

Niederschrift
über die 32. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Fürstenberg/Havel vom 23.06.2022

Anwesend sind:

Stadtv. Herr Lutz Wilke
Stadtv. Herr Philipp Berg
Stadtv. Herr David Röwer
Stadtv. Herr Raimund Aymanns
Stadtv. Frau Ina Kuhlmann
Stadtv. Herr Thomas Burmann
Stadtv. Herr Andreas Intress
Bürgermeister Herr Robert Philipp
Stadtv. Herr Norman Kleißny
Stadtv. Herr Olaf Bechert
Stadtv. Herr Thomas Hentschel
Stadtv. Herr Robert Schulzke
Stadtv. Herr Lothar Kliesch
Stadtv. Herr Gregor Klos
Stadtv. Herr Marcus Dietrich Sander

von der Stadtverwaltung sind anwesend:

Herr Kadatz, Bauamt
Frau Hoheisel, Hauptamt
Herr Dr. Lunkenheimer, WAB
Frau Köngerski, Protokollantin

Entschuldigt fehlen:

Stadtv. Frau Ilona Friedrich
Stadtv. Herr Andreas Manzel

Unentschuldigt fehlen:

Stadtv. Herr Sandro Große

Ortsvorsteher*innen:

Frau Wunderlich, OVin Tornow

Gäste:

Herr Zembsch – GF Climagy Projektentwicklung GmbH
Herr Kleißny – Landwirt

Der 1. stellvertretende Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Herr Lutz Wilke, eröffnet um 18:33 Uhr die 32. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel im Feuerwehrgebäude in 16798 Fürstenberg/Havel, Kreuzdamm 6a und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Anwesenheit fest. Von 18 Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung sind 15 Mitglieder anwesend. Danach verliest Herr Wilke die Tagesordnung.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Mitteilungen des Bürgermeisters und Ergebnisbericht
4. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 31. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel vom 19.05.2022
5. Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarkraftwerk Blumenow“ im Ortsteil Blumenow und Tornow – Aufstellungsbeschluss - DS-Nr.: 268/2022
6. Beratung und Empfehlung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark" – Aufstellungsbeschluss - DS-Nr.: 269/2022
7. Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neue Straße 14 – Green View Tornow“ im Ortsteil Tornow in Fürstenberg/Havel - Abwägungs- und Satzungsbeschluss - DS-Nr.: 270/2022
8. Beratung und Beschlussfassung zur beabsichtigten Einziehung eines Abschnitts eines öffentlichen Weges nach § 8 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Gemarkung Himmelpfort (Weg zur Naturschutzstation Woblitz) - DS-Nr.: 271/2022
9. Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Umgang mit dem Bebauungsplangebiet „Ferienhaussiedlung Pian“ - DS-Nr.: 272/2022
10. Beratung und Beschlussfassung zur Vergaberichtlinie für Wohnbauland (Antrag AFD-Fraktion) - DS-Nr.: 273/2022
11. Anfragen an die Verwaltung

TOP 1 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Bürgerin 1 fragt, warum der Tagesordnungspunkt 15 – Beratung und Beschlussfassung zum Bauvorhaben im Umfeld der Feuerwehr (Außenbereich am Haus des Gastes) im OT Himmelpfort im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt wird, sie erinnert an das Öffentlichkeitsprinzip.

Des Weiteren fragt Bürgerin 1 zum TOP 9 Ferienhaussiedlung Pian, ob die Parzellierung ein geeignetes Mittel gegen „dunkle Fenster“ ist, warum sich die Stadtverordneten nicht die Pläne der interessierten Investoren anhören, ob ein Erholungskonzept vorliegt, was dieses ggf. zur touristischen Entwicklung in Himmelpfort besagt und was durch den Verkauf getestet werden soll?

Herr Philipp teilt zum Tagesordnungspunkt 15 mit, dass es sich um einen Vorschlag der Verwaltung im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Turnerplatz handelt, der im nichtöffentlichen Teil behandelt werden soll, da der eine ergänzende Vergabe beinhaltet.

Zum Tagesordnungspunkt 9 teilt Herr Philipp mit, dass es die Entscheidung der Politik obliegt, ob es ein geeignetes Mittel sei, einen kleinen Teil zu parzellieren und an den Markt zu bringen. Die Aussage eines Abgeordneten: „Das Agieren der Verwaltung in dieser Angelegenheit erweckt den Verdacht, dass fünf bekannten Interessenten Grundstücke in Pian verkauft werden sollen“ weist er streng von sich.

