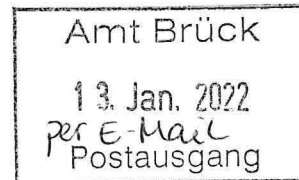


Amt Brück



Protokoll
über den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses Golzow
vom 26.10.2021

Tagungsort: im Bürgerhaus, Straße der Freundschaft 17 A in Golzow

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 22.00 Uhr

Teilnehmer

Anwesend:

Herr Wolfgang Neumann
Herr Peter Schmieder
Herr Christian Köppel
Herr Chris Näther
Herr Steffen Lucke

Abwesend:

vom Amt anwesend: Frau Segl (Leiterin FB III)
 Frau Schwan (SB FB III)

Gäste: Herr Klamke (Solarkraftwerk Planetal Golzow GmbH & Co. KG)
 Herr Seeber (")
 Herr Zembsch (")

Bestätigte Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Information zu wesentlichen Angelegenheiten der Gemeinde
3. Einwohnerfragestunde
4. Behandlung von Anfragen
5. Beschlussfassung über eventuelle Einwände gegen die Niederschrift sowie Beschlusskontrolle über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24. August 2021
6. Änderungsanträge
13. Jugendklub Golzow - Vortrag über Inhalte und Organisation
10. **G-30-153/21** 1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ – Aufhebung des
Beschlussvorlage Beschlusses G-30-129/21 und erneute Bestätigung des
 Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und
 sonstiger Träger öffentlicher Belange
11. **G-30-154/21** 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow
Beschlussvorlage – Bestätigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit,
 der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
21. Information zur Tischvorlage G-30-157/21 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Freiflächen-PVA Golzow“ - Aufstellungsbeschluss

- 22. Information zur Tischvorlage G-30-158/21 - 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow - Aufstellungsbeschluss
- 7. Information zur Grundstücksnutzung ehemalige Fleischerei
- 8. **G-30-127/21** 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow
Beschlussvorlage – Abwägungsbeschluss (Version 2)
- 9. **G-30-152/21** 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow
Beschlussvorlage – Bestätigung des 2. Entwurfs und Beteiligung der
Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange
- 12. **G-00-155/21** Sitzungstermine der Gemeindevertretung Golzow und des
Mitteilung Bauausschusses für das Jahr 2022
- 14. 2. Einwohnerfragestunde

II. Nichtöffentlicher Teil

Niederschrift

I. Öffentlicher Teil

zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

keine Bemerkungen

zu TOP 2. Information zu wesentlichen Angelegenheiten der Gemeinde

Der BA Vorsitz übergibt an den BM und das Amt Brück:

- am 07.10.21 fand ein Treffen im Freibad auf Einladung des Dorf- und Kulturvereins statt. Mit einem Fachmann wurden erste Schritte zur Sanierung besprochen. Kostenfrei wird ein Planungsangebot auf Grundlage einer Grundlagenermittlung und zur Feststellung der notwendigen Schritte erstellt.
- am 21.10.21 fand die Bauanlaufberatung für die Straße nach Grüneiche statt. Zuerst werden in 2021 die Medien verlegt und in 2022 die Straßenoberfläche gebaut. Die Baustellenumgehungsmöglichkeit wird z.Z. für den KFZ- Verkehr hergerichtet. Ende der Baumaßnahme soll April 2022 sein. Die LV - vor Versendung - und auch Preisspiegel - vor Vergabe - sind bitte durch das Amt Brück dem BA- Vorsitzenden vorzulegen. Siehe Beschluss des GR. Das betrifft auch alle anderen wesentlichen Bauausschreibungen.
- am 27.10.2021 findet um 14.00 Uhr eine Begehung auf dem Dorfplatz in Bezug Busbahnhof und Gestaltung statt. Der BM und Herr Weise werden teilnehmen.
- Am 27.10.2021 findet die WAV - Sitzung statt. Die Vertreter der Gemeinde nehmen teil. Bemängelt wird, dass die Gemeinde Golzow zur vorigen Sitzung nicht geladen wurde.
- in den Räumen des Bürgerhauses beginnt ab dem 15.11.21 ein Deutschkurs für Asylanten. Die Räume werden laut Amt Brück kostenpflichtig laut Satzung gebucht.
- am 28.10.21 findet die Abnahme der Straße nach Cammer/ Brück statt. Die Straße ist schon offen.
- am 28.10.21 zieht die Feuerwehr wieder - nach der Sanierung des Bodens etc. - in ihre Räume ein.
- Information zum INSEK - Amtsentwicklungsverfahren und einer Tagung (Einladung erfolgt noch über Amt). Die Bürger werden gebeten dort teilzunehmen und mitzuwirken. Termin: 20.11.21.
- Information der Planer zum Schulkomplex im nächsten BA Ende Januar
- Der Gartenmarkt wird durch die Familie Reinke erst einmal weiterbetrieben
- Der BA- Vorsitzende informiert über ein Treffen in Bad Belzig/ Bahnhof zur Reaktivierungswünschen von SPNV Strecken in Bezug der Mobilitätsstrategie 2022 statt. U.A. haben Bad Belzig und Brandenburg a.d.H bereits Interesse bekundet. Das Amt Brück wird im Auftrag der Gemeinde Golzow ebenso Interesse an einer Reaktivierung der ehem. Städtebahnstrecke Rathenow-Bad Belzig über Brandenburg an der Havel bekunden.

