

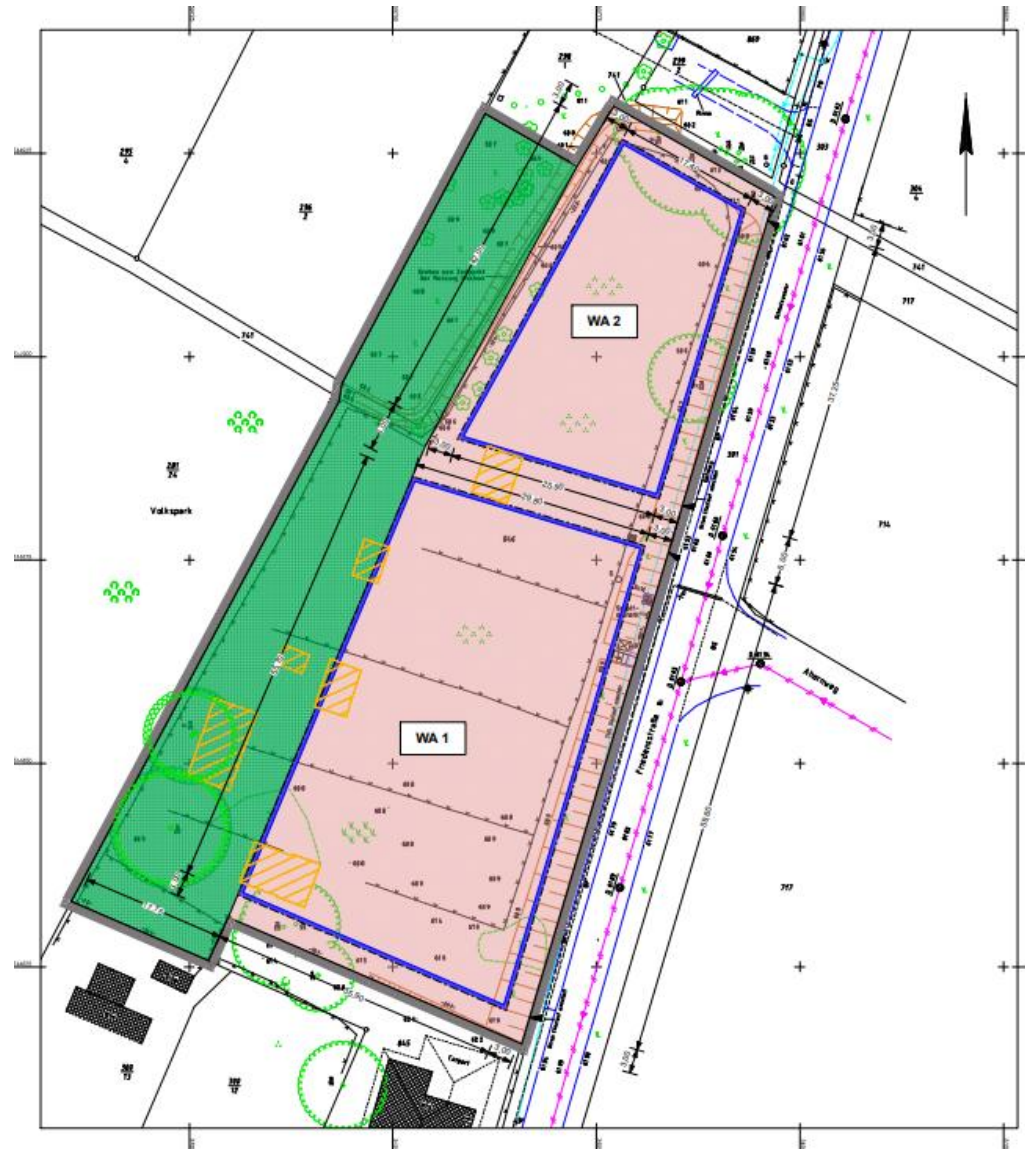
7. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Stadt Peitz/Picnjo

20.11.2025 - 17:00 Uhr

TOP 1 FORMALIEN

TOP 2 EVENTUELLE EINWENDUNGEN GEGEN DIE NIEDERSCHRIFT ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN TEIL DER 5. SITZUNG DES AUSSCHUSSES

TOP 3 VORSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN ZUM B-PLAN FRIEDENSSTRASSE





Vorentwurf Bebauungsplan „Wohnbebauung Friedensstraße“

STAND NOVEMBER 2025



Übersichtplan

Das Plangebiet liegt östlichen der Stadtmitte der Stadt Peitz und befindet sich in der Nähe des Volksparks. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich, jedoch befindet sich derzeit eine Kleingartensiedlung darauf, es besteht somit derzeit kein Baurecht. Der Vorentwurf umfasst einen an der Friedensstraße gelegenen Bereiche mit einer Größe von 5100m² (Flur 7, Flurstück 846, Teilflächen Flurstücke 298/1 und 741).

