



8. Beratung und Beschlussfassung über die Entbehrlichkeit des Grundstückes in der Gemarkung Bralitz, Flur 3, Flurstück 1 teilweise  
Vorlage: BV/007/2026
9. Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf einer Richtlinie zur freiwilligen Förderung in den Bereichen Sport, Soziales und Kultur in der Stadt Bad Freienwalde (Oder)  
Vorlage: BV/009/2026
10. Beratung und Beschlussfassung über die Billigung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“  
Vorlage: BV/010/2026
11. Anfragen / Informationen

## **Sitzungsverlauf:**

### **Öffentlicher Teil**

---

#### **1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit**

---

Der Ausschuss war zu Beginn der Sitzung mit 5 von 5 Stadtverordneten beschlussfähig.

**Frau Gerhard-Kriemelke** sagt, dass ihr die Niederschrift vom 18.11.2025 nicht vorliegt.

**Die anderen Anwesenden** erklären, dass ihnen die Niederschrift auch nicht zugegangen ist.

**Frau Heidemann** erklärt, dass die Niederschrift krankheitsbedingt nicht rechtzeitig versandt werden konnte.

**Herr Schröder** bittet, die Niederschrift zur nächsten Ausschusssitzung nachzureichen.

Die Tagesordnung, einschließlich der übrigen notwendigen Unterlagen, ist allen Stadtverordneten fristgemäß mit der Einladung zugegangen.

---

#### **2. Bestätigung der Tagesordnung**

---

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form bestätigt.

---

#### **3. Entscheidung über Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 18.11.2025 und 13.01.2026**

---

**Herr Textdorf** sagt, dass das vorliegende Protokoll vom 13.01.2026 schwerwiegende sprachliche und inhaltliche Fehler aufweist. Er zählt einige dieser Fehler auf und erläutert, dass die Sätze in dieser Form völlig sinnfrei seien. Er habe außerdem bei der letzten Sitzung eine Liste übergeben, auf die Herr Voigt bereits geantwortet hat. Auch das sei nicht im Protokoll vermerkt worden. Er bittet die Verwaltung, diese Fehler dringend zu korrigieren.

**Herr Schröder** schlägt vor, die Niederschrift zurückzustellen und auch diese Niederschrift erst bei der nächsten Ausschusssitzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnisse über den Vorschlag von Herrn Schröder:  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

**Herr Baumgärtner** schlägt vor, ein inhaltliches Protokoll zu führen statt eines Wortprotokolls. Es würde für einen Ausschuss reichen, nur den groben Inhalt und die Abstimmungsergebnisse aufzuführen.

**Herr Raasch** sagt, dass unter TOP 6 steht, dass er gesagt habe, dass der Meisterrat die 1 Mio. € nicht für die Bausubstanz einsetzen will. Dieser Satz stamme aber von Herrn Textdorf, nicht von ihm. Er bittet, auch solche Fehler bei der Nachbearbeitung zu berücksichtigen.

---

#### **4. Feststellung von Ausschließungsgründen gem. § 22 BbgKVerf**

---

Der Vorsitzende bat die Abgeordneten, sollten sie der Annahme sein, an der Beratung und Beschlussfassung eines Tagesordnungspunktes nicht teilnehmen zu dürfen, dies bei dem entsprechenden Punkt anzuzeigen.

---

#### **5. Beschluss Nr.: BV/004/2026 Beratung und Beschlussfassung über die Entbehrlichkeit des Grundstückes in der Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 119**

---

**Herr Textdorf** sagt, dass aus der Vorlage nicht hervorgehe, welche Fläche arrondiert werden soll. Die markierte Fläche erscheine willkürlich. Er fragt, was mit den Restflächen passiert, die als zerstückelte Grundstücksfläche übrigbleiben. Sofern ihm diese Frage nicht beantwortet werden kann schlägt er vor, die Beschlussvorlage zurückzustellen. Er kritisiert, dass solche Informationen eigentlich aus der Beschlussvorlage selbst hervorgehen sollten.

**Herr Voigt** stimmt den Ausführungen von Herrn Textdorf zu. Er erläutert, dass diese Fläche dem Flurstück 120 zugeschlagen werden und als Zufahrt genutzt werden soll, wie es aktuell bereits der Fall ist.

**Herr Textdorf** sagt, dass auf dem Luftbild ersichtlich ist, dass diese Fläche nicht ausreicht, da das erkennbare Fahrzeug auch auf der übrigbleibenden Fläche parke.