zu TOP 3. Einwohnerfragestunde

keine

zu TOP 4. Behandlung von Anfragen

keine

zu TOP 5. Beschlussfassung über eventuelle Einwände gegen die Niederschrift sowie Beschlusskontrolle über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 24. August 2021

keine

zu TOP 6. Änderungsanträge

Antrag Fraktion Feuerwehrverein: TOP 13 vor 7 und TOP 10 + 11 vor TOP 7 und nach TOP 13 vorziehen.

Antrag BA-Vorsitz: neue TOP 21 und 22 als informative Tischvorlagen (G-30-157/21 und G-30-158/21) vor TOP 7 und nach TOP 13 vorziehen.

Antrag BA-Vorsitz zur Blockabstimmung über die o.g. Änderungsvorschläge zur TO:
Abstimmung: Anwesend 5/ Dafür 5/ dagegen 0/ enth 0

Abstimmung über o.g. Änderungsvorschläge:

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:4
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:1
befangen	:0
Abstimmung	:beschlossen mit Änderungen

TO neu beschlossen

zu TOP 13. Jugendklub Golzow - Vortrag über Inhalte und Organisation

Der BA-Vorsitzende übergibt der Jugendclubleitung das Wort.

Der Jugendclub stellt sich durch seine Leitung in Bezug der bisherigen Tätigkeiten und zukünftigen Nutzung vor. Eine Einladung zur Eröffnung des Jugendclubs erfolgt noch an alle Bürger. Der BM verweist auf Fördermöglichkeiten und auf den Zeitraum, in dem die Anträge zu stellen sind. Es folgen diverse Fragen an den Jugendclub, die Alle sehr professionell beantwortet wurden. Der BA und andere anwesende GV bedanken sich für die Ausführungen und wünschen den Akteuren alle Gute.

5 Minuten Pause - Fensterlüftung

zu TOP 10. 1. Änderung Bebauungsplan „Kirchfeld“ – Aufhebung des Beschlusses G-30-129/21 und erneute Bestätigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

G-30-153/21
Beschlussvorlage

Der BA- Vorsitzende verweist auf die Befangenheitsklausel. Es erklärt sich Niemand als befangen. Der BA-Vorsitzende übergibt dem Investor (Vertreter EDEKA) das Wort.

Der Investor stellt noch einmal die Planung vor und beantwortet Fragen aus dem BA.

- Eine Post/ Paketstelle soll vorgesehen werden.
- 2 E-Ladesäulen werden direkt durch die EDEKA Invest errichtet und betrieben
- Baubeginn vorauss. Herbst 2022
- Die Baustellenzufahrt erfolgt von hinten und wird vor- und nach der Baumaßnahme hergerichtet.

Der BA-Vorsitzende verliest den Beschlusstext.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

1. Die Gemeindevertretung Golzow beschließt die Aufhebung des Beschlusses G-30-129/21 über die Billigung und Offenlegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kirchfeld“ in Golzow (Stand: April 2021).
2. Die Gemeindevertretung Golzow billigt den überarbeiteten Entwurf der „1. Änderung des Bebauungsplans Kirchfeld“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung (Stand: Okt. 2021) sowie der Verkehrstechnischen Untersuchung (Stand: Okt. 2020), der Verkehrszählung (Stand: Sept. 2020), der Auswirkungsanalyse zur Verträglichkeit umliegender Gewerbe (Stand: Sept. 2020), der Baugrunduntersuchung (Stand: August 2020), dem landschaftspflegerischen Fachgutachten Artenschutz (Stand: Okt. 2020), der schalltechnischen Untersuchung (Stand: Okt. 2020) und der Unterlage zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 9 UVPG - Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (Stand: Nov. 2020) und gibt die Unterlagen zur Offenlegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) frei.
Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Golzow bekannt gemacht.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg haben folgende Gemeindevertreter weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:5
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

**zu TOP 11. 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow –
G-30-154/21 Bestätigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit, der
Beschlussvorlage Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der BA-Vorsitzende verliest den Beschlusstext.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Gemeindevertretung Golzow billigt den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Stand: Entwurf, Oktober 2021) und gibt die Unterlagen zur Offenlegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) frei.
Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Golzow bekannt gemacht.