1. Änderungen zu Aufstellungsbeschluss



- ▶ Änderung des Plangebietes
- ▶ Vorhabentzräger hat Teilfläche des Flurstücke 298/1 der Flur 7 in der Gemarkung Peitz erworben
- ▶ Plangebiet des Bebauungsplanes hat nun eine Größe von 5100m² (vorher ca. 4600m²)

2. Änderungen zu Aufstellungsbeschluss



- ▶ Änderung der Bauweise in Baufeld WA 2 von E/D zu HG
- ▶ Hier sollen anstelle von Einzel- und Doppelhäusern Reihenhäuser entstehen

3. Weitere Verfahrensweise

frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (ohne gesonderten Beschluss der SVV möglich)

- ▶ Informationsaustausch: Die „Stadt“ informiert die Behörden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.
- ▶ Eingaben: Die Behörden und TÖB können frühzeitig Stellungnahmen zu ihren Aufgabenbereichen abgeben.
- ▶ Ermittlung des Umfangs der Umweltprüfung: Die frühzeitige Beteiligung dient insbesondere der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung.
- ▶ Vermeidung von Widersprüchen: Durch die frühzeitige Auseinandersetzung mit den Belangen der Behörden und der Öffentlichkeit können mögliche Konflikte und Widersprüche bereits in einem frühen Stadium des Verfahrens ausgeräumt werden.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

**VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG FRIEDENSSTRAßE“
STAND NOVEMBER 2025**

TOP 4 BERATUNG ZUM ENTWURF SONDERNUTZUNGSKONZEPT

Infos Frau Mucha

TOP 5 VERKEHRSKONZEPT

Infos Frau Mucha

TOP 6 BERATUNG ZUR PRIORITÄTENLISTE "STRAßENBELEUCHTUNG"

Oberste Priorität

1. Entfernung der Holzmasten → Gefahrenpotenzial

- 1 Mast Friedensstraße
- 1 Mast Alte Bahnhofsstraße
- 2 Masten Am Hammergraben
- 5 Masten Lieberoser Straße - Kosten 2024: 20.800,43 € für eine Kompletterneuerung + neue Verkabelung (abgelehnt am 13.05.2024) → **Erneute Ausschreibung?**



Vorschlag: eine Ausschreibung für alle 9 Holzmasten

2. Straße der Völkerfreundschaft - laut Firma Elmak wurden Bedenken bzgl. der Sicherheit der Gesamtanlage von 18 Leuchten angezeigt (Schaltkasten, Kabel und Lampenköpfe veraltet)



Entscheidung über grundhafte Erneuerung (alle 18 Leuchten)

3. Juri-Gagarin-Str. - nach Rückbau der Wohnblöcke wurde die Bestandsstraßenbeleuchtung nicht angepasst – Ausleuchtung auf gegenüberliegender Seite → betrifft 11 Leuchten → **Abhängig von Abstimmung zum Gehwegrückbau**



Entscheidung, ob die Seite des Dienstleistungskomplexes ausgeleuchtet werden soll, wenn der Gehweg auf der gegenüberliegenden Seite zurückgebaut wird

4. Am Malxebogen - jede zweite Leuchte defekt, schlechte Ausleuchtung von 31 Leuchten ca. 50 % funktionstüchtig



Es wird empfohlen eine gleichmäßige Ausleuchtung herzustellen



TOP 7 BERATUNG ZUR PRIORITÄTENLISTE „STRAßEN- UND GEHWEGSANIERUNG“

Planjahr Prioritätenliste Straßen- und Brückeninstandsetzung der Stadt Peitz

	Ziegelstraße (Auftrag 31.600,01 €, SR 35.091,30 €)	Mengenmehrung
	Gehweg Kraftwerksstraße (Auftrag 94.957,66 €, SR 105.259,52 €)	Eine Position in der falschen Mengeneinheit ausgeschrieben.
	Kurze Straße (Auftrag 151.980,36 €, SR 151.095,23 €)	
2026	Straße "Um die Halbe Stadt" (Böschungssicherung)	Ausschreibung Winter 2025/2026 - Bau Frühjahr 2026
2026	Gehweg Rudolf-Breitscheid-Straße	Planungsneuausschreibung da Kostenerhöhung (Regenwassersystem)
2026	Rückbau Gehwege AWS (Ausgleichsmaßnahme)	Straßenseite tauschen
2026	Straße der Völkerfreundschaft und Juri-Gagarin-Straße Löcher schließen	
2026	Kleinstmaßnahmen	Risssanierungen in div. Straßen
evtl. 2026	Radweg Plantagenweg - Um die Halbe Stadt	wenn noch finanzielle Mittel 2026 vorhanden
2027	Gehweg Ernst-Thälmann-Straße	Gesamtzustand aktuell nicht akut Sanierungsbedürftig
	Triftstraße	Gesamtplanung erforderlich - Investiv, keine Unterhaltungsmaßnahme!
2027	Straße "Am Hammergraben"	Angebote einholen
2027	Sanierung der Asphaltdecke "An der Glashütte"	i.V.m. GeWAP Hallenbau Falken 2027/28
2027	Gehweg Friedensstraße	
	Hirtenplatz	Antrag auf Befestigung bereits gestellt - Investiv, Neuerrichtung
2028	Brunnenplatz	
2028	Wiesenweg	
2028	Phulstraße	
2028	Gartenstraße	
2025/2026	Brücke Elster Ausbau - PEI-09 (Hundeplatz)	Planungsleistung bereits beauftragt, Beschluss SP/BA/034/2025
2026	Brücke Lindenstraße PEI-02 (Stahlkonstruktion)	Korrosionsschutz, neuer Bohlenbelag, Mauerwerkssanierung, Kolksschutz
2027	Kappensanierung	neu Abdichtung, neue Straßenbeläge, Kappensanierung, neues Geländer
2028	Brücke zum Hüttenwerk PEI-11	neu Abdichtung, neue Straßenbeläge, Kappensanierung, neues Geländer



Vorberatung für Beschluss
in **SVV am 03.12.2025**

TOP 8 BERATUNG ZUM GEHWEGRÜCKBAU JURI-GAGARIN-STRASSE



Abbildung 1: Skizze Entsiegelungsflächen, ca. 1.900 m², Gemarkung Peitz, Fluren 5 und 11



Abbildung 2: Entsiegelungsfläche entlang der Juri-Gagarin-Strasse



Abbildung 3: Entsiegelungsflächen entlang der Maxim-Gorki-Strasse



2.400 m² können
rückgebaut
werden

Welche Gehwege
sollen davon
rückgebaut
werden?