Die Fortschreibung der Erholungsortentwicklungskonzeption für Himmelpfort für die Antragstellung zur Klassifizierung als staatl. anerkannter Erholungsort ist unabhängig von den Verkäufen in Pian.

Herr Wilke teilt mit, dass sich der Ortsbeirat in mehreren Sitzungen mit diesem Thema befasst hat und eine rechtliche Prüfung erfolgte. An der Auffassung des Ortsbeirates hat sich nichts geändert.

Bürger 2 lädt im Namen der Bürgerinitiative „Röblinsee für Alle“ zu einem Sommerfest am 27.08.2022 ein.

Bürger 3 fragt nach dem aktuellen Stand bezüglich einer neuen Essensversorgung? Des Weiteren fragt Bürger 3, was mit den gespendeten Sachen für die Ukraineflüchtlinge, die in der alten Turnhalle stehen, passiert?

Herr Philipp informiert bezüglich der Essensversorgung, dass mit dem jetzigen Anbieter nachverhandelt werden musste. Zwei Haushaltsansätze für die Fürstenberger und für die Bredereicher Grundschule existieren, um planerisch mit den Gesamtgebäuden umzugehen.

Herr Kadatz informiert dazu, dass momentan die Planung ausgeschrieben wird, im Sommer mit der Planung begonnen wird und im Frühherbst die ersten Ergebnisse vorgestellt werden können.

Herr Philipp muss sich bezüglich der Lagerung der Spenden in der Alten Turnhalle erst sachkundig machen und fragt, ob diese geräumt werden muss?

Bürger 3 teilt mit, dass vor ca. 1 Monat eine Hälfte komplett vollgestellt war.

TOP 3 Mitteilungen des Bürgermeisters und Ergebnisbericht

Frau Hoheisel informiert über:

- fischereibiologische Untersuchungen am Hegensteinfließ und am Thyemenfließ vom 01.07.2022 bis 31.10.2022

Herr Philipp informiert zu folgenden Themen:

- B96 mit Herrn Gaffry (Leiter Landesbetrieb Straßenwesen) gesprochen in Bezug auf Schleusenbrücke, bis voraussichtlich Anfang Juli laufen dort die Baugrunduntersuchungen

- Nachfrage Baustelle Rheinsberger Straße, Telefonat mit Herrn Gaffry, Bauunternehmen wurde gekündigt, eine neue Ausschreibung erfolgt, es konnte kein Termin für die Fertigstellung benannt werden

- Herr Mießner von der Kommunalaufsicht LK Oberhavel hat sich in den Ruhestand verabschiedet

TOP 4 Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 31. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel vom 19.05.2022

Es bestehen keine Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 31. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel vom 19.05.2022.

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarkraftwerk Blumenow“ im Ortsteil Blumenow und Tornow – Aufstellungsbeschluss – DS-Nr.: 268/2022

Herr Philipp weist darauf hin, dass es sich um ein Vorhaben auf privaten landwirtschaftlichen Flächen handelt.

Herr Zembsch (Geschäftsführer der Climagy Projektentwicklung GmbH) erläutert ergänzend zum Vorhaben und verweist auf die überarbeitete Präsentation. Er bittet um eine heutige Beschlussfassung, um die Netzkapazität zu sichern.

Herr Philipp ergänzt, dass dies noch kein Satzungsbeschluss ist. Zur Klarstellung teilt er Herrn Zembsch mit, dass die Stadt auf anderen Flächen solch eine Anlage plant. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses müssen die Vertragsverhältnisse klar sein. Herr Philipp fragt, ob die finanzielle Unterstützung (die gesetzlich vorgeschrieben ist), abhängig von Leistung, Sonnenschein etc. ist und ob zum Zeitpunkt des Beschlusses der Satzung ein verlässlicher Vertrag geschlossen werden kann?

Herr Zembsch informiert, dass im Gesetz steht, dass 0,2 Cent pro Kilowattstunde angeboten werden. Netzabschaltungen werden vom Netzbetreiber auch vergütet. Er teilt mit, dass ein formeller Vertrag erst nach Satzungsbeschluss abgeschlossen werden darf, jedoch im Vorfeld ein Angebot gemacht werden kann.