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:5
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

**zu TOP 21. Information zur Tischvorlage G-30-157/21 - Vorhabenbezogener
Bebauungsplan „Freiflächen-PVA Golzow“ -
Aufstellungsbeschluss**

Der BA-Vorsitzende verweist auf die Befangenheitsklausel. Es erklärt sich Niemand als befangen.

Tischvorlage zur Information G-30-157/21

Der BA-Vorsitzende übergibt dem Investor und Planer das Wort. Das Projekt wird noch einmal durch den Investor vorgestellt. Die GV beschäftigen sich bis zur GR-Sitzung mit der Unterlage, die dort vorgelegt wird. Der BA bedankt sich für die Vorstellung.

zu TOP 22. Information zur Tischvorlage G-30-158/21 - 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow - Aufstellungsbeschluss

Der BA-Vorsitzende verweist auf die Befangenheitsklausel. Es erklärt sich Niemand aus dem BA und GR als befangen.

Tischvorlage zur Information G-30-158/21

Siehe zu 21 - Das Projekt wurde noch einmal durch den Investor vorgestellt. Die GV beschäftigen sich bis zur GR-Sitzung mit der Unterlage, die dort vorgelegt wird.

10 Minuten Pause- Fensterlüftung

zu TOP 7. Information zur Grundstücksnutzung ehemalige Fleischerei

Es erscheint - trotz Einladung und Zusage - Niemand in Bezug der Nutzung "ehemalige Fleischerei".

Der BA und alle Gemeinderäte zeigen sich hier sehr verstimmt, wie hier vorgegangen wird.

zu TOP 8. 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow – G-30-127/21 Abwägungsbeschluss (Version 2) Beschlussvorlage

Das Amt Brück und der BA-Vorsitzende fragen die BA-Mitglieder, ob sie die Abwägungsvorlage vollständig gelesen und verstanden haben. Alle BA- Mitglieder bestätigen das. Der BA-Vorsitzende verliest den Beschlusstext. Der BA-Vorsitzende verweist darauf, dass der Milanhorst am Gewerbegebiet mit einzutragen ist. Der Planer wird das nachholen.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen der Öffentlichkeit		
Träger öffentlicher Belange		
Nr.	Abwägungsvorschlag	Ja / Nein / Enthaltung
1	50Hertz Transmission GmbH Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis findet Berücksichtigung.	10/0/0
2	Gemeinde Planebruch Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	10/0/0
3	Primacom Gruppe Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	10/0/0
4	Primagas Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	10/0/0

5	1&1 Versatel Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis findet Berücksichtigung.	10/0/0
6	NBB Netzgesellschaft Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise finden Berücksichtigung und werden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und finden im Rahmen von weiterführenden Planungen Berücksichtigung.	10/0/0
7	Zentraldienst der Polizei Land Brandenburg Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde in den Entwurf zur 5. Änderung des FNP im Kapitel 6 aufgenommen.	10/0/0
8	Tele Columbus Betriebs GmbH Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. PrimaCom wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.	10/0/0
9	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung West Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist nicht richtig. Die 5. Änderung des FNP bezieht sich allein auf die im Kapitel 3.1 der Begründung benannten Sachverhalte. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise finden im Rahmen von weiterführenden Planungen Berücksichtigung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im FNP keine Festsetzungen getroffen werden, sondern lediglich gemäß § 5 BauGB für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebau-lichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der FNP hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbar rechtsverbindliche Wirkung. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der weiterführenden Planungen (B-Plan, Baugenehmigungsverfahren). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	10/0/0
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derzeit werden im Gebiet der Gemeinde Golzow keine Windeignungsgebiete ausgewiesen. Lediglich die Fläche des rechtskräftigen B-Plan „Windpark Golzow“ wurde nachrichtlich übernommen.	10/0/0

