücksverkauf - Gemarkung Golßen, Flur 6, Flurstück 122  
**Beschlussvorlage - 7-2023**
14. Möglichkeiten zur Veräußerung des Baugebietes im Rahmen des Bebauungsplans "Wohngebiet Parkstraße/Ludwig-Renn-Straße"  
**Informationsvorlage - 8-2023**
15. Verschiedenes - Informationen

Punkt der Tages- ordnung	Verhandlungsniederschrift und Beschlüsse	Abstimmungs- ergebnis		
		Ja	Nein	Enth
	<b>I. Öffentlicher Teil:</b>			
<b>1.</b>	<b>Feststellung der Ordnungsgemäßheit der Einladung, der Beschlussfähigkeit; Genehmigung der Tagesordnung</b>  Der Vorsitzende des Bauausschusses, Herr Glombitza, stellt fest, dass die Mitglieder durch ordnungsgemäße Einladung vom 10.02.2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden sind. Weiter stellt er bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden. Der Bauausschuss ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder (6) beschlussfähig.  Herr Glombitza stellt sodann die Tagesordnung zur Abstimmung.  <b>Abstimmungsergebnis:</b> 6 Anwesende, 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen			
<b>2.</b>	<b>Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Ausschusssitzung vom 22.09.2022</b>  Zum öffentlichen Teil der Niederschrift des Bauausschusses vom 22.09.2022 gibt es keine Anmerkungen oder Ergänzungen von Seiten der Bauausschussmitglieder.  <b>Abstimmungsergebnis:</b> 6 Anwesende, 4 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen			
<b>3.</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>  Es gibt keine Anfragen.			
<b>4.</b>	<b>Vorstellung von Vorhaben durch den Geschäftsführer Golßener Fleisch- und Wurstwaren GmbH &amp; Co. Produktions KG</b>  Herr Glombitza begrüßt Herrn Kempkes.  <i>Herr Fuchs betritt die Sitzung um 19:06 Uhr (7 Mitglieder).</i>  Herr Kempkes macht Ausführungen, dass man den angemieteten Parkplatz befestigen möchte und der Erwerb der Grundstücke einer Erweiterung der Betriebsfläche und der Errichtung einer Photovoltaikanlage zum Eigenbedarf dienen soll. Herr Bock teilt mit, dass nach einer positiven Beschließung durch die Stadtverordneten, in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt geprüft werden muss, ob die Errichtung von Photovoltaikanlagen nach dem Bebauungsplan überhaupt möglich wäre.  Herr Krüger fragt sich, ob nicht der Grundsatzbeschluss gegen Photovoltaikanlagen im Raum steht. Weiter erfragt er, ob man nicht die Parkflächen mit einer Photovoltaik überbauen kann. Herr Kempkes teilt mit, dass dies vom Planer geprüft wird.  Herr Glombitza bedankt sich für die Ausführungen bei Herrn Kempkes. Die Verwaltung wird eine Infovorlage vorbereiten.			