**Herr Voigt** sagt, dass der Antrag mit dieser Größenangabe gestellt und auch so von der Verwaltung abgearbeitet wurde. Der zuständige Fachdienst könnte bezüglich der Größe nochmal bei dem Antragsteller nachfragen.

**Frau Heidemann** sagt, dass es sich bei der betroffenen Fläche um das Flurstück 119 handelt und nicht um eine Teilfläche.

**Herr Lenz** sagt, dass das Flurstück 121 durch diese Fläche eventuell behindert wird bzw. der Verkauf zu Streitigkeiten zwischen den Nachbarn führen könnte. Er bittet die Verwaltung, hier noch einmal nachzuarbeiten.

**Herr Voigt** sagt, dass die markierte Fläche das Flurstück 119 darstellt und der Rest der Fläche als Verkehrsfläche anzusehen sei. Es sei auf dem Luftbild erkennbar, dass das Flurstück 121 eine eigene Zufahrt direkt darunter habe, weshalb der Verkauf nicht zu Schwierigkeiten führen sollte,

**Herr Raasch** fragt, wie der Ortsbeirat darüber entschieden hat.

**Herr Schröder** sagt, dass der Ortsbeirat Hohensaaten der Vorlage zugestimmt habe. Er schlägt vor, über die Entbehrlichkeit abzustimmen, mit der Maßgabe, die Fläche eventuell anzugleichen.

**Frau Heidemann** sagt, dass es heute nur darum geht, ob das Grundstück entbehrlich ist, oder nicht. Beim Verkauf könnten dann auch andere Fragen und Probleme diskutiert werden. Sie gibt zu bedenken, dass mit einer Flurstücksbereinigung nicht wenig Kosten verbunden sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Entbehrlichkeit des Grundstückes in der Gemarkung Hohensaaten, Flur 3, Flurstück 119 in einer Größe von 20 m<sup>2</sup>.

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

---

**6. Beschluss Nr.: BV/005/2026**  
**Beratung und Beschlussfassung über die Entbehrlichkeit des Grundstückes in der Gemarkung Bad Freienwalde, Flur 12, Flurstück 45/2 teilweise**

---

**Herr Lenz** sagt, dass das Grundstück für ihn nicht entbehrlich sei. An der Stelle habe es bei einem Verkauf Probleme mit der Feuerwehrezufahrt gegeben. Außerdem bestehe die Situation mit der alten Post und es sei noch unklar, was mit dem Grundstück dahinter passiert. Zum heutigen Zeitpunkt sei das Grundstück nicht entbehrlich.

**Herr Textdorf** sagt, dass die Fläche in der Vorlage als Verkehrsfläche ausgewiesen sei und daher nicht zu verkaufen ist. Tatsächlich handle es sich seiner Auffassung nach um eine Parkfläche bzw. könnte der Parkplatz dahingehend erweitert werden. Er kritisiert, dass in den Beschlussvorlagen nicht erläutert wird, wie die Grundstücke aktuell genutzt werden und für was sie in Zukunft genutzt werden sollen. Außerdem fehle eine Empfehlung der Verwaltung und die Information, welches Flurstück arrondiert werden soll.

**Herr Voigt** sagt, dass das Flurstück weder für die Post noch für das Flurstück 45/1 interessant sei. Der Interessent habe im Vorfeld bereits andere Flächen in diesem Bereich erworben und interessiere sich nun auch für diese Fläche. Er erklärt, dass die Öffentlichkeit der Vorlagen aufgrund des Datenschutzes die möglichen Angaben einschränke. Spezielle Anfragen könnten nur im nichtöffentlichen Teil geklärt werden. Nähere Informationen würden sich aber auch aus dem Verkaufsbeschluss ergeben.

**Herr Textdorf** sagt, dass trotzdem angegeben werden sollte, welches Flurstück arrondiert werden soll. Nach den Ausführungen von Herrn Voigt handle es sich hier überhaupt nicht um eine Arrondierung, weshalb die Formulierung in der Vorlage falsch ist. Wenn doch eine Arrondierung vorliegt, möchte er wissen, um welches Flurstück es sich handelt.