11	e.dis Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	10/0/0
12	Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Windpark Golzow“ ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.	10/0/0
13	Neptun Energy Der Hinweis findet Berücksichtigung und für weiterführende Planungen in die Begründung aufgenommen.	10/0/0
14	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis findet im Rahmen des weiteren Verfahrens Berücksichtigung. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich von der Ausweisung der im Entwurf der 5. Änderung des FNP dargestellten Fläche für die Nutzung der Windenergie Abstand genommen, so dass nur noch die Fläche des Bebauungsplanes „WP Golzow“ als Sonderbaufläche nachrichtlich übernommen wird.	10/0/0
15	Gemeinde Kloster Lehnin Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Gemeinde Kloster Lehnin wird am Verfahren weiterhin beteiligt.	10/0/0
16	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Der Hinweis findet im weiteren Planverfahren Berücksichtigung. Ein Abwägungsprotokoll wird übergeben.	10/0/0

17	<p>Agrar Planetal Golzow GmbH</p> <p>Die Gewässerrandstreifen haben gem. Wasserhaushaltsgesetz § 38 i.V.m. dem Brandenburgischen Wassergesetz (BBWG) eine Breite von 5 m beidseitig der Gewässer. Die Gewässer innerhalb des Gewässerentwicklungskonzeptes haben innerhalb des Gemeindegebietes Golzow eine Länge von ca. 3.240 m. Bei einem Gewässerrandstreifen von insgesamt 10 m ergibt sich rechnerisch eine Fläche von ca. 32.397 m².</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Darstellung im FNP handelt es sich um keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.</p> <p>Vor einer Inanspruchnahme der Flächen ist in jedem Fall das Einverständnis des Eigentümers erforderlich. Eine Überlassung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist zwischen dem potenziellen Nutzer der Flächen und dem Eigentümer und/ oder Pächter einvernehmlich zu regeln.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. In die Unterlagen zur 5. Änderung des FNP wird ein entsprechender Hinweis für weiterführende Planungen aufgenommen.</p> <p>Entsprechende Eintragungen in das Grundbuch werden erst bei einer konkreten Flächeninanspruchnahme erforderlich.</p> <p>Bei allen bisherigen Planungen wurden weder von Seiten der Gemeinde noch von den Eigentümern/ Pächtern konkrete Flächen zugearbeitet, obwohl die Fläche bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche enthalten ist. Deshalb wurde die Flächengröße auf der Grundlage alter Luftbilder ermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausweisung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stellt im konkreten Fall keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung dar. Geplant ist bei einer Inanspruchnahme lediglich die Entsiegelung befestigter Flächen (Wiederherstellung der Bodenfunktionen) mit der anschließenden landwirtschaftlichen Nutzung (siehe Begründung Seite 16, Umweltbericht u.a. Seite 7,). Sollte die Maßnahme umgesetzt werden, kann in einem späteren Änderungsverfahren zum FNP die Ausweisung entsprechend aufgehoben bzw. aus dem FNP genommen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wird ggf. eine Anpassung der Unterlagen vorgenommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wird ggf. eine Anpassung der Unterlagen vorgenommen.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im rechtskräftigen B-</p>	10/0/0
----	---	--------

	<p>Plan das benannte FLS als Kompensationsfläche festgesetzt wurde. Um diese Festsetzung aufzuheben, ist die Änderung des B-Planes erforderlich.</p> <p>Die Verlängerung der benannten Baumreihe befindet sich parallel zu einem bestehenden landwirtschaftlich genutzten Weg. Nach dem Brandenburgviewer liegt der überwiegende Teil der Baumreihe innerhalb des benannten FLS. Lediglich im Südosten wird das FLS so schmal, dass hier keine Bäume gepflanzt werden können. Sollte es zu einer Inanspruchnahme des FLS für die Verlängerung der Baumreihe kommen, so sind im Rahmen einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung unter Einbeziehung der Bewirtschafter der angrenzenden Flächen die konkreten Standorte der Bäume festzulegen. Entsprechende Ackerauffahrten sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits erwähnt, ist vor einer Inanspruchnahme der Flächen in jedem Fall das Einverständnis des Eigentümers/ Pächters erforderlich. Eine Überlassung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist zwischen dem potenziellen Nutzer der Flächen und dem Eigentümer und/ oder Pächter am besten durch vertragliche Vereinbarungen einvernehmlich zu regeln.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter Bezug auf das BauGB § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 2 Abs. 3 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung ist dem Einwender mitzuteilen.</p>	
18	<p>Oberförsterei Lehnin</p> <p>Der Sachverhalt wird geprüft. Gegenstand der 5. Änderung des FNP sind lediglich die im Kapitel 3.1 benannten Sachverhalte, ggf. ist die Ergänzung der Waldflächen in einem späteren Verfahren vorzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der RPG Havelland-Fläming werden aus artenschutzrechtlichen Gründen im Gebiet der Gemeinde Golzow keine weiteren Flächen für die Windenergienutzung ausgewiesen.</p> <p>Aufgrund der Rechtskraft des B-Planes „WP Golzow“ ist der räumliche Geltungsbereich nachrichtlich in die 5. Änderung des FNP übernommen worden.</p>	10/0/0