5.	<p><b>Abwägungsbeschluss über die, während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung am Joachimsteich / Mühlenstraße" in Golßen, Stand 07.06.2022</b></p> <p><b>Beschlussvorlage - 9-2023</b></p> <p>Herr Glombitza begrüßt Frau Bley und Herrn Henkel.</p> <p>Herr Bock teilt mit, dass Frau Bley aufgrund einer Anmerkung in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eine Änderung vorgenommen hat (Zufahrtssituation während der Sanierungsphase). Frau Bley stimmt den Ausführungen zu.</p> <p>Herr Glombitza teilt mit, dass nunmehr die Fußgängerüberquerung (Seite 7) in die Planfassung aufgenommen wurde. Frau Bley führt hierzu aus, dass diese mit dem Gebäude- und Immobilienmanagement des Landkreises (GIM) abgestimmt ist und die Verschiebung keine Auswirkung an der Größe der Grundstücke hat.</p> <p>Frau Fuchs erfragt den aktuellen Stand des Verkaufs der Grundstücke des ersten Bauabschnitts. Herr Henkel informiert, dass am Donnerstag der letzte Notartermin stattfindet.</p> <p>Nachdem festgestellt wurde, dass es keine weiteren Nachfragen gibt, bittet Herr Glombitza um Abstimmung der Beschlussvorlage.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> 7 Anwesende, 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung</p> <p><b>Der Bauausschuss empfiehlt:</b></p> <p>"1. Die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Wohnbebauung am Joachimsteich / Mühlenstraße“ in Golßen werden gemäß der von der Stadtverordnetenversammlung geprüften und der Anlage beigefügten Abwägungstabelle abgewogen.</p> <p>2. Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird das Abwägungsergebnis beschlossen.</p> <p>3. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, den Absendern von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie denjenigen Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und denjenigen Nachbargemeinden, die eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben haben, das Ergebnis der Prüfung ihrer Stellungnahme im Rahmen der Abwägung mitzuteilen. "</p>			
	<p>Stimmverhältnis: Abstimmung:</p>	0	0	0
6.	<p><b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich /</b></p>			

	<p><b>Mühlenstraße" in Golßen, Stand 31.01.2023, der im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird.</b>  <b>Beschlussvorlage - 10-2023</b></p> <p>Herr Glombitza ruft die Beschlussvorlage auf.  Herr Bock erläutert kurz den Ablauf des Planverfahrens.</p> <p>Nachdem festgestellt wurde, dass es keine weiteren Nachfragen gibt, bittet Herr Glombitza um Abstimmung der Beschlussvorlage.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b>  7 Anwesende, 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung</p> <p>Herr Glombitza bedankt sich bei Frau Bley und Herrn Henkel für die gemachten Ausführungen.</p> <p><b>Der Bauausschuss empfiehlt:</b>  "1. Der Entwurf zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" in der Fassung vom 31.01.2023 einschließlich der dazugehörigen Begründung sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.</p> <p>2. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Entwurf zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" einschließlich der dazugehörigen Begründung sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>3. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen, dies mit der Bestimmung, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können."</p>			
	<p>Stimmverhältnis:  Abstimmung:</p>	0	0	0
7.	<p><b>Auftragsvergabe: Planungsleistungen Lph 5-9 ohne Besondere Leistungen - Sanierung Nebenanlagen Stadtwall/ Mühlenstraße in Golßen, Los 2 - Tischvorlage</b>  <b>Beschlussvorlage - 119-2022</b></p> <p>Herr Glombitza ruft die Beschlussvorlage auf. Diese wurde vorab per Mail an die Mitglieder versandt und nunmehr ausgeteilt. Frau Bernhardt erläutert ausführlich den aktuellen Stand der Maßnahme (Einreichung von Nachforderungen beim Fördermittelträger, Einreichung von separaten Anträgen, Durchführung von zwei Bauabschnitten, erster geplanter Bauabschnitt in diesem Jahr in der Mühlenstraße, zweiter geplanter Bauabschnitt im nächsten Jahr im Stadtwall - Infovorlage für die nächste Stadtverordnetenversammlung wird vorbereitet).</p> <p>Weiter informiert sie, dass in der Stadtverordnetenversammlung eine weitere Beschlussvorlage <u>mit</u> Besonderen Leistungen vorgelegt wird. Ein Erläuterungstermin hinsichtlich der Besonderen Leistungen soll vor der Stadtverordnetenversammlung mit dem LDS und dem Planer stattfinden. Auf Nachfrage erläutert sie, dass die Leistungsphasen 5-9 die</p>			