TOP 9 BERATUNG ZUM BRENNHOLZVERKAUF

VERKAUF VON HOLZ

- Beschluss zur Preisanpassung – Brennholzverkauf der Stadt Peitz in Hauptausschuss vom 21.11.2022 → seit 01.01.2023 60,00 € pro Raummeter inkl. 7 % Umsatzsteuer als Grundlage für Holzverkauf

Seitens des Bauamtes des Holzverkauf/Erwerb zu berücksichtigen

- Bauhof ist für Fällungen und Beseitigung zuständig
- Überwiegend ist Totholz nur als Brennholz zu veräußern
- Verwertbares Nutzholz ist in der Regel aus toten und toten Bäumen gefällt werden, welche meist im Kernholz vermorscht sind und maximal die Restwandstärke als Brennholz geeignet ist
- Aufwand , Nutzen, notwendige technische Ausrüstung sowie erforderliche Arbeitszeit und Lagerflächen sind zu beachten
- Anträge auf Holzerwerb können jederzeit abgegeben werden, diese werden in „Eingangsreihenfolge“ abgearbeitet“ je nach vorhandenem Holzbestand und dokumentiert

Protokoll BVUA 04.09.2025:
„Der Ausschuss verständigt sich darauf, dass jede Fraktion hierzu Überlegungen anstellen und zum nächsten Bauausschuss am 20.11.2025 Vorschläge einbringen sollen.“
→ Keine Vorschläge eingegangen

Holzlieferung von 2019 – 2025

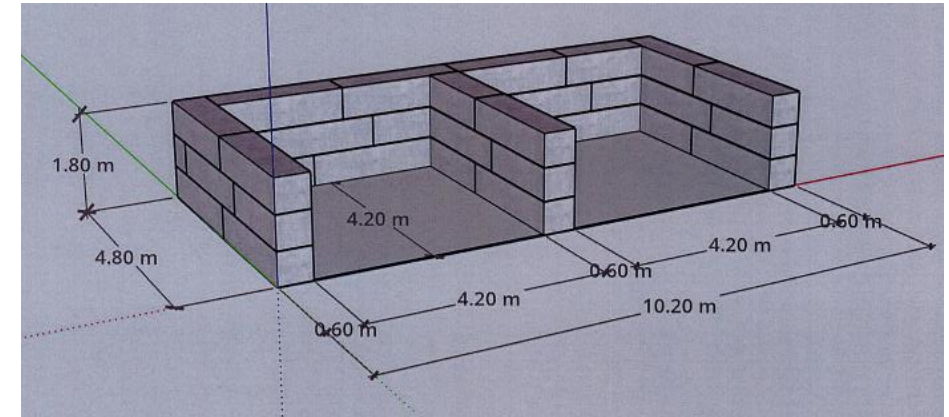
2019	25 x	851,25 €
2020	35 x	1.220,00 €
2021	48 x	1.662,50 €
2022	38 x	1.315,00 €
2023	34 x	1.920,00 €
2024	29 x	1.690,00 €
2025	17 x	960,00 €

Seit 2023 60,00 € pro Raummeter

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

BETONBLOCKSTEINE BAUHOF – AUßENLAGER

Es ist erforderlich im Außenbereich des Geländes eine Fläche einzurichten, um Materialien wie Streukies o.ä. gestaffelt zu lagern. Dafür ist es nötig, die Lagerfläche zur Be- und Entladung mit Betonblocksteinen als Trennung zu versehen.

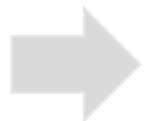


Vergabebeschluss in SVV am 03.12.2025

BAUMFÄLLUNG DAMMZOLLSTRASSE FRIEDHOF

Gutachten liegt vor → Totalschaden

- keine finanzielle Belastung für die Stadt, da Verursacher bekannt



Als was soll der Baum verkauft werden (als Brennholz oder im Ganzen) ?



TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

BAUMPFLEGE WIESENVORWERK

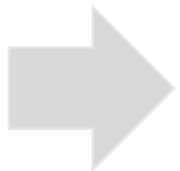
Geplant ist die Totholz-Entfernung vom Ende der „Straßen der Völkerfreundschaft“, entlang des Bereiches „Wiesenvorwerk“ zum Radweg der Gemeinde Tauer - siehe Anlage Lageplan.

Die Arbeiten werden bis zur Gemarkungsgrenze der Gemeinde Tauer von der Stadt Peitz finanziert. Diese Arbeiten sind im Sinne der Verkehrssicherheit unabdingbar und eine Pflichtaufgabe des Straßenbaulastträgers.



Vergabebeschluss in
SVV am 03.12.2025

INFORMATION ZUR GEPLANTEN GEHWEGSANIERUNG RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE UND ANPASSUNG ENTWÄSSERUNG ÜBER DEN TAV-HAMMERSTROM/MALXE-PEITZ



Vorabinformation für
SVV am 03.12.2025

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

FRISTVERLÄNGERUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DER SANIERUNGSMABNAHME „HISTORISCHER ALTSTADTKERN“

Sachdarstellung

- Sanierungssatzung seit 12.0
- Erste Fristverlängerung bis 3
- Weitere Sanierungsmaßnah
- Grundstückseigentümer zei
- Fördermöglichkeiten: Wohn
- Städtebaufördermittel voro

abgelehnt

SVV 17.09.2025

markt, Hauptstraße, Zitadelle)

nges (§ 7h EStG)

Beschlussvorschlag

- Fristverlängerung der Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“ bis 31.12.2034