**Herr Schröder** schlägt vor, die Diskussion im nichtöffentlichen Teil weiterzuführen.

**Herr Lenz** sagt, dass es hier um die Entbehrlichkeit geht und nicht darum, was mit dem Grundstück passiert. Für ihn sei das Grundstück nicht entbehrlich. Man könne im nichtöffentlichen Teil noch einmal darüber reden, aber der Beschluss zur Entbehrlichkeit sollte im öffentlichen Teil gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Entbehrlichkeit des Grundstückes in der Gemarkung Bad Freienwalde, Flur 12, Flurstück 45/2 teilweise in einer Größe von ca.150- 200m<sup>2</sup>.

Ja 3 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

---

**7. Beschluss Nr.: BV/006/2026**  
**Beratung und Beschlussfassung über die Entbehrlichkeit des Grundstückes in der Gemarkung Bralitz, Flur 2, Flurstück 121 teilweise**

---

**Herr Textdorf** sagt, dass der Ortsbeirat Bralitz sich gegen die Vorlage ausgesprochen hat. Auch in dieser Vorlage fehle wieder eine Empfehlung der Verwaltung und die Angabe zum Flurstück, das arrondiert

werden soll. Er verliest folgende Stellungnahme des Ortsbeirates: „Die Beschlussvorlage ist mangelhaft und es ergeben sich daraus mehr Fragen als Antworten. Insbesondere wird nicht erläutert, welche Fläche arrondiert werden soll. Es fehlt die Prüfung und Würdigung der rechtlichen Rahmenbedingungen und daraus ableitend die Empfehlung der Verwaltung für die Entscheidung zur Entbehrlichkeit des Grundstücks. Die Verwaltung erfüllt damit einmal mehr nicht die obliegenden Aufgaben als Sachleiter öffentlicher Belange, sondern degradiert sich mit der unreflektierten Weiterleitung von Kaufanträgen auf die Funktion eines Postillions. Diese Defizite wurden schon mehrfach vorgetragen, ohne dass sich die Qualität solcher Vorlagen auch nur ansatzweise verbessert hat. Der Ortsbeirat wird künftig Vorlagen, die insofern nicht entscheidungsfähig geprüft und erläutert werden, zurückweisen. Bezüglich des hier bezeichnenden Grundstücks handelt es sich um einen ca. 94 m langen und an der Böschungsoberkante gemessenen ca. 10 m breiten Gewässerrandstreifen am Ufer des Fließgewässers Raband. Es handelt sich um Dauergrünland und liegt im Geltungsbereich des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin im Außenbereich der Gemeinde Bralitz. Der Uferschutz ist in Brandenburg durch das brandenburgische Wassergesetz, § 77 und § 77a, das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes und das brandenburgische Naturschutzgesetz streng geregelt, um Gewässerökologie, Hochwasserschutz sowie das Betretungsrecht für die Allgemeinheit zu schützen. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässerrandstreifen mit einem Abstand von bis zu 10 m von jeglicher Nutzung freizuhalten. So ist das Umwandeln von Dauergrünland in Ackerland in diesen Bereichen verboten und das Einbringen von Stoffen, die das Wasser verunreinigen können, untersagt. Die Regelungen dienen dem Schutz der Gewässer als Pufferzone, der ungehinderten Ermöglichung von Unterhaltsarbeiten und der Sicherung freier Ufer für die Allgemeinheit sowie der Erholungsvorsorge. Bei Verkäufen zwischen Privatpersonen räumt deshalb, basierend auf der europäischen Wasserrahmenrichtlinie, der § 89 a des Wasserhaushaltsgesetzes Brandenburg den Ländern sogar ein außerordentliches Vorkaufsrecht ein, das insbesondere für Seen gemäß Nr. 4 der anerkannten, vom Bund herausgegeben, Regeln für Gewässerrandstreifen auch den Kommunen zusteht. Demzufolge besteht hier alles andere als eine Entbehrlichkeit. Diese Prüfung zur Sache hätte eigentlich die Verwaltung liefern müssen und bereits den Antragstellern mitteilen, dass aufgrund der Rahmenbedingungen kein Ermessungsspielraum für einen Verkauf besteht. Das sind, alles zusammengefasst, die Gründe, warum die Beschlussvorlage einstimmig abgelehnt wurde.“

**Herr Lenz** stimmt den Ausführungen von Herrn Textdorf vollumfänglich zu.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Entbehrlichkeit des Grundstückes Gemarkung Bralitz, Flur 2, Flurstück 121 teilweise in einer Größe von ca. 1050 m<sup>2</sup>, belegen Der Raband.