	<p>Ausführungsplanung (auch die Regenentwässerung) und die Vorbereitung der Ausschreibungs- und Vergabeverfahren beinhaltet. Zu den Besonderen Leistungen gehören u. a. die örtliche Bauüberwachung, Prüfen und Wertung von Nebenangeboten. Diese sind gemäß HOAI als Besondere Leistungen definiert. Die Beschlussvorlagen für die Stadtverordnetenversammlung beinhalten die Beauftragung der Leistungsphasen 5-9 und die Besonderen Leistungen. Diese konnte durch die Abgabefrist für den Bauausschuss und dem Erläuterungstermin mit dem LDS und dem Planer nicht fristgerecht vorbereitet werden.</p> <p>Sie berichtet weiter, dass sie eine Beschlussvorlage vorbereitet, dass der Kanal, der sich momentan im Eigentum der Stadt befindet, an den Landkreis übergeht. Somit würden auch die Unterhaltungskosten für die Stadt entfallen.</p> <p>Herr Krüger erfragt, ob der Haushalt erst im April beschlossen werden kann, wenn die Fördermittel noch nicht geklärt werden. Herr Glombitza führt aus, dass Herr König hierzu noch Ausführungen machen wird.</p> <p>Nachdem festgestellt wurde, dass es keine weiteren Nachfragen gibt, bittet Herr Glombitza um Abstimmung der Beschlussvorlage.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> 7 Anwesende, 6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung</p> <p><b>Der Bauausschuss empfiehlt:</b> "den Auftrag der Planungsleistungen Lph 5-9 ohne Besondere Leistungen zum Bauvorhaben: Sanierung der Nebenanlagen Stadtwall/ Mühlenstraße in Golßen, Los 2 im Zuge der gemeinsamen Baumaßnahme mit dem Landkreis Dahme-Spreewald: Sanierung OD Golßen K6145, an das Planungsbüro Delta-Plan, Markt 17, 03238 Finsterwalde, zu vergeben.</p> <p>Auftragssumme: netto 16.781,60 € (zzgl. 19% Mwst. 19.970,10 € brutto) - Lph. 5-9 ohne Besondere Leistungen"</p>			
	<p>Stimmverhältnis: Abstimmung:</p>	0	0	0
8.	<p><b>Information der Verwaltung zum Stand laufender Maßnahmen in der Stadt seit der letzten Sitzung</b></p> <p>Herr Bock nimmt Bezug auf die verteilte Bauvorhabenliste und Bauantragsliste und macht Ausführungen zu den Maßnahmen:</p> <p><u>Bolzplatz</u> Es sind zwei Stellungnahmen mit beim Bauordnungsamt eingegangen - für die versiegelte Fläche soll Ausgleichspflanzung vorgenommen werden und das Minispielfeld muss 50 Meter von Wohnhäusern entfernt errichtet werden. Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde fehlt noch. Er stellt eine mögliche Bebauung anhand einer Skizze dar und regt eine separate Abstimmung an, wo oder ob woanders ein Minispielfeld gebaut werden soll.</p> <p><u>INSEK</u> Er bedankt sich für die Mitarbeit im Arbeitskreis. Die Fragebögen müssen noch ausgewertet werden. Als nächstes soll ein Dialog stattfinden.</p> <p><u>Verkehrskonzept</u> Ist abgeschlossen und befindet sich in der Abrechnung.</p> <p>Herr Glombitza bittet um Sachstandsmitteilung zur Maßnahme <u>Sportplatz</u></p>			