Herr Philipp fragt, ob es kein Projekt geben wird, wenn die Netzkapazität verloren geht? Herr Zembsch bestätigt dies.

Herr Bechert vermutet, dass in unserer Region weitere Anbieter auftauchen werden und bittet darum, wie in anderen Städten einen Katalog aufzustellen, wo festgeschrieben ist, unter welchen Grundsatzbedingungen und wo Aufstellungsbeschlüsse für Solarflächen zu fassen sind (Abstand zu bewohnten Flächen, Bodengüte usw.).

Herr Intress spricht sich für eine Verschiebung aus, da politische Entscheidungen noch nicht bekannt sind und es ungewiss ist, was auf uns zukommt.

Herr Röwer spricht sich gegen eine Verschiebung der Abstimmung aus.

Herr Aymanns spricht sich tendenziell für die Beschlussfassung aus, fragt jedoch, wie es sich mit Mitbewerbern verhält?

Herr Kleßny stimmt den Herren Bechert und Aymanns zu. Es muss festgelegt werden, welche Flächen geeignet sind und welche Böden vorliegen, da es Böden mit geringerer Bodenqualität gibt.

Herr Kleßny (Landwirt) erläutert zu den Bodenpunkten, die durchschnittlich bei 24 liegen.

Herr Philipp spricht sich für den heutigen Aufstellungsbeschluss aus, um die Netzkapazität zu sichern, die eventuell in 3 oder 6 Monaten nicht mehr zur Verfügung steht.

Herr Burmann fragt, wieviel Netzkapazität in Fürstenberg und Umgebung vorliegt?

Herr Kleßny (Landwirt) informiert, dass wir nur die 110 kV-Leitung haben und diese fast voll sei.

Herr Berg spricht sich für eine heutige Beschlussfassung aus.

Herr Hentschel spricht sich ebenfalls für eine Beschlussfassung aus, er wäre jedoch trotzdem für eine Erarbeitung eines Katalogs.

Herr Röwer stellt den Antrag zur Abstimmung gemäß Geschäftsordnung

Herr Bechert stellt keinen Änderungsantrag, da es mehrheitliche Auffassungen gibt.

Beschluss-Nr. 293/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarkraftwerk Blumenow“ im Ortsteil Blumenow und Tornow. Der Geltungsbereich besteht aus den nachfolgend aufgeführten Flächen:

Fläche A: Gemarkung Blumenow, Flur 5, Flurstücke 4; 5; 7; 8; 9; 11; 12

Fläche B: Gemarkung Tornow, Flur 1, Flurstücke 174; 172; 171; 170; 169; 167; 166 (Teilfl.); 176/2

Im Rahmen eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 Baugesetzbuch soll die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens einschließlich der Kostentragung durch den Vorhabenträger sowie die Bestimmungen zur Umsetzung und zum Rückbau des Vorhabens geregelt werden.

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister): 18

Anwesend: 15

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 3

Stimmenthaltungen: 3

Herr Wilke bittet darum, die Ausschüsse im Vorfeld mehr zu beteiligen.

TOP 6 Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark" – Aufstellungsbeschluss – DS-Nr.: 269/2022

Herr Kadatz berichtet, dass die Vorlage ausführlich im Bauausschuss diskutiert wurde und folgende Frage offengeblieben ist: Hat Fürstenberg durch den Zuwachs von Einwohnern Mehrbelastungen und was kann der Vorhabenträger tun? Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger, bietet dieser in Richtung Infrastruktur einen Spielplatz, eine Bootseinlassstelle mit Zufahrt sowie eine Löschwasserentnahmestelle an.

Herr Aymanns informiert, dass die Forderung eines Spielplatzes von den Abgeordneten kam. Die Löschwasserentnahmestelle und die Bootseinlassstelle wären von der Feuerwehr sowieso gefordert worden. Er fragt, wieviel von den zur Verfügung stehenden Wohnbaupotentialen in Fürstenberg abzüglich dieser Fläche verbleibt?

