



**NIEDERSCHRIFT**  
über die  
Ausschuss für **Bau- und Raumordnung, Ordnung, Sicherheit und**  
**Verkehr**  
am 11.03.2021

30.03.2021

Tagungsort: Ratssaal, Berliner Straße 202, 14547 Beelitz

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

**Anwesenheit:**

Vorsitzender

Herr Bernd Güldner

Mitglieder

Herr Jürgen Jakobs

Herr Burkhard Kasten

Herr Peter Koppenhagen

Herr Pascal Meer

Herr Dr. Hans-Joachim Müller

Frau Irene Krause (Stellvertreterin)

**Entschuldigt:**

Mitglieder

Herr Hartwig Frankenhäuser

Sachkundige Einwohner

Frau Sabine Biermaier

Herr Detlef Schönrock

Herr Dieter Tietz

Herr Olaf Trebuth

Herr Güldner eröffnet die Sitzung.

Zur **Einwohnerfragestunde** liegt die Anfrage vor, wann die Reparatur der Straßenoberfläche der Berliner Straße (Ortsausgang) erfolgt. Herr Zado berichtet, dass Ausschreibung und Submission der Bauleistung durchgeführt sind. Die Bauleistung wurde jedoch noch nicht beauftragt. Die Reparatur der Straßenoberfläche erfolgt zeitnah.

**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 9. Sitzung des Ausschusses

Herr Meer stellt im Namen des Ortsbeirats Wittbrietzen den Antrag, den Tagesordnungspunkt 1.7 (mit Vorlage 0146/21) nicht zu beraten, was seitens des Ausschussvorsitzenden befürwortet wird. Die Verwaltung zieht die Vorlage zurück.

Herr Kasten beantragt den Top 1.16 als ersten Tagesordnungspunkt vorzuziehen, weil die Kriterien für PV-Anlagen vor den entsprechenden Bebauungsplänen für PV-Anlagen behandelt werden sollten. Da es sich hier zunächst um einen Antrag handelt, der noch durch die Stadtverordnetenversammlung beraten bzw. beschlossen werden muss, ist ein Vorziehen für die nachfolgenden Beratungsgegenstände nicht notwendig. Herr Güldner plädiert dafür den Top an vorgesehener Stelle zu behandeln.

Beschlusstext: Die Tagesordnung wird – ohne Beratung der Vorlage 0146/21 – bestätigt.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**Tagesordnung  
Öffentlicher Teil**

TOP	Betreff
1.1.	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
1.2.	Bestätigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der 9. Sitzung des Ausschusses
1.3.	Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 8. Sitzung des Ausschusses
1.4.	Protokollkontrolle
1.5.	Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage Buchholz", Stadt Beelitz, OT Buchholz <b>BV/0144/2021</b>
1.6.	Bebauungsplan "Wohnbebauung Bahnhofstraße", Stadt Beelitz, OT Buchholz <b>BV/0145/2021</b>
1.7.	Bebauungsplan "Schäpe- Wohnen am Waldrand", Stadt Beelitz, OT Schäpe <b>BV/0147/2021</b>
1.8.	Bebauungsplan „Kemnitzer Weg“, Stadt Beelitz, OT Wittbrietzen <b>BV/0149/2021</b>
1.9.	Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Beelitz für den OT Beelitz (Klarstellungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - 4. Änderung, Satzungsbeschluss <b>BV/0151/2021</b>
1.10.	Bebauungsplan "Wohnbebauung Trebbiner Straße", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Aufstellungsbeschluss <b>BV/0152/2021</b>
1.11.	Bebauungsplan "Schlunkendorfer Straße", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Aufstellungsbeschluss <b>BV/0153/2021</b>
1.12.	Bebauungsplan "Nürnbergstraße Süd", Stadt Beelitz - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

	<b>BV/0154_1/2021 und BV/0154_2/2021</b>
1.13.	Bebauungsplan "Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Aufstellungsbeschluss <b>BV/0155/2021</b>
1.14.	Bebauungsplan Nr. 13.2 "Beelitz-Heilstätten westlich der Landesstraße 88 an der Bahn", 2. Änderung, Teilbereich 13.2 - Nor, Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten als Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) - Einleitungsbeschluss <b>BV/0156/2021</b>
1.15.	Kriterien für die Errichtung von PV-Anlagen in der Stadt Beelitz <b>BV/0150/2021</b>
1.16.	Anfragen und Mitteilungen

**ZU TOP 1.3** Bestätigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 8. Sitzung des Ausschusses

Beschlusstext: Die Niederschrift wird bestätigt.

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	5	0	2	0

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.4** Protokollkontrolle  
keine

**ZU TOP 1.5** Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage Buchholz", Stadt Beelitz, OT Buchholz  
**BV/0144/2021**

Herr M. Feist, Green City AG, München berichtet als Vorhabenträger über die in Buchholz geplante Maßnahme und über sein Unternehmen, das als privat geführte AG seit rund 30 Jahren im Bereich der erneuerbaren Energien tätig und international erfahren ist. In der geplanten PV-Freiflächenanlage in Buchholz sollen feststehende, monokristalline Module installiert werden, die 340 W Leistung haben. Es werden keine Fundamente hergestellt, die Versiegelung beträgt rund 1 % und es wird eine Sichtschutzhecke angelegt. Die Nutzungsdauer beträgt maximal ca. 30 Jahre, wobei die EEG-Vergütung über 20 Jahre gewährt wird.