19	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Die bisher als Wohnbaufläche 1 ausgewiesene Fläche wird im 2. Entwurf der 5. Änderung des FNP nicht mehr verfolgt.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Die Anrechenbarkeit der Wohnbaufläche 2 auf die Innenentwicklung wird mit dem LK Potsdam-Mittelmark geklärt.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird in Abstimmung mit der Gemeinde für Golzow ein Zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Nach ersten Absprachen mit dem Bauamt des Amtes Brück wird die Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ in dem noch auszuweisenden Zentralen Versorgungsbereich liegen.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Eine entsprechende Anpassung wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens vorgenommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist bekannt. Die Regionale Planungsgesellschaft Havelland-Fläming wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	10/0/0
----	--	--------

20	<p>Evangelische Kirchengemeinde Golzow-Planebruch</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Allgemeinen der Erarbeitung eines FNP keine flurstücksscharfen Abgrenzungen der überplanten Bereiche vorgenommen werden. Dies ist allein durch die zu verwendenden Maßstäbe nicht gegeben.</p> <p>Außerdem hat ein FNP keine rechtsverbindliche Wirkung. Es handelt sich dabei um einen vorbereitenden Bauleitplan, der die Möglichkeiten zur Entwicklung einer Gemeinde aufzeigt. Erst bei Aufstellung von verbindlichen B-Plänen werden flurstücksscharfe Abgrenzungen vorgenommen.</p> <p>Da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt, ist diese dazu berechtigt, im FNP entsprechende Flächenausweisungen nach dem Wohl der Gemeinde zu treffen. Dabei hat die Gemeinde unter Bezug auf das BauGB § 1 Abs. 7 die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§2 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung ist dem Einwender mitzuteilen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird noch einmal darauf aufmerksam gemacht, dass detaillierte Festsetzungen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Planung) getroffen werden.</p>	10/0/0
----	--	--------

21	<p>Landwirtschaftsbetrieb Pernitzer Hof</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Allgemeinen der Erarbeitung eines FNP keine flurstücksscharfen Abgrenzungen der überplanten Bereiche vorgenommen werden. Dies ist allein durch die zu verwendenden Maßstäbe nicht gegeben. Außerdem hat ein FNP keine rechtsverbindliche Wirkung. Es handelt sich dabei um einen vorbereitenden Bauleitplan der die Möglichkeiten zur Entwicklung einer Gemeinde aufzeigt. Erst bei Aufstellung von verbindlichen B-Plänen werden flurstücksscharfe Abgrenzungen vorgenommen.</p> <p>Da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt, ist diese dazu berechtigt im FNP entsprechende Flächenausweisungen nach dem Wohl der Gemeinde zu treffen. Dabei hat die Gemeinde unter Bezug auf das BauGB § 1 Abs. 7 die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§2 Abs. 3 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung ist dem Einwender mitzuteilen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Darstellung im FNP handelt es sich um keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.</p> <p>Vor einer Inanspruchnahme der Flächen ist in jedem Fall das Einverständnis des Eigentümers erforderlich. Eine Überlassung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist zwischen dem potenziellen Nutzer der Flächen und dem Eigentümer und/ oder Pächter einvernehmlich zu regeln.</p> <p>Da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt, ist diese dazu berechtigt im FNP entsprechende Flächenausweisungen nach dem Wohl der Gemeinde zu treffen. Dabei hat die Gemeinde unter Bezug auf das BauGB § 1 Abs. 7 die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§2 Abs. 3 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung ist dem Einwender mitzuteilen.</p> <p>Die Fläche ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche enthalten. Die Flächengröße wurde auf der Grundlage alter Luftbilder ermittelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Darstellung im FNP handelt es sich um keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.</p> <p>Vor einer Inanspruchnahme der Flächen ist in jedem Fall das Einverständnis des Eigentümers erforderlich. Eine Überlassung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist zwischen dem potenziellen Nutzer der Flächen und dem Eigentümer und/ oder Pächter einvernehmlich zu regeln.</p> <p>Da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt, ist diese dazu berechtigt im FNP entsprechende Flächenausweisungen nach dem Wohl der Gemeinde zu treffen. Dabei hat die Gemeinde unter Bezug auf das BauGB § 1 Abs. 7 die im Plangebiet vorhandenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§2 Abs. 3 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung ist dem Einwender mitzuteilen.</p>	10/0/0
----	---	--------