**Weitere Informationen nach
einem Beratungsgespräch mit
dem Landesamt für Bauen und
Verkehr in 2026**



Vorberatung für Beschluss
in **SVV am 17.09.2025**

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

SANIERUNGSBEAUFTRAGTER

Hintergrund

- Städtebaumittel bis 2034 verfügbar
- Steuerung & Koordinierung der Sanierungsmaßnahmen sind notwendig
- Vertrag mit bisheriger Eigentümerin (Städtebauförderung) erforderlich

Aufgaben- und Zuständigkeiten

- Beratung & Unterstützung
- Begleitung von Eigentümern (Finanzierung)
- Fortschreibung Sanierungsplan (kommunal)
- Unterstützung bei der Umsetzung
- Öffentlichkeitsarbeit

Schwerpunkte und Ziele

- Sanierung der Gebäude „Molkerei“, „Markt 6“ und „Markt 11“ u.d.
- Weitere Neugestaltung Zitadelle
- Erstellen eines denkmalgerechten Solarkatasters
- Zuarbeiten für das Mobilitätskonzept für die Stadt Peitz
- ... Stadtgebiet

Finanzierung

- ... (Förderung, ca. 4.000 € Eigenanteil)
- ...

**Beschluss wurde
nicht behandelt**

SVV 17.09.2025



**Weitere Informationen nach
einem Beratungsgespräch mit
dem Landesamt für Bauen und
Verkehr in 2026**



Vorberatung für Beschluss
in SVV am 17.09.2025

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

ENTWURF DER ÜBERARBEITETEN GESTALTUNGSSATZUNG

Berücksichtigte Hinweise der CDU-/WFP-Fraktion vom 20.08.2025 und 28.08.2025

§ 2 sachlicher Geltungsbereich

→ Veränderung Abs. 2

Als vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Außenanlagen an öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen, Plätzen und

beschlossen

SVV 17.09.2025

§ 4 Dachaufbauten

→ Veränderung Abs. 4

Schornsteine sind ziegelsichtig herzustellen. Regen mit Zinkblech zu verkleiden.

§ 7 Technische Anlagen, Witterungsschutzanlagen und Ausstattungselemente

→ Ergänzung zu Abs. 1

Anlagen zur Erneuerung oder Nutzung erneuerbarer Energien (Solar- und Klimaanlage, Wärmepumpen o. ä.) sind straßenseitig unzulässig, es sei denn, die Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes ist reversibel und nicht erheblich sowie der Eingriff in die Substanz geringfügig.

§ 9 Außenanlagen

→ Ergänzung zu Abs. 2 Satz 3

... Einfriedungen von Vorgärten **an Straßenräumen** sind in Form ...

Anlage 5: Baum-, Gehölz- und Rankpflanzen

→ **Ergänzung:** vorzugsweise sind trocken- und hitzeresistente Arten zu pflanzen

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

ENTWURF DER ÜBERARBEITETEN GESTALTUNGSSATZUNG

Sachdarstellung

- Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern (Altstadt & Zitadelle) wird überarbeitet
- Anpassung an aktuelle Anforderungen zur Sicherung der Sanierungserfolge + Weiterentwicklung der Altstadt
- BVUA berät am 04.09.2025 und empfiehlt Billigung des Entwurfs

Beschlussvorschlag

- Stadtverordnetenversammlung beschließt Billigung des Entwurfs (Fassung Sept. 2025)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025
- Benachrichtigung der betroffenen Behörden & Träger öffentlicher Belange

beschlossen

SVV 17.09.2025

Offenlage

03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025



Vorberatung für Beschluss
in **SVV am 17.09.2025**

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

BERATUNG ZU INSTANDHALTUNGSMAßNAHMEN AN DER ZITADELLE

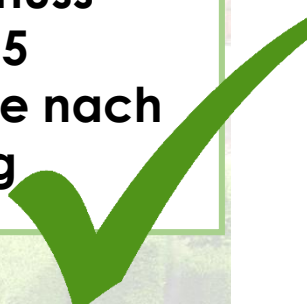
Austausch/Erneuerungen sind nicht
förderschädlich, da Pflicht zur
Instandhaltung

Ehemaliger Festungsgraben

Holzsteg ist marode: Schäden an Holzbauteilen
durch unterlassene Instandhaltung

Ausführung in 2011 → Zweckbindung bis 2036

Vergleichsangebote
wurden eingeholt
→ Vergabe im
Hauptausschuss
12.10.2025
→ Ausführung je nach
Witterung



→ Pflichtaufgabe

Pflanzungen vor Grundstücken Festungsweg 4/5

Schäden an Zwergmispeln u.a. durch Zünsler
(ungefährliche Schmetterlingsart)

Ausführung in 2018 → Zweckbindung bis 2043

Angebot von Hr. Fechner
Bepflanzung kostenlos zu
entfernen liegt vor
Entfernen findet mit
Bauhof zeitnah statt
Neubepflanzung im
Frühjahr 2026 über
Bauhof in Abstimmung
Abstimmung bzw.
Pflanzvorschläge mit
dem
Naturschutzbeauftragten
der Stadt Peitz



Vorschläge zur Reihenfolge der
Maßnahmen → Beschluss
für 1. Maßnahme
in SVV am 05.11.2025

Grünfläche am Plantagenweg

Die Senke symbolisiert den ehemaligen
Festungsgraben

Gestaltungsziel: blau blühende Wiese
(Kornblumenwiese + Krokusse)

→ die Fläche hat sich jedoch nicht so entwickelt
wie vorgesehen

Empfehlung:

- Samen blau blühender Gräser und Blü...
- ...