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

<b>Abstimmungsergebnisse</b>				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
7	5	0	2	0

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.6** Bebauungsplan "Wohnbebauung Bahnhofstraße", Stadt Beelitz, OT Buchholz  
**BV/0145/2021**

Der Ortsbeirat hat (in einer nicht öffentlichen Sitzung) positiv für das Planvorhaben gestimmt. Fragen des Lärmschutzes der Regionalbahnstrecke werden im Rahmen des Verfahrens behandelt.

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.7** Bebauungsplan "Schäpe- Wohnen am Waldrand", Stadt Beelitz, OT Schäpe  
BV/0146/2021

Die ursprünglich vorgesehene Buswendeschleife wird nicht mehr im Plangebiet verortet, sondern verbleibt am Dorfgemeinschaftshaus. Eine leitungsgebundene Trink- und Schmutzwasserverschließung ist nicht gegeben; die Versorgung erfolgt über Brunnen, die Entsorgung über Sammelgruben.

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.8** Bebauungsplan „Kemnitzer Weg“, Stadt Beelitz, OT Wittbrietzen  
BV/0148/2021

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.9** Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Beelitz für den OT Beelitz (Klarstellungssatzung) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB - 4. Änderung, Satzungsbeschluss  
BV/0151/2021

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.10** Bebauungsplan "Wohnbebauung Trebbiner Straße", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Aufstellungsbeschluss  
BV/0152/2021

Der neu zu fassende Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs (zur Aufnahme einer privaten Verkehrsfläche als Wendeanlage) erforderlich.

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.11** Bebauungsplan "Schlunkendorfer Straße", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Aufstellungsbeschluss  
**BV/0153/2021**

Als Ersatz für die planungsrechtlich nicht anwendbare Ergänzungssatzung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der u.a. auch die Erschließung über die nördlich angrenzenden Grundstücke berücksichtigen muss.

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.12** Bebauungsplan "Nürnbergstraße Süd", Stadt Beelitz - Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
**BV/0154\_1/2021 und BV/0154\_2/2021**

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme der Beschlussvorschläge (Vorlagen 0154\_1/21 und 0154\_2/21).

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.13** Bebauungsplan "Reisemobilstellplatz Trebbiner Straße", Stadt Beelitz, OT Beelitz - Aufstellungsbeschluss  
**BV/0156/2021**

Der Betreff der Vorlage 0155/21 ist zu berichtigen. Nach dem Abwägungsbeschluss vom Dezember 2020, der Klärung der LSG-Befreiungslage und der Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs mittels Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Zur Höhe der vertraglich zu vereinbarenden Ausgleichszahlungen bestehen seitens Herrn Jakobs und Herrn Kopenhagens erhebliche Vorbehalte. Die für die ausgleichspflichtige Neuversiegelung von ca. 8.300 m<sup>2</sup> veranschlagte Vergütung mit über 190.000 € brutto sei völlig unangemessen. Es wird vorgeschlagen, ein Alternativangebot einzuholen.

Beschlusstext: Trotz dieser Bedenken empfiehlt der Ausschuss die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.14** Bebauungsplan Nr. 13.2 "Beelitz-Heilstätten westlich der Landesstraße 88 an der Bahn", 2. Änderung, Teilbereich 13.2 - Nor, Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten als Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) - Einleitungsbeschluss  
**BV/0156/2021**

Die Änderung des Bebauungsplans zum Zwecke der Errichtung von zwei zusätzlichen Tiefgaragen wird als dringend und wichtig bewertet.

Beschlusstext: Der Ausschuss empfiehlt die Annahme des Beschlussvorschlags.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.15** Kriterien für die Errichtung von PV-Anlagen in der Stadt Beelitz  
BV/0150/2021

Der Beschlussvorschlag wird als nicht beschlussfähig angesehen. Herr Jakobs verweist darauf, dass die beabsichtigten interfraktionellen Beratungen bisher nicht abschließend erfolgt seien. Herr Koppenhagen ergänzt, dass es genügend gesetzliche Grundlagen für die Errichtung von PV-Anlagen gäbe, so dass auf weitere gemeindliche Restriktionen verzichtet werden kann. Ähnlich äußert sich Frau Spahn, die eine Überarbeitung der Vorlage und Reduzierung der Regelungen favorisiert. Frau Krause schlägt vor, die Beschlussvorlage zunächst im Umweltausschuss erneut zu beraten und ggf. zu überarbeiten. Frau Dr. Seidel ergänzt, dass die Inhalte der Vorlage im Kontext der energiepolitischen Ziele der Stadt diskutiert werden sollten.

Beschlusstext: Die Vorlage soll erneut im Umweltausschuss beraten werden.

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

\*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 22 BbgKVerf)

**ZU TOP 1.16** Anfragen und Mitteilungen  
keine

Herr Güldner beendet den öffentlichen Teil der 9. Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumordnung und bedankt sich bei den Mitgliedern und Gästen.

\_\_\_\_\_  
Bernd Güldner  
Ausschussvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Gerd Ohligschläger  
Protokollant