	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Richtigstellung: Planer ist die Stadt und Planungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hohenberg-Krusemark.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung ausgewiesener Altlastenverdachtsflächen ist nicht Gegenstand der 5. Änderung des FNP. Gegenstand der 5. Änderung des FNP sind lediglich die im Kapitel 3.1 der Begründung benannten Sachverhalte.</p> <p>Hinweis: Es ist davon auszugehen, dass es sich bei den ausgewiesenen Altlastenverdachtsflächen (bereits enthalten im wirksamen FNP (seit 18.12.2000) um eine nachrichtliche Übernahme aus dem Altlastenverdachtsregister des Landkreises Potsdam-Mittelmark oder der übergeordneten Behörde handelt. Wenn dem so ist, ist eine Löschung ohne weiteres nicht möglich. Eine Klärung des Sachverhaltes ist nicht im Rahmen der 5. Änderung des FNP zu erbringen. Der Landkreis, untere Bodenschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.</p>	
--	---	--

22	<p>Landkreis Potsdam-Mittelmark Fachdienst Umwelt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Untere Wasserbehörde Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise 1-4 werden in die Begründung zur Berücksichtigung bei weiterführenden Planungen aufgenommen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung zur Berücksichtigung bei weiterführenden Planungen aufgenommen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Die benannten Gebiete wurden in der Karte A3 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Aufgrund des Maßstabes der Karte und der Überdeckung mit den Überschwemmungsgebieten ist dieses nicht deutlich erkennbar. Die Übernahme der Bezeichnung in die Karte wird vorgenommen. Im Landschaftsplan in der Karte 2 sind die benannten Gebiete dargestellt.</p> <p>Das FND „Maiblumenbestand Müggenburg“ ist in der Karte 3 Gesamtplan der Gemeinde Golzow dargestellt.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Der Weißstorchhorst wird in der Karte 6 des Landschaftsplanes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt geprüft, ggf. wird eine Anpassung vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft, ggf. wird eine entsprechende Maßnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung im Landschaftsplan wird geprüft.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Das Flächennaturdenkmal wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fachdienst Kataster- und Vermessung Sachlich richtig.</p>	10/0/0
----	---	--------

Fachdienst Landwirtschaft

Bei den vorgeschlagenen Flächen für Kompensationsmaßnahmen handelt es sich zum einen um Flächen, die bereits in rechtskräftigen B-Plänen als Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden, um Flächen die sich aus den gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Brandenburgischen Wassergesetzes ergeben sowie um Flächen die potenziell für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geeignet sind. Präzise Festlegungen zu den Maßnahmenflächen sind erst bei weiterführenden Planungen möglich, wenn ein entsprechender Versiegelungsgrad oder die tatsächliche Flächeninanspruchnahme vorliegen. Die Unterlagen werden unter diesem Gesichtspunkt geprüft und ggf. ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht /
Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**
Baudenkmalschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gegenstand der 5. Änderung des FNP sind die in Tabelle 1 (Seite 3) der Begründung benannten Anpassungen. Eine Anpassung von Denkmalen ist demnach nicht vorgesehen.
Die Sachverhalte werden geprüft. Daraus abzuleitende Änderungen werden in einem späteren Verfahren vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gegenstand der 5. Änderung des FNP sind die in Tabelle 1 (Seite 3) der Begründung benannten Anpassungen. Eine Anpassung von Denkmalen ist demnach nicht vorgesehen.
Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen handelt es sich lediglich um eine Umwidmung der im rechtswirksamen FNP in diesem Bereich ausgewiesenen gemischten Bauflächen.
Die Sachverhalte werden geprüft. Daraus abzuleitende Änderungen werden in einem späteren Verfahren vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sachverhalte werden geprüft. Daraus abzuleitende Änderungen werden in einem späteren Verfahren vorgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sachverhalte werden geprüft. Daraus abzuleitende Änderungen werden in