Keine neuen
Erkenntnisse
→ Schriftliche Zuarbeit
steht noch aus



→ Keine Priorität, da reine Optik

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

ERARBEITUNG EINER PRIORITÄTENLISTE "KOMMUNALE GEBÄUDE"

Objekt	geplante Maßnahmen	geplante Ausführung
Kita „Sonnenschein“	-Umbau Bäder Verbrühschutz Legionellen und Generalüberholung Sanitärausstattung 9x	2x Ausführung bis Ende 2025, restliche Bäder fortführend 2026 / 2027
Kita „Sonnenschein“	- Sanierung Lichthof Krippenbereich Dacheinlauf und Dämmung	bis 1.Quartal 2026, restliche Dämmung 2026 / 2027
	- vollumfängliche Sanierung einzelne Gruppeneinheiten (9 Stück)	1-2 Stück pro Jahr Beginn 2026
	- malermäßige Instandsetzung Foyer und Atrium Krippe	2026 / 2027 nach Abschluss Sanierung Lichthof
	- malermäßige Instandsetzung Foyer und Verbindungsgang Kita	2026
	- Sanierung Sockelbereich Fassade	evt. 2027
OASE 99 -Hort	-Beschichtung Bodenbelag Werkstatt	2026
	-malermäßige Instandsetzung Computerraum 1.OG	2.Quartal 2026
	- malermäßige Instandsetzung Flurbereiche und Treppenhaus inkl. Reinigung Schmutzstreifen Bodenbelag Flure	2026 / 2027
	Erneuerung Scheiben Blindfenster und sicherheitsrelevante defekte Scheiben	2026
Rathaus	-Anstrich Holzfenster Rückfassade, Giebel Markt (Wetterseite)	2.Quartal 2026 da Ablehnung Beschluss HA am 10.9.25 für nur 1 Angebot
	- Anstrich Holzfenster Vorderfassade und Giebel Kirche	2027
	- „Barrierefreies Rathaus“ mit Betrachtung Gesamtkonzept und Raumkonzept	neues Konzept + Klärung Finanzierung in 2027

**Keine Hinweise eingegangen
→ Beschlussfassung in
SVV 03.12.2025**

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

ERARBEITUNG EINER PRIORITÄTENLISTE “KOMMUNALE GEBÄUDE“

Begegnungs- und Integrationshaus – Ehemaliges Amtsgericht August-Bebel-Straße 29	Erneuerung Hausalarmanlage inkl. Sanierung Flure und Erneuerung komplette Elektroinstallation ab Hauseinspeisung sowie Errichtung Überspannungsschutz Sanierung Bewohnerzimmer und sanitäre Anlagen / Küche Bereich Flüchtlingsunterkunft	Grundsatzentscheidung was mit Gebäude passieren soll und welchen finanziellen Aufwand die Stadt investieren kann,- sollte Hausalarmanlage dauerhaft ausfallen erfolgt Nutzungsuntersagung als öffentliches Gebäude
Malzhausbastei	kein Handlungsbedarf voraussichtlich bis 2028	
Außenstelle Ordnungsamt	derzeit kein Handlungsbedarf	
Festungsturm	kein Handlungsbedarf voraussichtlich bis 2028	
Hütten- / Fischereimuseum	kein Handlungsbedarf voraussichtlich bis 2028	
Jugendtreff Schulstraße	kein Handlungsbedarf voraussichtlich bis 2030	
Amtsbibliothek	kein Handlungsbedarf voraussichtlich bis 2028	
Trauerhalle Triftstraße	derzeit kein Handlungsbedarf	
Alte Trauerhalle Dammzollstraße	derzeit kein Handlungsbedarf	

**Keine Hinweise eingegangen
→ Beschlussfassung in
SVV 03.12.2025**



Bei Änderungsvorschlägen Beschlussfassung der Liste **in SVV am 05.11.2025** → Zuarbeiten für Änderungswünsche **bis 02.10.2025**

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

BERATUNG ZUR VERBREITERUNG EINER GRUNDSTÜCKSEINFAHRT



Neuer Antrag eingegangen



**Vorabstimmung 04.11.2025
mit Hr. Minetzke & Hr. Fechner
→ Zustimmung**



TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

STAND GFNP

Nur kleine Änderungen, wie z.B.

- von der Denkmalschutzbehörde gefordert, dass alle Denkmale in Peitz dargestellt werden sollen
- In Begründung wurden Hinweise zur Wärmeversorgung ergänzt

→ Sonst keine großen Änderungen für die Stadt Peitz, die größten Änderungen betreffen den Bereich des Tagebaus Jänschwalde



Abwägungs- und Feststellungsbeschlüsse in SVV am 17.09.2025



→ Planungsbüro kollektiv-stadtsucht erläutert das Abwägungsprotokoll sowie den Plan und steht für Fragen in der SVV bereit

**Derzeit Zusammenstellung der Verfahrensakte,
sodass diese Ende November zur
Genehmigung eingereicht werden kann
→ Genehmigung bis Februar/März 2026**

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/ INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN „MALXBOGEN“

→ Geld ist im Haushalt 2026
eingeplant
Vorschlag: nach 1. Lesung HH
Plan 2026 Grundsatzbeschluss
zur Ausschreibung

Kostenschätzung:

	Aufwand min		Aufwand max	
	h	€	h	€
1 Analyse	40	3.400,00 €	60	5.100,00 €
2 Entwurf	80	6.800,00 €	120	10.200,00 €
3 Ausarbeitung	40	3.400,00 €	60	5.100,00 €
4 Beteiligung	40	3.400,00 €	60	5.100,00 €
Summe	200	17.000,00 €	300	25.500,00 €
Nebenkosten 5%		850,00 €		1.275,00 €
Netto		17.850,00 €		26.775,00 €
MwSt.		3.391,50 €		5.087,25 €
brutto		21.241,50 €		31.862,25 €