	<p>von der Verwaltung, auch bezüglich der Haushaltsplanung.</p> <p>Herr Fuchs informiert darüber, dass sich heute der Ausschuss für Kreisentwicklung positiv für den Erhalt der 200.000,00 € für die <u>Herstellung der Barrierefreiheit in der Schule</u> ausgesprochen hat.</p> <p>Herr Broddack <u>Erweiterung Grundschule</u> Er bittet die Verwaltung um Mitteilung zum Sachstand der Planung, jetzt, wo die Grundstücke alle verkauft wurden. Auch diese Maßnahme wäre wichtig für die Haushaltsplanung.</p> <p>Herr Glombitza <u>Sanierung Dorfteich Zützen</u> Nimmt Bezug auf die Information per Mail durch die Verwaltung.</p>			
9.	<p><b>Verschiedenes - Informationen</b></p> <p>Herr Krüger bittet um Mitteilung der Fragen aus dem letzten Protokoll. <u>Poller am Markt</u> Herr Glombitza gibt an, dass ihm seitens der Verwaltung keine Mitteilung ist. <u>Streusalzbehälter vor dem alten Blumenladen</u> Herr Bock informiert, dass der Stadtarbeiter die Fläche pflastern soll. <u>Verkehrsschild Lübbener Straße</u> Herr Glombitza informiert, dass das Schild aufgestellt wurde. Herr Krüger teilt mit, dass vorher ein Schild „Ende Vorfahrtsstraße“ stand. Herr Glombitza merkt die Zuständigkeit des Straßenverkehrsamtes an. <u>Krankenwagen Hauptstraße</u></p> <p><u>Brücke am Siegraben - Absperrung</u> Frau Bernhardt soll bitte eine kurze Infovorlage vorbereiten. <u>Bankette Lübbener Straße</u> Durch das Parken der RVS Busse ist Bankette total zerfahren. RVS soll informiert werden und Herr Neidhardt soll sich das bitte angucken. <u>Sanierung der Wohnblöcke Jetscher Weg und Goetheplatz</u> Herr Glombitza teilt mit, dass man sich über die Besitzverhältnisse gesprochen werden sollte. Herr Krüger bittet, dass dies wieder auf die Tagesordnung genommen werden soll.</p> <p>Herr Leitritz <u>Parkordnung Joachimsteich</u> Er gibt zu bedenken, dass bei durch das Parken auf der Straße die Anwohner Schwierigkeiten beim Befahren/Verlassen des Grundstücks haben. Der rote Streifen ist noch erkennbar und die Menschen wissen gar nicht, dass sie nicht auf dem Gehweg parken dürfen. Weiter merkt er an, dass Kinder bei der Querung der Straße Probleme haben. Es soll noch einmal mit Herrn Neidhardt gesprochen werden.</p> <p>Herr Pietrzok <u>Sperrung Brücke Vordermühle Krossen</u> Herr Bock informiert, dass dies eine Maßnahme der Gemeinde Drahnsdorf ist. Das Bauvorhaben ist beauftragt und es geht voran.</p> <p>Herr Glombitza <u>Gehweg - Solarpark Altgolßen</u> Vor-Ort-Termin findet am 27.02.2023 um 16 Uhr statt.</p>			

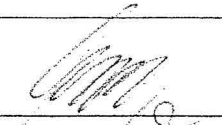



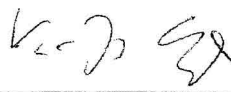




	Ende: 20:26 Uhr			
--	-----------------	--	--	--


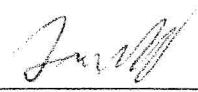
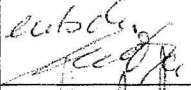
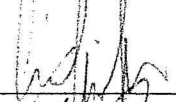


**gez. Steffen Glombitza**  
**Vorsitzender des Ausschusses**

# Teilnehmerverzeichnis

Gremium: <b>Planungs-, Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss</b>	Sitzungstag: 21.02.2023	Sitzungsdauer: Von 19.00 Uhr bis 21.43 Uhr
--	----------------------------	---

Name, Vorname	entsch	unent.	Unterschrift
Dr. Michael Bock, Mitglied			
Steffen Glombitza, Vorsitzender des Ausschusses			
Gerd Pietrzok, Mitglied			
Ute Fuchs, Mitglied			
Mathias Gregur, Mitglied <i>ik. V-D. 62</i>	X		
Ronny Broddack, Mitglied			
Ronald Krüger, Mitglied			

## Weitere Teilnehmer

Pit Sander, sachkundige Einwohner			
Thomas Arndt, sachkundige Einwohner			
Michael Jahn, sachkundige Einwohner	X		
Frank Leitritz, sachkundige Einwohner			
Marcel Quiel, sachkundige Einwohner			
Eik Wetzka, sachkundige Einwohner			

Vertreter der Amtsverwaltung:

Herr Bock - Bauamtsmitarbeiter

*Fr. Bruchmann - BA - Bruchmann*

Gäste: