

Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming



Ausschuss für Regionalentwicklung und Bauplanung

Niederschrift

über die 12. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Regionalentwicklung und Bauplanung
am 07.09.2021 im Kreistagssaal der Kreisverwaltung Teltow-Fläming,
Am Nuthefließ 2, 14943 Luckenwalde

Anwesend waren:

Ausschussvorsitzender

Herr Hans-Stefan Edler

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Winand Jansen	entschuldigt
Herr Dr. Gerhard Kalinka	unentschuldigt
Frau Monika Nestler	
Herr Jörg Niendorf	
Herr Dr. Rüdiger Prasse	
Herr Robert Trebus	entschuldigt
Herr Detlev von der Heide	unentschuldigt
Herr Jens Wylegalla	

Sachkundige Einwohner

Herr Detlef Klucke	
Herr Peter Kramer	unentschuldigt
Herr Rico Oppitz	
Herr Ulrich Theilemann	unentschuldigt
Herr Bernd Wendlandt	
Herr Klaus Wigandt	unentschuldigt

Verwaltung

Herr Siegmund Trebschuh, Leiter des Dezernates IV und Leiter des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
Herr Dr. Manfred Fechner, Amtsleiter des Umweltamtes
Frau Anett Thätner, Amtsleiterin des Kataster- und Vermessungsamtes
Frau Birgit Hinze, Sachgebietsleiterin Verkehr im Straßenverkehrsamt
Frau Birgit Paul, Sachgebietsleiterin Untere Naturschutzbehörde im Umweltamt
Frau Carola Prokopp, Leiterin Geschäftsstelle Gutachterausschuss im Kataster- und Vermessungsamt

Herr Jean Kammer, Sachgebietsleiter Kreisentwicklung im Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
Frau Verena Mehlis, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18:47 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.06.2021
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Immobilienpreisentwicklung Teltow-Fläming im ersten Halbjahr 2021
Beschlussvorlagen
- 7 Umsetzung des Kreistagsbeschlusses Nr. 6-4005/19-III/2, Zusätzliche Aktivitäten zur Begrenzung der Erderwärmung, Punkt 3: Nachhaltigkeitsrichtlinie 6-4459/21-III
- 8 Aktualisierung des Schutzwürdigkeitsgutachtens für das geplante Landschaftsschutzgebiet "Wierachteiche – Zossener Heide" 6-4558/21-III

Nicht öffentlicher Teil

- 9 Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 01.06.2021

Öffentlicher Teil

TOP 1

Eröffnung der Sitzung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Edler eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er weist auf die technischen Probleme bei der Aufnahme der Sitzung hin und bittet die Ausschussmitglieder darum, eventuelle Anfragen in schriftlicher Form einzureichen.

Mit der Tagesordnung erklärt sich der Ausschuss einverstanden.

TOP 2

Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.06.2021

Herr Edler informiert darüber, dass zur Niederschrift vom 01.06.2021 keinerlei Einwendungen eingegangen sind. Da es auch innerhalb der Sitzung keine Wortmeldungen dazu gibt, gilt diese Niederschrift als genehmigt.

TOP 3

Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend, die Fragen stellen möchten, so dass sich auch die Information über die Erhebung von personenbezogenen Daten gemäß Art. 13 der EU-DSGVO durch den Ausschussvorsitzenden erübrigt.

TOP 4

Mitteilungen der Verwaltung

Herr Trebschuh verweist darauf, dass für die Sitzung des Ausschusses am 05.10.2021 der Tagesordnungspunkt „Verkehrssicherheit im Landkreis Teltow-Fläming – Bericht der Unfallkommission des Landkreises“ geplant ist. Hierzu bittet er die Ausschussmitglieder, ihre Anfragen schriftlich bis zum 21.09.2021 bei Frau Mehlis einzureichen, welche dann von ihr an Herrn Grosenick bzw. Frau Hinze vom Straßenverkehrsamt weitergeleitet werden. Hierbei bezieht er sich auf die Sitzung zu dieser Thematik aus dem vergangenen Jahr.

TOP 5

Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Nestler hat eine umfangreiche Anfrage zum Sachstand der Prüfung zur Digitalisierung im Ortsteil Märtensmühle der Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Sie erwähnt dazu u. a. die so genannten „weißen Flecken“ in dieser Gemeinde, bezieht sich auf die dortige Bürgerinitiative und bittet um Auskunft, wann die Prüfung abgeschlossen ist, um auch dort ein schnelles Internet zu realisieren.

Hierauf antwortet **Herr Trebschuh** detailliert. Er verweist auf die Vorlage zur Erweiterung um das Teilprojekt „Vortrieb auf Basis von Reservekapazitäten zur Schaffung passiver Infrastruktur“, welche im Haushalts- und Finanzausschuss sowie im Wirtschaftsausschuss war. Gleichzeitig erwähnt er, dass das Angebot geprüft wird und Nachbesserungsbedarf besteht.

Für **Frau Nestler** sind die dahingehenden Antworten jedoch unbefriedigend. Sie bezieht sich auf das bestehende Förderprogramm und fragt an, ob bereits für den 1. Teil eine zeitliche Einschätzung der Prüfung vorgenommen werden kann und welche „weißen Flecken“ hier in Betracht kommen.

Herr Trebschuh erklärt, dass es sich hierbei um ein offizielles Verfahren handelt. Er verweist auf die Reaktionserfordernisse der Kommunikationsunternehmen und darauf, dass der Landkreis nicht Fördermittelgeber ist. Insoweit bezieht er sich auf das Unternehmen „atene KOM“, die das Bundesförderprogramm für den Breitbandausbau zentral begleitet und die Verfahren koordiniert.

Frau Nestler fragt an, wann man hinsichtlich des Förderantrages mit einer Entscheidung rechnen kann, so dass die Bürger der Gemeinde Nuthe-Urstromtal mit schnellem Internet versorgt werden können.

Herr Trebschuh kann hierfür keinen Zeitpunkt benennen, da externe Unternehmen die Prüfung vornehmen und ständig neue „weiße Flecken“ zu verzeichnen sind. Das dazugehörige Verfahren wird von ihm näher erläutert. Er bezieht sich auf die Machbarkeitsstudie.

Herr Trebschuh betont, dass für Märtensmühle keine Fördermittelzusage vorliegt und große Probleme hinsichtlich der technischen Prüfung und des Zuwendungsgebers bestehen.

Frau Nestler fragt an, inwieweit der Stand der „weißen Flecken“ in das Breitbandprogramm aufgenommen worden ist.

Herr Wylegalla hat mehrere detaillierte Fragen zu Planungsvorgängen (Flächennutzungsplanänderung, Vorhaben Gasleitungsbau) und den Zusammenhängen mit anderen Fach-aspekten des Umweltrechtes im Raum Ludwigsfelde, die dortigen Ortsteile betreffend. **Herr Trebschuh** erklärt, dass der Landkreis nicht bzw. nur teilweise daran beteiligt ist. Da die Planungshoheit die Gemeinde besitzt, bitten **Herr Trebschuh** und **Herr Dr. Fechner** darum, die Fragen an die Gemeinde zu stellen und an die Kreisverwaltung schriftlich einzureichen. **Herr Wylegalla** gibt an, die Stadt Ludwigsfelde dazu zu befragen.

Herr Edler bittet den Ausschuss darum, ein Votum darüber abzugeben, ob Interesse an einer Besichtigung der Heeresversuchsanlage Kummersdorf besteht.

Herr Trebschuh verweist auf die Konzeption laut Kreistagsbeschluss und darauf, dass der dortige Verein präferiert, dass diese Anlage UNESCO-Weltkulturerbe werden soll.

Herr Trebschuh plädiert zuerst für eine Gesamtkonzeption. Er geht davon aus, dass es in dem bestehenden Verein keine Person geben wird, die unparteiisch eine dortige Führung vornehmen wird. Gleichmaßen verweist **Herr Trebschuh** auf den Standpunkt des Landkreises, u. a. zum Naturschutz.

Herr Dr. Prasse ist der Meinung, dass man zunächst die Antwort vom Land abwarten sollte und plädiert für eine Verschiebung.

Herr Klucke ist der Ansicht, dass hier das Land, der Landkreis und die Gemeinde zusammenarbeiten sollten und auch die Auffassung der Gemeinde Beachtung finden soll.

Herr Niendorf würde sich gern selbst eine Meinung über die Thematik bilden und spricht sich für einen Besuch der Anlage aus.

Frau Nestler fragt an, welchem Zweck der dortige Besuch dienen soll. Sie verweist darauf, dass eine Betretungserlaubnis nur auf eigene Verantwortung möglich ist und bezieht sich auf ihren eigenen Besuch aus dem Jahr 2017. Ihrer Ansicht nach müssten mehrere Stunden für eine Besichtigung eingeplant werden, um sich einen detaillierten Einblick darüber zu verschaffen.

Herr Edler erörtert, dass die Sitzung in einem geschlossenen Raum stattfinden würde. Des Weiteren würde dazu eine kleine fakultative Einführung erfolgen, um einen optischen Eindruck zur Heeresversuchsanlage Kummersdorf zu gewinnen.

Nach einer umfangreichen Diskussion lässt **Herr Edler** die Ausschussmitglieder über die Frage abstimmen, ob Interesse zur Besichtigung der Heeresversuchsanlage Kummersdorf besteht.