	<p>einem späteren Verfahren vorgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gegenstand der 5. Änderung des FNP sind die in Tabelle 1 (Seite 3) der Begründung benannten Anpassungen. Eine Anpassung der Bodendenkmale ist dementsprechend in einem späteren Änderungsverfahren vorzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt ist eine Prüfung der Bau- und Bodendenkmale nicht Gegenstand der 5. Änderung des FNP. Grundlage für die Erstellung der Planunterlage bildet der wirksame FNP aus dem Jahr 2000. Änderungen zu den Bodendenkmalen sind in einem weiteren Änderungsverfahren vorzunehmen.</p> <p>Sachlich richtig. Eine entsprechende Anpassung wird vorgenommen.</p>	
23	<p>Wasser- und Abwasserzweckverband „Hoher Fläming“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	10/0/0

24	<p>Brandenburgisches Landes-amt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen im Bereich vorhandener Denkmale sind nicht Gegenstand der 5. Änderung des FNP. Die Inhalte und Ziele der Planungen beziehen sich auf die im Kapitel 3.1 der Begründung benannten Sachverhalte. Eine Anpassung von Denkmalen ist demnach nicht vorgesehen. Die Sachverhalte werden geprüft. Daraus abzuleitende Änderungen werden in einem späteren Verfahren vorgenommen.</p> <p>Grundlage für die 5. Änderung des FNP ist der wirksame FNP aus dem Jahr 2000. In diesem ist die besagte Fläche bereits als Wald dargestellt. Eine Anpassung ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des FNP wurde mit Datum vom 07.01.2019 abgegeben. Mit Ausnahme der Stellungnahme zum Entwurf vom 22.02.2021 liegen zur 5. Änderung des FNP keine weiteren Stellungnahmen vor.</p> <p>Die Hinweise finden Berücksichtigung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	10/0/0
25	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Die nebenstehenden Hinweise finden im Rahmen von konkreten Bauvorhaben Berücksichtigung.</p>	10/0/0

26	<p>Landesamt für Umwelt</p> <p>Fachstellungnahme Immissionsschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde durch die RPG Havelland-Fläming der 1. Entwurf des REP 3.0 erstellt. In diesem wurde das ehemalige WEG 23 als solches nicht mehr ausgewiesen. Da mit dieser Festlegung die Grundlagen für die Ausweisung einer Fläche für die Windenergienutzung nicht mehr gegeben sind, wird diese im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt und die textlichen Ausführungen zum Planverfahren entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fachstellungnahme Naturschutz Sachlich richtig. Zwischenzeitlich wurde durch die RPG Havelland-Fläming der 1. Entwurf des REP 3.0 erstellt. In diesem wurde das ehemalige WEG 23 als solches nicht mehr ausgewiesen. Da mit dieser Festlegung die Grundlagen für die Ausweisung einer Fläche für die Windenergienutzung nicht mehr gegeben sind, wird diese im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt und die textlichen Ausführungen zum Planverfahren entsprechend angepasst. Beeinträchtigungen der benannten Arten durch die zusätzliche Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung entfallen dementsprechend.</p> <p>Sachlich richtig. Zwischenzeitlich wurde durch die RPG Havelland-Fläming der 1. Entwurf des REP 3.0 erstellt. In diesem wurde das ehemalige WEG 23 als solches nicht mehr ausgewiesen. Da mit dieser Festlegung die Grundlagen für die Ausweisung einer Fläche für die Windenergienutzung nicht mehr gegeben sind, wird diese im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt und die textlichen Ausführungen zum Planverfahren entsprechend angepasst.</p> <p>Lediglich das B-Plangebiet des Windparks Golzow wird als kommunale Planung nachrichtlich in die 5. Änderung des FNP übernommen.</p> <p>Sachlich richtig. Im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen erfolgte eine Absprache mit dem Landkreis Potsdam Mittelmark. Demnach wurden keine Kartierungen gefordert. Die Einbeziehung der verfügbaren Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg wurden als ausreichend angesehen. Durch den Wegfall des WEG 23 wird eine Anpassung der 5. Änderung des FNP vorgenommen und die Fläche zur Nutzung der Windenergie aus dem Plan genommen. Lediglich das B-Plangebiet des Windparks Golzow wird als kommunale Planung in die 5. Änderung des FNP nachrichtlich übernommen. Der in diesem Gebiet errichtete Windpark unterliegt dem</p>	10/0/0
----	--	--------