→ Vorschlag seitens des Büros: Geltungsbereich erweitern



TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

PFLANZFLÄCHEN REHN KOMPLEX

- Gestaltung des offenen Innenhofs in 2003 als Teilmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung

Bauherr: Stadt Peitz

→ Grundstückseigentümer haben der Stadt ihre Flurstücke zum Ausbau der öffentlichen Fläche überlassen

Gestattungsverträge vom 11.06.2003 (15.06.2003 bis 04.06.2003)

→ Verträge sind 2028 neu zu verhandeln

Grundstückseigentümer:

- Stadt Peitz
- WBVG
- Daedalus Projekt GbR (heute: Société civile de placement immobilier Pierval Santé, Paris/ Frankreich, mit Sitz in Berlin)



Neupflanzungen

Entscheidung
Finanzierung
allgemein

Tiefbau/ Grünflächen in Abstimmung mit Hochbau/ Planung
über Budget „Ersatzpflanzungen“; keine Belastung des kommunalen Haushalts
Austausch/Erneuerung von Grün-/ Pflanzflächen innerhalb des Zweckbindungszeitraums nicht förderschädlich
Anm.: Zweckbindung bezieht sich auf die Nutzung von baulichen Anlagen (Gebäude, Straßen, Plätze)

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

STAND PRÜFUNG FISCHERSTRASSE

Der städtebauliche Vertrag ist nicht anfechtbar

- Im Vertrag gibt es keinerlei Vereinbarungen zu der Höhe der Kosten – Kostenschätzung war nicht Verhandlungsgegenstand und wurde nur intern diskutiert
- Es handelt sich um einen Kalkulationsirrtum bzw. Motivirrtum
 - führt nicht zur Anfechtbarkeit des Vertrages

Derzeit Prüfung rechtlicher Grundlagen

Die ab

- Keine
- Es wurde vereinbart, dass die vorhandene Betonstraße bestehen bleiben kann, wenn sie den vertraglich vereinbarten Eigenschaften entspricht → es wurde vertraglich eine Alternative in Betracht gezogen, dass die vorhandene Betonstraße nicht bestehen bleiben kann und daher der Bereich in Gänze grundhaft ausgebaut werden kann.

Vorläufiger Zeitplan bis zur Beitragserhebung

- Schlussrechnung muss vorliegen ✗
- Straßenflächen müssen vermessen werden ✗
- Grundbucheinträge müssen erfolgt sein ✗
- Erst dann kann die Ermittlung der Beiträge erfolgen ✗
- Bescheide ✗

Anfang
2026

nicht vor
Ende 2027

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

STAND AUSSCHREIBUNG KFZ BAUHOF

Beschränkte Ausschreibung ohne TW

Schätzung 85.000 €
Beschreibung siehe Protokoll SVV vom 23.07.2025

Ex ante 09.09.2025
Aufforderung 23.09.2025
Bieterfragen 06.10.2025
Abgabe 13.10.2025 – 10:00 Uhr
Bindefrist 12.11.2025



Bekanntgabe in SVV am 05.11.2025



Submission auf 22.10.2025 verschoben

Firma: Carl Beutlhauser Bauamschinen GmbH
Summe: 124.783,40 €

Auftrag ausgelöst am 18.11.2025 (Lieferzeiten ca. 6 Wochen)



TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

SANIERUNG MALERARBEITEN AN FENSTER RATHAUS

- Farbanstrich der Holzfenster wetterseitig (Rückfassade und Giebel Markt) → stark geschädigt – Farbe spröde und rissig, Abblätterungen, Holzteile liegen zum Teil frei
- Umfang: 39 mehrflüglige Fenster unterschiedlicher Größen
- Angebot vom 19.08.2025 i.H.v. **11.746,01 €** brutto

➔ **Beschlussfassung im Hauptausschuss am 10.09.2025**

abgelehnt

GRUNDSTÜCK AWO

- Schreiben zur Rücknahme vom 14.08.2025 an die AWO
- Mittel zum Rückkauf sind im Haushalt 2026 angemeldet

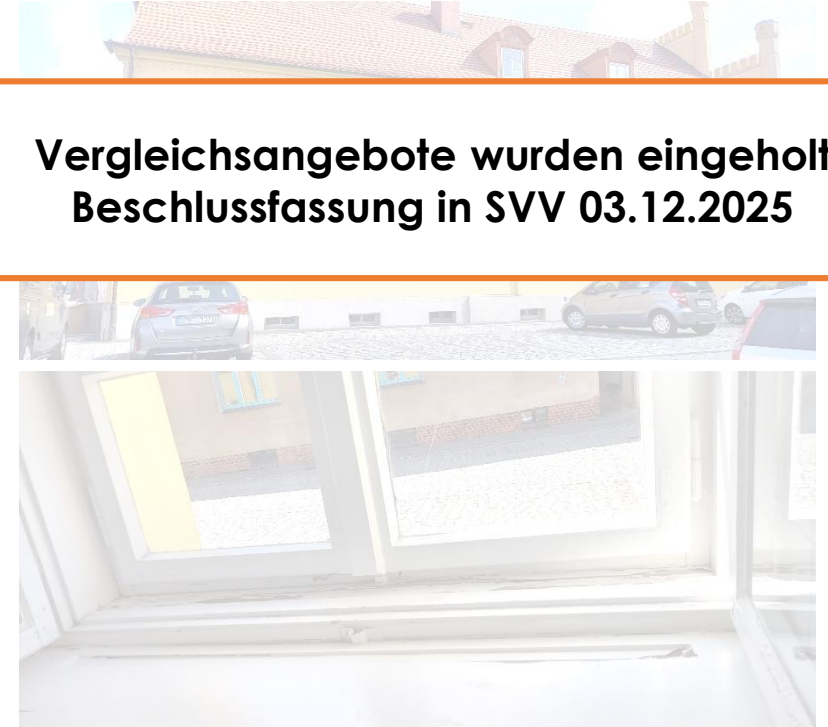
erledigt

UMZUG BHG – BAUHOF

- 09.09.2025 Organisationstermin zwischen Amt Peitz, Bauhofmitarbeitern und Herrn Buder zur Planung vom Einzug in die sanierten Räumlichkeiten zum 01.10.2025