Ja 0 Nein 5 Enthaltung 0 Befangen 0

---

#### **8. Beschluss Nr.: BV/007/2026 Beratung und Beschlussfassung über die Entbehrlichkeit des Grundstückes in der Gemarkung Bralitz, Flur 3, Flurstück 1 teilweise**

---

**Herr Textdorf** erklärt, dass es sich bei der Fläche nicht um eine Straßenfläche handelt, sondern um einen Weg. Es läge auch keine Widmungsfiktion vor. Es sei eine alte Zuwegung für das damalige, dahinterliegende Tongrubengelände mit der Ziegelei. Die Fläche grenze unmittelbar an die Tongrube mit einer Böschung von ca. 4 – 6 Metern. Außerdem befindet sich die Fläche im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin im Außenbereich. In der unmittelbaren Nähe der Fläche lebten unter anderem ein Biber und Eisvögel. In den Vorjahren habe es schon einmal eine Kaufanfrage gegeben, unter dem Vorwand, dass für den Zeitraum der Straßenreparaturen zwischen der Kreuzung Neuenhagen/Bralitz und dem Imperhandel keine Feuerwehrezufahrt bestehen würde. Die Feuerwehr hätte sich das angesehen und festgestellt, dass der Weg als Zufahrt völlig ungeeignet wäre, da er unbefestigt sei, zu

schmal und Tiere gestört werden würden. Der Ortsbeirat Bralitz habe sich gegen die Vorlage ausgesprochen.

**Herr Lenz** stimmt den Ausführungen von Herrn Texdorf zu.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Entbehrlichkeit des Grundstückes Gemarkung Bralitz, Flur 3, Flurstück 1 teilweise in einer Größe von ca. 110 m<sup>2</sup>, belegen Am Raband.

Ja 0 Nein 5 Enthaltung 0 Befangen 0

---

**9. Beschluss Nr.: BV/009/2026**  
**Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf einer Richtlinie zur freiwilligen Förderung in den Bereichen Sport, Soziales und Kultur in der Stadt Bad Freienwalde (Oder)**

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Richtlinie zur freiwilligen Förderung in den Bereichen Sport, Soziales und Kultur von Vereinen in der Stadt Bad Freienwalde (Oder).

Ja 4 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

---

**10. Beschluss Nr.: BV/010/2026**  
**Beratung und Beschlussfassung über die Billigung und Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“**

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den Billigungs- und Offenlagebeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“, Stand Oktober 2025, gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energie und landwirtschaftliche Hofstelle des Neumärker Landhofes Hohenwutzen“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß §5 (5) BauGB, Stand Dezember 2025, wird gebilligt.
2. Den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Stand Oktober 2025 mit der dazugehörigen Begründung, einschließlich Umweltbericht, Stand Dezember 2025 und Artenschutzfachbeitrag, Stand September 2025, nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich zu beteiligen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

---

## 11. Anfragen / Informationen

---

**Herr Schröder** beantragt Rederecht für Herrn Huber von der GWG.

Abstimmungsergebnis über das Rederecht:

Ja 5 Nein 0 Enthaltungen 0

**Herr Huber** sagt, dass im Haushaltsplan 10.000€ für die kommunale Wärmeplanung vorgesehen sind und fragt, wer dafür Ansprechpartner in der Verwaltung ist. Die GWG würde die Stadt hier gerne unterstützen.

**Herr Voigt** sagt, dass die kommunale Wärmeplanung im Fachbereich Bauwesen und Stadtentwicklung angesiedelt ist. Die Verwaltung würde auch in diesem Jahr damit anfangen und diesbezüglich auch gerne auf Herrn Huber zukommen.

**Herr Huber** spricht außerdem eine, seiner Meinung nach, notwendige Überarbeitung der Denkmalbereichssatzung an und fragt, wer hierfür Ansprechpartner in der Verwaltung ist. Auch hier würde die GWG die Stadt gerne unterstützen.

**Herr Voigt** sagt, dass auch dieses Thema im Fachbereich Bauwesen und Stadtentwicklung angesiedelt ist.

**Herr Textdorf** sagt, dass er in der Ausschusssitzung im November einen Antrag gestellt habe, einen Verkehrsspiegel in der Mittelstraße aufzustellen. Er fragt, wie die Prüfung diesbezüglich verlaufen ist. Weiterhin sagt er, dass in einer Stadtverordnetenversammlung darüber debattiert wurde, bestimmte Sonderflächen aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen und dafür erst Landschaftspläne erstellen. Er fragt, ob und wie viele Mittel für diese Landschaftspläne eingestellt wurden. Außerdem erinnert Herr Textdorf an eine Frage von Herrn Schumacher, ob die Kita Bralitz als Lagerfläche für Altkleider genutzt wird. Wenn das der Fall sein sollte, wäre das ein Verstoß gegen § 46 Abs. 1 Nr. 3 BbgKVerf. Die Gemeinde müsse angehört werden, wenn die Aufhebung oder wesentliche Änderung von öffentlichen Einrichtungen vorgenommen werden soll. Das Gebäude sei nach wie vor eine Kita, es existiere kein Aufhebungsbeschluss.