	<p>Bestandsschutz. Da derzeit innerhalb des B-Plangebietes keine Änderungen der baulichen Anlagen geplant ist und bereits im Rahmen der Planungen zu diesem umfangreiche Untersuchungen durchgeführt wurden sowie erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt wurden, ist eine zusätzliche Betrachtung artenschutzfachlicher Belange an dieser Stelle entbehrlich. Entsprechend dieses Sachverhaltes werden die Planunterlagen in Text und Karte angepasst.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Durch den Wegfall des WEG 23 wird eine Anpassung der 5. Änderung des FNP vorgenommen und die Fläche zur Nutzung der Windenergie aus dem Plan genommen. Lediglich das B-Plangebiet des Windparkes Golzow wird als kommunale Planung weiterhin im FNP ausgewiesen.</p> <p>Der in diesem Gebiet errichtete Windpark unterliegt dem Bestandsschutz. Da derzeit innerhalb des B-Plangebietes keine Änderungen der baulichen Anlagen geplant ist und bereits im Rahmen der Planungen zu diesem eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgt ist, ist eine erneuten FFH-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich.</p> <p>Entsprechend dieses Sachverhaltes werden die Planunterlagen in Text und Karte angepasst.</p> <p>Fachstellungnahme Wasserwirtschaft Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
	Private Stellungnahmen	
E1	<p>Einwender 1</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im FNP keine Festsetzungen getroffen werden, sondern lediglich gemäß § 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der FNP hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbar rechtsverbindliche Wirkung. Zudem hat sich die Gemeinde Golzow entschieden die Planungen der im 1. Entwurf der 5. Änderung des FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche W1 nicht weiter zu verfolgen.</p>	10/0/0
E2	<p>Einwender 2</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im FNP keine Festsetzungen getroffen werden, sondern lediglich gemäß § 5 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Der FNP hat als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbar rechtsverbindliche Wirkung. Zudem hat sich die Gemeinde Golzow entschieden die Planungen der im 1. Entwurf der 5. Änderung des FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche W1 nicht weiter zu verfolgen.</p>	10/0/0

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:5
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 9.
G-30-152/21
 Beschlussvorlage

**5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow –
 Bestätigung des 2. Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit,
 der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der BA-Vorsitzende verliest den Beschlusstext.

Der Beschlusstext lautet wie folgt:

Die Gemeindevertretung Golzow billigt den 2. Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus den Planzeichnungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht (Stand: Entwurf, Okt. 2021) sowie dem Landschaftsplan (Fortschreibung, Stand: Okt. 2021) und gibt die Unterlagen zur Offenlegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) frei.
 Der Beschluss wird gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Golzow bekannt gemacht.

Anwesende	:5
Ja-Stimmen	:5
Nein-Stimmen	:0
Enthaltungen	:0
befangen	:0
Abstimmung	:empfohlen

zu TOP 12.
G-00-155/21
 Mitteilung

**Sitzungstermine der Gemeindevertretung Golzow und des
 Bauausschusses für das Jahr 2022**

keine Einwände

Die Mitteilung lautet wie folgt:

In Abstimmung mit dem ehrenamtlichen Bürgermeister und dem Vorsitzenden des Bauausschusses wurden folgende Sitzungstermine für das Jahr 2022 festgelegt:

Bauausschuss:	Gemeindevertretung:
25.1.2022	22.2.2022
22.3.2022	26.4.2022
17.5.2022	14.6.2022
30.8.2022	13.9.2022
11.10.2022	8.11.2022
29.11.2022	13.12.2022

Sitzungen werden gemäß § 34 Absatz 1 Satz 3 BbgKVerf so oft es die Geschäftslage erfordert vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung einberufen.

In dringenden Fällen können weitere Sitzungen einberufen werden sowie in den Fällen des § 34 Absatz 2 BbgKVerf.

Die angegebenen Termine sind nicht verbindlich, jedoch eine Richtlinie für die bessere

Planung, Vorbereitung und Durchführung von Bauausschusssitzungen und von Gemeindevertretersitzungen.

Herr Köppel stellt den Antrag auf Verlängerung der Sitzung
Abstimmung: Anwesend 5/ Dafür 5/ dagegen 0/ enth 0

zu TOP 14. **2. Einwohnerfragestunde**

keine Fragen

Ende ÖT um 22.00 Uhr

5 Minuten Pause - Fensterlüftung

II. **Nichtöffentlicher Teil**



Wolfgang Neumann
Ausschussvorsitzender
7.12.2021



W. Neumann
Protokollant