Herr Kadatz bestätigt, dass die Löschwasserentnahmestelle und Feuerwehreingangsstelle gefordert worden wären, da die Stadt in der Pflicht ist. Zum Wohnbaupotential teilt Herr Kadatz mit, dass ca. 0,59 Hektar verbleiben, hier sind der B-Plan An der Mühle, das AOK-Gebäude, das Schloss, der Havelpark, Feldbäckerei sowie die sonstigen B-Pläne bereits anteilig abgezogen.

Nach jedem B-Plan wird fortgeschrieben und neu bewertet.

Herr Aymanns bittet um schriftliche Übergabe dieser Fortschreibung im Bauausschuss.

Herr Hentschel informiert, dass Wohnungsbau im Bauausschuss ausführlich besprochen und gewünscht wurde.

Herr Kleßny begrüßt die Schaffung von Erstwohnsitzen und fragt, ob die Änderung des B-Planes wieder öffentlich ausgelegt werden muss und wie der zeitliche Aufwand ist?

Herr Kadatz bestätigt dies, der zeitliche Aufwand beträgt zwischen ein halbes Jahr bis 2 Jahre, ggf. auch länger.

Herr Kliesch ist der Auffassung, dass die soziale Frage außen vor ist. Die Käufer dieser Grundstücke können dort bauen, diese verkaufen oder als Zweitwohnsitze nutzen. Auf den Preis kann die Stadt keinen Einfluss nehmen. Herr Kliesch fragt, wie viel Platz für sozialorientierten Wohnungsbau in Fürstenberg bleibt?

Herr Burmann fragt, wieviel m² für die nächsten Jahre zum Bauen übrigbleiben? Herr Kadatz 5.900 m².

Herr Burmann trägt vor, dass in den letzten 32 Jahren ca. 1 Haus pro Jahr in Fürstenberg gebaut wurde, jetzt sollen in den nächsten 3 bis 8 Jahren ca. 83 Häuser/Wohneinheiten auf dem Schlossgelände und ca. 80 Häuser auf dem ehem. Sägewerksgelände errichtet werden und fragt, ob unsere Stadt bezüglich Kitas, Schulen etc. darauf ausgerichtet ist?

Es erfolgt eine weitere Diskussion.

Herr Bechert fragt, was passiert, wenn die Flächen von Herrn Pluskat auf dem ehem. Sägewerksgelände letztes mögliches kommunales Bauland verschlingen? Er berichtet von einem Modell in Templin: Ein Begehren eines Investors, in der Nähe der Therme Bauflächen auszuweisen, jedoch nur im gegenseitigen Einvernehmen mit der Stadt Templin. Die Stadt hat zugestimmt, wenn 20 % der Bauflächen dort nach einem Einheimischen-Modell vergeben werden. Der Investor hat dies befürwortet.

Herr Bechert bittet, dies zu prüfen, und stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Stadt Fürstenberg/Havel setzt sich mit der Stadt Templin in Verbindung, wertet dies aus, sucht das Gespräch mit Herrn Pluskat und befasst sich anschließend nochmals mit der Beschlussvorlage, um es eventuell ähnlich wie Templin zu machen.

Herr Berg fragt, wieviel Prozent der verkauften Grundstücke an Fürstenberger verkauft wurden?

Frau Hoheisel teilt mit, dass von 38 Grundstücken 34 Grundstücke an Fürstenberger verkauft wurden.

Herr Berg bittet um Abstimmung.

Abstimmung zum Änderungsantrag von Herrn Bechert:

Beschluss-Nr. 294/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel beschließt, die Beschlussvorlage bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung zurückzustellen und zwischenzeitlich eine Prüfung zum Prozedere, wie in der Stadt Templin durchgeführt, durch die Stadtverwaltung zu prüfen.

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister): 18

Anwesend: 15

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 7

Stimmenthaltungen: 1

abgelehnt

Es erfolgt die Abstimmung zur Beschlussvorlage:

Beschluss-Nr. 295/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel beschließt:

Für einen ca. 4,2 ha großen Teil des insgesamt 9,52 ha großen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ wird ein 1. Änderungsbebauungsplan aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich ist aus der beigefügten Anlage ersichtlich. Ziel ist es, auf einer Fläche von ca. 3,3 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ statt der bisherigen Ferienhausgebiete nun Reine Wohngebiete zu entwickeln. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt werden die Finanzierung und Durchführung folgender Maßnahmen vertraglich geregelt: Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle mit Bootseinsetzstelle für die Feuerwehr am Baalenseeostufer sowie die Errichtung eines Spielplatzes im Geltungsbereich des v. g. Bebauungsplanes.