**Frau Heidemann** antwortet, dass die Anfrage in der Bearbeitung sei. Wenn der Sachverhalt geklärt ist, gäbe es dazu eine offizielle Rückmeldung im Rahmen der Stadtverordnetenversammlung.

**Herr Steffen** sagt, dass die Plattenstraßen in Bad Freienwalde sehr unter dem Frost gelitten haben und viele Schlaglöcher aufweisen.

**Herr Voigt** sagt, dass die Straßenschäden nach den Möglichkeiten der Verwaltung abgearbeitet werden. Zu dem Verkehrsspiegel sagt er, dass ein Verkehrsspiegel vorhanden sei, der bislang noch nicht aufgestellt wurde. Dies bedarf keiner verkehrsrechtlichen Anordnung. Er werde diesbezüglich noch einmal in der Verwaltung nachfragen. Mittel für Landschaftspläne seien in diesem Haushaltsjahr nicht eingestellt worden.

**Frau Gerhard-Kriemelke** sagt, dass die Straße Altornower Ausbau extreme Schäden aufweise.

**Herr Schröder** fragt, ob es Ideen gäbe, wie der Kreisverkehr gestaltet werden kann. Es sei einmal ein Wettbewerb vorgesehen gewesen.

**Herr Voigt** sagt, dass ein Kunstwerk vorgesehen ist und mit dem Sanierungsträger in Absprache bzw. Vorbereitung stehe. Es stehe aber noch nicht fest, ob dieses Kunstwerk in der Mitte des Kreisverkehrs

errichtet wird oder am Rand auf dem Albert-Schweitzer-Platz. Das hänge dann auch mit Gestaltung und Größe des Kunstwerks zusammen. Ein Wettbewerb sei in Planung, die Festlegungen werden noch getroffen.

**Herr Schröder** sagt, dass die Mittelinsel trotzdem irgendwie gestaltet werden sollte und dies schwierig wird, wenn der Kreisel bereits für den Verkehr freigegeben ist.

**Frau Heidemann** sagt, dass an dieser Planung viele Parteien ins Einvernehmen gebracht werden müssen. Das Projekt sei in Planung.

**Herr Textdorf** sagt, dass die Gestaltung nicht thematisiert werden kann, wenn der Kreisverkehr bereits befahren wird. Er erinnert an eine Idee des Fachgremiums Stadtsanierung, ähnliche Skulpturen von Libellen aufzustellen, wie sie schon an der Mühlenfließbaue stehen. Diese sollten beleuchtet und mit Steppengras unterpflanzt werden, um den Pflegeaufwand gering zu halten. Diese Idee stand noch unter Vorbehalt der Zustimmung des Landesbetriebs Straßenwesen.

**Herr Voigt** sagt, dass von dieser Idee Abstand genommen wurde. Die Verwaltung habe Schwierigkeiten gehabt, mit dem Künstler Reparaturen für die Skulptur in der Wasserstraße zu vereinbaren.

**Herr Lenz** sagt, dass darauf geachtet werden könnte, einen regionalen Künstler auszuwählen. Es müsse jedoch nicht zwangsläufig eine Ausschreibung oder ein Architektenwettbewerb sein. Der Bauausschuss könnte dieses Verfahren begleiten.

**Herr Raasch** fragt, ob es die Möglichkeit gebe, dass die Verwaltung einen Ideenwettbewerb ins Leben ruft, sodass zeitnah etwas passiert, bei dem auch die Bürger mitwirken können.

**Frau Heidemann** sagt, dass sie dieses Thema in die Abstimmungen mit dem Sanierungsträger mitnehmen werde. Sie werde die Abgeordneten über die Gestaltungsmöglichkeiten informieren, wenn sie neue Kenntnisse hat.

Bad Freienwalde (Oder), den 16.03.2026

gez. Olaf Schröder  
Vorsitzender

Protokollerstellung nach Tonbandaufnahme  
durch Frau Duckert