Diese wird von 2 Ausschussmitgliedern befürwortet, 3 sprechen sich jedoch dagegen aus.

TOP 6

Immobilienpreisentwicklung Teltow-Fläming im ersten Halbjahr 2021

Frau Thätner stellt zunächst **Frau Prokopp**, die Leiterin der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, vor, welche an die Ausschussmitglieder eine Tischvorlage zu den Tendenzen des Grundstücksmarktes Teltow-Fläming im 1. Halbjahr 2021 (im Ratsinformationssystem einsehbar) verteilt.

Frau Thätner stellt anhand einer detaillierten Power-Point-Präsentation, welche ebenfalls im Ratsinformationssystem einsehbar ist, die Grundstücksmarktentwicklung im Landkreis Teltow-Fläming näher vor. Sie erklärt, dass jährlich ein Grundstücksmarktbericht herausgegeben wird, in diesem Jahr im Mai 2021. **Frau Thätner** verweist auf das äußerst hohe Preisniveau hinsichtlich der Grundstücke, das günstige Zinsniveau bei den Banken und den verstärkten Materialmangel, welcher derzeit zu verzeichnen ist.

In Bezug auf die Vertragsvorgänge, also die notariell beurkundeten Kaufverträge, konnte 2020 eine leichte Erhöhung registriert werden. Auch im Süden unseres Landkreises sind die Bauinteressierten bereits angekommen. Das Interesse beläuft sich vor allem auf Ein- bzw. Zweifamilienhäuser.

Herr Wylegalla fragt an, in welchen Gebieten die niedrigsten und wo die höchsten Grundstückspreise erzielt werden, welches von **Frau Thätner** und **Frau Prokopp** beantwortet wird.

Des Weiteren geht **Frau Thätner** hinsichtlich der Vertragsvorgänge und Kaufpreise auch auf das Wohnungseigentum im 1. Halbjahr 2021 und die Land- und Forstwirtschaft in diesem Zeitraum näher ein.

Sie verweist darauf, dass alle Marktberichte kostenfrei herunterladbar sind und ein Druckexemplar für 40,00 € erworben werden kann.

Frau Thätner erwähnt, dass es durch günstige Bedingungen, wie z. B. das Zinsniveau, mehr Menschen möglich ist, ein Grundstück käuflich zu erwerben. Auch die „Corona“-Situation hat dazu beigetragen, dass man das eigene Heim mehr zu schätzen weiß.

Beschlussvorlagen

TOP 7

Umsetzung des Kreistagsbeschlusses Nr. 6-4005/19-III/2, Zusätzliche Aktivitäten zur Begrenzung der Erderwärmung, Punkt 3: Nachhaltigkeitsrichtlinie (6-4459/21-III)

Herr Niendorf hat Einwendungen zu den Punkten 3.7 (Biodiversität), 3.8 (Wasser und Abwasser) sowie 3.9 (Abfall). Zum Punkt 3.7 erklärt er, dass es bei einer größtmöglichen Reduzierung der Mahd des Straßenbegleitgrüns zu einer Plage von Ratten und Mäusen kommen kann. Hinsichtlich Punkt 3.8 sieht **Herr Niendorf** es nicht ein, dass sich der Landkreis daran beteiligt und bezieht sich hier auf die einzelnen Verbände. Zum Punkt 3.9 verweist er auf die Klärschlammverordnung und fragt an, wohin dieser Klärschlamm verbracht werden soll, zumal es sich hier auch um Medikamente und Drogen handelt, welche sich in den Pflanzen niederschlagen.

Hierauf entgegnet **Herr Dr. Fechner**, dass diese Bedenken für ihn nachvollziehbar sind. Gleichzeitig erörtert er, dass es zum Punkt 3.7 (Biodiversität) bereits Einwendungen gibt. Es wird eine Prüfung des Umweltamtes (A 67) geben und ein Abwägungsvorschlag unterbreitet, auch hinsichtlich der Mahd.

In Bezug auf Punkt 3.8 (Wasser und Abwasser) erklärt **Herr Dr. Fechner**, dass dieses differenziert zu sehen ist und hier der Landkreis gesetzliche Vorgaben zu erfüllen hat, u. a. Niedrigwasserkonzept und Wasserzurückhaltung. Er verweist diesbezüglich auf die Gewässerschauen.

Zum Punkt 3.9 (Abfall) erörtert **Herr Dr. Fechner**, dass der Landkreis auf die Art der Verwertung durch die Kläranlagenbetreiber keinen Einfluss hat. Im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Regelungen wird die Klärschlammverwertung geprüft.