➔ **Entwurf angepasster Mietvertrag liegt vor, werden derzeit geprüft**

**Vergleichsangebote wurden eingeholt
Beschlussfassung in SVV 03.12.2025**



Umzug erfolgt

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

EINSTURZGEFAHR RINGSTRAßE 5 PEITZ-OTTENDORF

- Meldung der Einsturzgefahr durch Nachbar → Zuständigkeit beim Landkreis Spree-Neiße
- Bei Bauaufsichtlicher Kontrolle durch LK SPN am 30.07.2025 wurde festgestellt, dass der Eigentümer der Aufforderung zur Sicherung des grenzständigen Gebäudes an der öffentlichen Verkehrsfläche nachgekommen ist

erledigt

ERSATZPFLANZUNG PEITZ-OST

Keine Vorschläge eingegangen

- Beseitigung einer Hecke am Haltepunkt Peitz-Ost im Zuge der Herstellung der Stellfläche für einen Haltepunkt
- Genehmigung liegt vor
→ Beseitigung der Hecke ist in der Zeit vom 25.08.2025 bis zum 30. September 2025 zulässig

Vorschlag zur Herstellung der Fläche für Wartehäuschen

Abgelehnt in HA
15.10.2025



Vorschläge für neue Pflanzfläche bis **02.10.2025**

TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

UM DIE HALBE STADT

- Die Herstellung der Verkehrssicherheit des Baumbestandes in der Straße „Um die Halbe Stadt“ wurde vergeben (siehe Beschluss in SVV vom 23.07.2025)
→ Maßnahmen wurden durchgeführt und termingerecht abgeschlossen

erledigt



STAND TEUFELSTEICH 6

- Positiver Vorbescheid vom 22.05.2025 liegt vor
- seither keine neuen Informationen seitens des Investors bekanntgegeben
- Bei Einreichung der Bauantragsunterlagen wird das Vorhaben vom Investor in der SVV vorgestellt

Kein neuer Stand



TOP 10 ALLGEMEINE THEMEN/INFORMATIONEN SEITENS DES BAUAMTES

ENVIA THERM

- Drei neue mögliche Standorte für Interimslösung – ein mobiler Ölkessel – auf dem Gelände der GeWAP bis dauerhafte Übergangslösung fertiggestellt ist
- Finaler Aufstellort des Kessels noch nicht bekannt – envia-therm steht in Kontakt mit der GeWAP

→ Nähere Informationen folgen

**Termine wurden abgesagt
→ Kein neuer Stand**



ANTRAG VERKLEINERUNG DES SCHULGARTENS

- Antrag auf Verkleinerung der Nutzfläche des Schulgartens von rund 2.200 m² auf 1.000 m². Die Maßnahme ist seitens der Schulleitung, der Elternschaft und der Gemeindeverwaltung als notwendig und personelle Belastung angesehen.

Vorabstimmungen mit dem Bauhof fanden statt – Ziel: Verkleinerung Schulgarten Frühjahr 2026

→ Es wird geprüft, ob eine Bewässerung der restlichen Fläche über den Bauhof möglich ist



TOP 11 INFORMATION ZU AKTUELLEN BAUMAßNAHMEN

Baugenehmigungsverfahren (Bearbeitungsstand 18.11.2025)

Lage	Bezeichnung	Bearbeitungsstand
Gewerbepark 17	Aufstellen von 12 Fertiggaragen	Baugenehmigung liegt vor
Hüttenwerk 1a	Errichtung einer Überdachung	Baugenehmigung liegt vor
Ernst-Thälmann-Straße 26	Umnutzung Wohnen zu Ferienwohnung	Genehmigung liegt vor
Hüttenwerk 1a	Errichtung eines Carports	Baugenehmigung liegt vor
Grüner Weg 22	Errichtung eines Einfamilienhauses	Baugenehmigung liegt noch nicht vor
Am Hammergraben 6a	Anbau eines Kellerraumes an vorhandenes Einfamilienhaus	Baugenehmigung liegt noch nicht vor

TOP 12 ALLGEMEINE INFORMATIONEN/ANFRAGEN DER AUSSCHUSSMITGLIEDER

Vorschläge BVUA Termine 2026 seitens des Bauamtes:

- 12.02.2026
- 16.04.2026
- 11.06.2026
- 27.08.2026
- 05.11.2026

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 14 EVENTUELLE EINWENDUNGEN GEGEN DIE NIEDERSCHRIFT ÜBER DEN NICHT ÖFFENTLICHEN TEIL DER 5. SITZUNG DES AUSSCHUSSES

TOP 15 ALLGEMEINE INFORMATIONEN/ANFRAGEN DER AUSSCHUSSMITGLIEDER

FALL WEIDMANN/BARTIG ZUM ANTRAG AUF NUTZUNGSVEREINBARUNG

Zwei Anwohner der Gubener Vorstadt nehmen auf der rückwärtigen Seite ihrer Grundstücke kommunale Flächen unbefugt in Anspruch

→ Nach Aufforderung zur Beräumung – **Antrag auf Abschluss einer Nutzungsvereinbarung**

Antragsteller Nr. 1: betreibt einen Dachdeckerbetrieb. Im Zuge der betrieblichen Nutzung hat er die kommunale Fläche baulich über die Grundstücksgrenze hinaus einbezogen