Das Plangebiet des 1. Änderungsbebauungsplanes Nr. 13 „Fürstenberger Ferienhäuser am Havelpark“ beinhaltet folgende Flurstücke in der Gemarkung Fürstenberg/Havel:

Flur	Flurstücke (vollständig)	Flurstücke (anteilig)
20	1694, 1697	-
21	44/8, 44/40, 1635 bis 1662	1580, 1664 und 1665

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister):	18
Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	3

Herr Burmann regt an, ein Gespräch mit dem Investor zu führen, dass dieser den Verkauf an Fürstenberger favorisiert.

TOP 7 Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neue Straße 14 – Green View Tornow“ im Ortsteil Tornow in Fürstenberg/Havel - Abwägungs- und Satzungsbeschluss – DS-Nr.: 270/2022

Beschluss-Nr. 296/2022

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen geprüft und beschließt die Abwägung gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt weiterhin, den Bebauungsplan Nr. 1 „Neue Straße 14 – Green View“ im Ortsteil Tornow, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und die entsprechend der Abwägung geänderte Begründung zu billigen.

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister):	18
Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 8 Beratung und Beschlussfassung zur beabsichtigten Einziehung eines Abschnitts eines öffentlichen Weges nach § 8 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Gemarkung Himmelpfort (Weg zur Naturschutzstation Woblitz) – DS-Nr.: 271/2022

Herr Intress informiert, dass die Forst anbietet, den Weg für die Anlieger im Grundbuch dinglich zu sichern und empfiehlt, dies zu tun.

Frau Hoheisel erklärt, diese Bedingung umzusetzen.

Beschluss-Nr. 297/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel beauftragt die Verwaltung, das Verfahren nach § 8 BbgStrG zur Einziehung eines Abschnitts des öffentlichen Weges in der Gemarkung Himmelpfort, Flur 3, Flurstücke 67/1, 196, 197, 198, 199, 201 und 340 zu führen. Der unbefestigte Wegeabschnitt, beginnend an der Fahrradstraße (Gabelung zur Brücke Pian) und endend an der Naturschutzstation Woblitz, soll in seiner Nutzung für den öffentlichen Verkehr eingezogen werden und zukünftig für Anlieger der Naturschutzstation und als Waldweg nach dem Brandenburgischen Waldgesetz zu nutzen sein.

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:	
(einschl. Bürgermeister):	18
Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Herr Berg war von 20.29 Uhr bis 20.32 Uhr während der Abstimmung nicht im Raum.

TOP 9 Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Umgang mit dem Bebauungsplangebiet „Ferienhaussiedlung Pian“ – DS-Nr.: 272/2022

Frau Hoheisel erläutert ergänzend. Die verfügbare Gesamtfläche beträgt 20.000 m², in der heutigen Beschlussvorlage geht es um einen Teil von ca. 2.500 m². Die Bedingung, dass eine Vermietung ausgeschlossen werden soll, ist nicht mehr enthalten. Sollte es heute zu einer Beschlussfassung kommen, bedeutet dies, dass die verbleibende Fläche von ca. 17.500 m² in Richtung Vermarktung eines Investors/Investoren gehen wird. Investoren werden dann vorgestellt.

Die eingegangene Stellungnahme eines Stadtverordneten: „Das Agieren der Verwaltung erweckt den Verdacht, dass fünf bekannten Interessenten Grundstücke in Pian verkauft werden sollen.“ weist Frau Hoheisel ab.

Zur Fragestellung, ob die Beschlussvorlage rechtlich korrekt ist, zitiert Frau Hoheisel wie folgt:

„Deshalb wird als Nutzungsart ein Ferienhausgebiet gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Dies regelt die Nutzung zu Erholungszwecken überwiegend und auf Dauer durch einen wechselnden Personenkreis. Eine Dauerwohnnutzung wird somit ausgeschlossen.“

Danach im Folgeabschnitt steht:

„Die textliche Festsetzung 1.1 spezifiziert die Zweckbestimmung und die zulässigen Nutzungsarten. Aufgrund der planerischen Zielsetzung, ein auf den umgebenden Naturraum abgestimmtes Ferienhausgebiet zu entwickeln, werden allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten bestimmt.“

Unter 1.1. Art der baulichen Nutzung steht:

„Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dienen zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.“

Die Prüfung der Verwaltung ergibt, dass es kein Eingriff in eine überwiegende wechselnde Vermietung ist.