Hierzu äußert sich **Herr Niendorf** dahingehend, dass Drogen und Medikamente auf Ackerflächen kommen und es dabei immer mehr Probleme in der Landwirtschaft geben wird, den Klärschlamm zu verwerten. Gleichzeitig bezieht er sich jedoch auf das Maßnahmenpaket zur Nachhaltigkeitsrichtlinie, in welchem diese Aspekte berücksichtigt werden.

Herr Dr. Prasse bezieht sich auf seine im Ausschuss für Landwirtschaft und Umwelt eingereichten Einwendungen, insbesondere zur Mahd. Er erklärt, dass die Richtlinie dahingehend noch konkretisiert werden muss.

Herr Dr. Fechner erörtert, dass das Umweltamt momentan damit beschäftigt ist. Am 04.10.2021 wird es eine Sondersitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Umwelt geben mit einem Vorschlag, welcher dann in den Kreistag kommt. Er erklärt, dass diese Nachhaltigkeitsrichtlinie zunächst erst einmal eine Grundlage darstellen soll.

Frau Nestler bittet **Herrn Dr. Fechner** darum, zunächst darzulegen, wie es dann „unter Berücksichtigung der eingebrachten Vorschläge“ weitergehen wird. Da der Ausschuss für Landwirtschaft und Umwelt (ALU) dazu der federführende Ausschuss ist, sollte eine Abstimmung in diesem Ausschuss nicht erfolgen, sondern abgewartet werden, wie sich der weitere Prozess im ALU gestaltet.

Herr Trebschuh plädiert dafür, dass es im Ausschuss für Regionalentwicklung und Bauplanung ein Votum für den Ausschuss für Landwirtschaft und Umwelt geben sollte.

Herr Dr. Fechner erläutert dazu, dass der ALU der federführende Ausschuss zu dieser Nachhaltigkeitsrichtlinie ist. Das Votum aus dem hiesigen Ausschuss gilt immer unter der Voraussetzung, dass eingebrachte Änderungsvorschläge im ALU berücksichtigt werden und dort ein abschließendes Votum erhalten.

Herr Edler erwähnt die möglichen Varianten zu einer Abstimmung bzw. zur Einreichung der schriftlichen Änderungen.

Frau Nestler beantragt, dass die Vorlage geändert wird und dieser „unter Berücksichtigung der bereits im ALU vorliegenden Veränderungen“ zugestimmt werden sollte.

Herrn Edler sind die Einwendungen aus den anderen Ausschüssen nicht bekannt. Daher möchte er darüber nicht in diesem Ausschuss abstimmen lassen.

Herr Wylegalla erklärt, dass er dem Wortlaut zu dieser Vorlage bereits im ALU zugestimmt hat.

Herr Dr. Fechner informiert darüber, dass eine abschließende Abstimmung zu dieser Vorlage erst im Kreistag stattfindet. Dort sind dann alle Änderungen enthalten.

Herr Dr. Prasse empfindet das Verhalten des Ausschussvorsitzenden als unangemessen, da dieser die benannte Verfahrensweise als abwegig bezeichnet.

Herr Dr. Prasse hält den Zusatz „unter Berücksichtigung der bisher eingebrachten Änderungswünsche“ für abstimmungsfähig. Wenn dann der ALU darüber entscheidet, wäre er damit einverstanden.

Herr Edler lässt über die ergänzte Beschlussvorlage Nr. 6-4459/21-III abstimmen:

Der Kreistag beschließt – unter Berücksichtigung der bisher eingebrachten Änderungsvorschläge – die Nachhaltigkeitsrichtlinie des Landkreises Teltow-Fläming.

Die Beschlussvorlage wird mit 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 0 Enthaltungen geändert empfohlen.

TOP 8

Aktualisierung des Schutzwürdigkeitsgutachtens für das geplante Landschaftsschutzgebiet "Wierachteiche – Zossener Heide" (6-4558/21-III)

Da zu dieser Beschlussvorlage keinerlei Beratungsbedarf des Ausschusses vorliegt, lässt **Herr Edler** über die Beschlussvorlage Nr. 6-4558/21-III abstimmen:

Der Kreistag beschließt vor Einleitung eines erneuten Unterschützstellungs- verfahrens für das geplante Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wierachteiche – Zossener Heide“ das Schutzwürdigkeitsgutachten aus 2014 einschließlich der rechtlichen Würdigung der bekannten konkurrierenden Planungen zu aktualisieren.“

Die Beschlussvorlage wird mit 3 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung empfohlen.

Herr Edler beendet um 18:45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und bittet anschließend darum, die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Luckenwalde, den 16.09.2021

Edler
Vorsitzender

Mehlis
Schriftführerin