(ca. 110 m²) und nutzt diese dauerhaft als Erweiterung seines Grundstückes

Antragsteller Nr. 2: nutzt eine Teilfläche (ca. 50 m²) für die Lagerung von Holz und Sand in haushaltsüblichen Mengen). Nutzt die Fläche als Garten

→ Fläche bereits anteilig beräumt, Holzstapel muss beräumt werden

Genutzte Flächen sind grüne Randbereiche zwischen den Grundstücken

→ Flurstück ist breit genug, um trotz Nutzung grüne Flächen zu gewährleisten (9-10 m)

Empfehlung der Nutzungsverträge unter folgender Bedingung:

- Nutzungsfläche maximal 4 m parallel verlaufend zur Grundstücksgrenze
- Weg muss als solches zu jedem Zeitpunkt ungehindert nutzbar sein
- keine weitere Bebauung bzw. nur mit Zustimmung der Stadt
- keine Bodenverunreinigungen durch Lagerung von Baumaterialien
- Nutzungsgebühr von 0,25 €/m²/Jahr (üblicher Preis gem. Grundstücksmarktbericht)
- Vertragsbeginn 01.10.2025
- Antragsteller 1: unbefristete Laufzeit, Kündigungsfrist 3 Monate
- Antragsteller 2: befristetes Vertragsverhältnis bis zum 31.12.2025

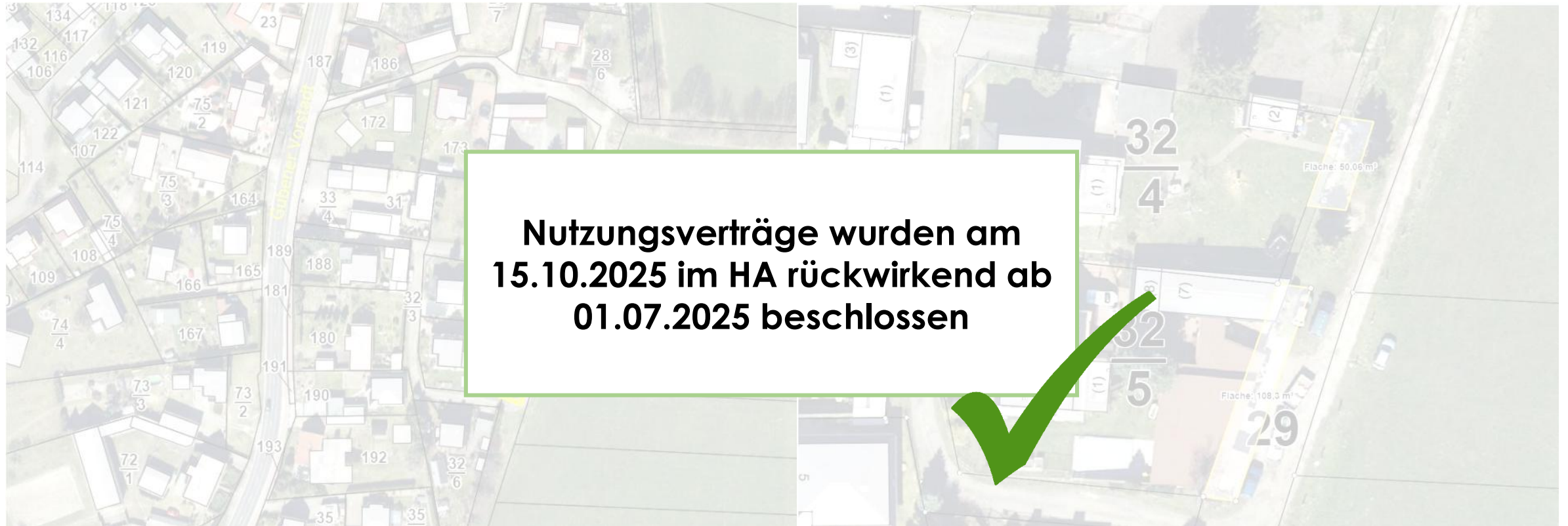
Zur Info: Die unbefugte Nutzung der kommunalen Fläche bis zum Abschluss eines Nutzungsvertrages wird seitens des Ordnungsamtes geprüft. Eventuell liegt eine Ordnungswidrigkeit vor, die durch die Sondernutzungssatzung der Stadt Peitz geregelt ist.

**Nutzungsverträge wurden am
15.10.2025 im HA rückwirkend ab
01.07.2025 beschlossen**



TOP 15 ALLGEMEINE INFORMATIONEN/ANFRAGEN DER AUSSCHUSSMITGLIEDER

FALL WEIDMANN/BARTIG ZUM ANTRAG AUF NUTZUNGSVEREINBARUNG



Ist eine Überlassung der Flächen grundsätzlich gewollt?
Wie soll mit der Überbauung des Antragssteller 1
umgegangen werden? (Rückbau/Gestattung/Erhöhung
der Nutzungsgebühr)



Vorberatung für Beschluss im Hauptausschuss am 15.10.2025

Hinweis: Es wurde festgestellt, dass die tatsächliche Wegeführung teilweise über die landwirtschaftlichen Flächen führt (im Laufe der Zeit entstanden)

TOP 15 ALLGEMEINE INFORMATIONEN/ANFRAGEN DER AUSSCHUSSMITGLIEDER

FALL WEIDMANN ZUM ANTRAG AUF NUTZUNGSVEREINBARUNG

Antrag auf dauerhafte Nutzung (nicht nur bis Jahresende) liegt vor

- Baumaterialien werden beräumt → Fläche als Holzlagerung und Freizeitnutzung geplant