Herr Kleßny ist der Auffassung, dass es in Himmelpfort ausreichend Ferienhäuser gibt und stellt folgenden Änderungsantrag:

„Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Ferienhaussiedlung Pian so zu ändern, dass die Grundstücke auch als Erstwohnsitz genutzt werden können.“

Herr Kleßny bittet um namentliche Abstimmung.

Herr Kliesch erklärt, dass er niemanden etwas unterstellen wollte, jedoch in den Unterlagen der B-Plan fehlte. 2008 war man sich in der Gemeinde Himmelpfort klar, dass dieses Gebiet als Gewerbegebiet für Tourismus ausgewiesen wird. Herr Kliesch fragt, warum 5 Grundstücke weggenommen werden?

Herr Kliesch zitiert einen Satz aus dem B-Plan wie folgt:

„Auf keinen Fall sollen Zweitwohnsitze entstehen, die dem Gebietscharakter zuwider laufen würden.“

Herr Kliesch kann der Auslegung der Verwaltung nicht folgen. Es geht einzig und allein um die im B-Plan festgeschriebene Nutzung, diese ist nur über die dauerhafte Wechselvermietung sicherzustellen.

Herr Wilke bittet um Abstimmung über den Änderungsantrag von Herrn Kleßny.

Herr Philipp zitiert aus der Brandenburgischen Kommunalverfassung, § 39 (1), sowie aus der Geschäftsordnung, § 10, wie folgt: „Beschlüsse kommen durch Abstimmungen oder Wahlen zustande. Sofern nicht die Wahl gesetzlich vorgeschrieben ist, wird abgestimmt. Es wird offen abgestimmt. Auf Antrag einer in der Geschäftsordnung festzulegenden Anzahl von Mitgliedern der Gemeindevertretung ist namentlich abzustimmen.

Grundsätzlich wird offen durch Handzeichen abgestimmt. Auf Verlangen von mindestens 8 Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung ist namentlich abzustimmen. Auf Verlangen ist vor jeder Abstimmung der Antrag zu verlesen.“

Herr Bechert bittet Herrn Kleßny den Antrag zurückzuziehen. Herr Kleßny hält seinen Antrag aufrecht.

Abstimmung über die namentliche Abstimmung über den Änderungsantrag von Herrn Kleßny:

Beschluss-Nr. 298/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel beschließt, dass der Änderungsantrag von Herrn Kleßny namentlich abgestimmt wird.

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister):	18	
Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	3	abgelehnt

Abstimmung über den Änderungsantrag von Herrn Kleßny:

Beschluss-Nr. 299/2022

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Ferienhaussiedlung Pian so zu ändern, dass die Grundstücke auch als Erstwohnsitz genutzt werden können.“

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister):	18	
Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	3	
Nein-Stimmen:	9	abgelehnt
Stimmenthaltungen:	3	

Nach einer weiteren Diskussion stellt Herr Intress gemäß Geschäftsordnung den Antrag auf sofortige Abstimmung.

Beschluss-Nr. 300/2022

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel beschließt, den im kommunalen Eigentum stehenden Teil des Bebauungsplangebietes „Ferienhaussiedlung Pian“ in Teilabschnitten zu vermarkten. Beginnend mit dem Abschnitt I soll dieser Abschnitt in Einzelparzellen als individuelle Erholungsgrundstücke in öffentlicher Ausschreibung unter nachfolgenden Bedingungen vermarktet werden:

- Mindestgebot ist der Verkehrswert,
- gestalterische Vorgaben entsprechend der Festlegungen im Bebauungsplan,
- mit dem Gebot sind von den Interessenten gestalterische Details zur beabsichtigten Bebauung und zur Nutzung einzureichen,
- Investitionsverpflichtung für die Bebauung der Erholungsgrundstücke in abgestimmter Gestaltung und innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss, gesichert durch eine entsprechende Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch,
- Übernahme aller mit dem Kauf verbundenen Kosten einschließlich der Vermessungskosten.

Nach der Vermarktung des ersten Teilabschnittes wird über das weitere Vorgehen zur Veräußerung der verbleibenden Teilabschnitte des Bebauungsplangebietes beraten und entschieden.

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister):	18	
Anwesend:	15	
Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen:	4	
Stimmenthaltungen:	4	

TOP 10 Beratung und Beschlussfassung zur Vergaberichtlinie für Wohnbauland (Antrag AfD-Fraktion)

- DS-Nr.: 273/2022

Herr Kleißny erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Hoheisel berichtet, dass sich für die Grundstücke in der Zehdenicker Straße kein Fürstenberger beworben hat. Die Verwaltung hatte bereits einen ähnlichen Vorschlag eingebracht, dieser war über europäisches Recht nicht realisierbar. Die Bedingungen eines Einheimischen-Modells müssen bezüglich der sozialen Gerechtigkeit gut durchdacht sein.

Herr Berg hält die Erstellung einer solchen Richtlinie für unnötig, da z. B. in den letzten Jahren von 38 Grundstücken 34 an Fürstenberger verkauft wurden.

Herr Röwer und Herr Intress sprechen sich ebenfalls gegen die Erstellung einer Richtlinie aus.

Herr Hentschel bittet darum, die Satzungen der umliegenden Städte anzuschauen.

Herr Kleißny zitiert aus dem Antrag der AfD-Fraktion:

„Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine Richtlinie zur Vergabe für Wohnbauland zu erstellen“. Er schlägt vor, sich dies von anderen Verwaltungen anzugucken und dann eine Vorlage einer Richtlinie den Stadtverordneten zur Entscheidung vorzulegen.

Herr Bechert spricht sich für die Erarbeitung einer Richtlinie und diesem Beschlussvorschlag aus.

Beschluss-Nr. 301/2022

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine Richtlinie zur Vergabe für Wohnbauland zu erstellen. Grundlage für die inhaltliche Gestaltung soll das sogenannte „Einheimischen-Modell“ sein, durch welches Einheimische, ehrenamtlich Engagierte und Familien mit Kindern der Stadt Fürstenberg/Havel bei einem Erwerb des von der Stadt ausgeschriebenen Baulandes besonders berücksichtigt werden.

Gesetzliche Zahl der Mitglieder:

(einschl. Bürgermeister):	18
Anwesend:	15
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	4
Stimmenthaltungen:	6

TOP 11 Anfragen an die Verwaltung

Herr Burmann bitte darum, dass sich das Ordnungsamt den Kleidercontainer-Stellplatz vor dem Toom-Baumarkt anschaut.

Herr Philipp informiert, dass das DRK keine Container mehr aufstellt und wenn die jetzigen Kleidercontainer auch noch weggenommen werden, landen die Sachen evtl. im Wald oder an den Containerstellplätzen. Die Firmen sind dafür selber zuständig.

Herr Berg weist nochmals auf den schlechten Straßenzustand (große Löcher) in der Berliner Straße (oberer Bereich) hin.

Des Weiteren lobt Herr Berg den neuen Wasserspielplatz auf der Festwiese.

Herr Kadatz teilt mit, dass die Straßenreparatur für den Bauhof zu umfangreich ist und dass der Dahmshöher Weg momentan wichtiger ist. In der nächsten Woche wird der Dahmshöher Weg ausgeschrieben und im Anschluss ist die Berliner Straße dran.

Herr Kleißny fragt, wer die Aufstellung der Ampel in der Brandenburger Straße an einem Sonntag (Rückreisetag) veranlasst hat?

Herr Kadatz informiert, dass der Landesbetrieb Straßenwesen dafür zuständig ist.

Herr Aymanns fragt nach der Stellungnahme der Verwaltung zum Nahverkehrsplan und bittet um Übergabe dieser.

Herr Philipp informiert, dass die Stellungnahme digital abgegeben wurde und Frau Haucke ihm diese zukommen lässt.

Herr Burmann erinnert an die Straßenschäden im der Straße Grüner Winkel.

Ende der öffentlichen Sitzung: 21.38 Uhr

Herr Dr. Lunkenheimer und Herr Aymanns verlassen die Sitzung.