

## Niederschrift

### der 35. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Seeburg am 7. Juni 2012

um 19.30 Uhr im Gemeindehaus, Alte Dorfstraße 15, OT Seeburg, 14624 Dallgow-Döberitz

#### öffentlicher Teil

**Tag der Einladung:** 30.05.2012  
**Ort:** Gemeindehaus Seeburg  
**Beginn:** 19.30 Uhr  
**Ende:** 22.50 Uhr

Anwesende: Harald Wunderlich  
Karl-Heinz Schmidt  
Dr. Reinhard Melzer

entschuldigt: Michael Hornhardt

von der Verwaltung: Jürgen Hemberger  
Claudia Goerke

Gäste: Herr Klaus Mayer  
Seeburger Bürger

#### **Tagesordnung:**

##### Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Informationen des Ortsvorstehers
3. Bürgerfragen
4. Beratung und Beschlussempfehlung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Am Dorfteich“ in Seeburg
5. Beratung und Beschlussempfehlung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zum Grundstück Dorfstraße 13
6. Planung des Dorfkerns- weiteres Vorgehen, Beschluss
7. Sachstand und Diskussion zur Planung des Sportplatzbaus in Seeburg
8. Beleuchtung Seeburg – Beschlussempfehlung zu den Ausbauparametern
9. Kontrolle der Prüfaufträge an die Verwaltung
10. Verschiedenes

## **TOP 1**

### **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Wunderlich eröffnet die Sitzung des Ortsbeirates um 19.30 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Es sind 3 Mitglieder des Ortsbeirates anwesend.

Herr Dr. Melzer beantragt die Änderung der Tagesordnung:

Der TOP 7a wird eingefügt:

Beanstandung des Beschlusses auf der letzten Sitzung der Gemeindevertretung zur Sportförderung bezüglich des Seeburger SV 99 e.V. und Beratung über eine angemessene Höhe der Sportförderung des Seeburger SV 99 e.V.

Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung von den Mitgliedern des Ortsbeirates bestätigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 2**

### **Informationen des Ortsvorstehers**

- Die zweite Phase des Spielplatzumbaus hat begonnen. Durch die Bürgersolaranlage Falkensee wurden zwei Spielgeräte gespendet und aufgebaut. Vom Förderverein der Kita wird eine kleine Feier am 11.08.2012 organisiert.
- Die feierliche Eröffnung des neuen Radweges Engelsfelde – Berlin soll am 14.06.2012 um 13.00 Uhr stattfinden.
- Der Feld-, Wald- und Wiesenlauf fand am 02.06.2012 zum neunten Mal erfolgreich statt. Herr Wunderlich dankt dem Seeburger SV für die sehr gute Organisation. Herr Seelke hat die Sachpreise zur Verfügung gestellt. Herzlichen Dank!

## **TOP 3**

### **Bürgerfragen**

- Ein Anwohner fragt, ob eine Ampelanbindung Engelsfelde - Berlin geplant ist, was Herr Wunderlich bejaht, dies wird jedoch aus Finanzierungsgründen noch etwas dauern.
- Am Spielplatz sollte die Lücke zwischen den Sträuchern wieder geschlossen werden, weil die Kinder an dieser Stelle über die Straße laufen und von den Autofahrern nicht rechtzeitig gesehen werden.

- Herr Dr. Melzer bittet um Meldung an die OWA, dass am Gatower Weg 10 ein Hydrant repariert werden muss. Des Weiteren wünscht er sich das Einstellen des Landschaftsplans auf der neuen Homepage.
- Das Schwimmbad an der Havellandhalle ist geöffnet. Es wird gefragt, ob Aufsichtspersonen für die badenden Kinder gestellt werden müssen. Herr Wunderlich sagt, dass Kinder nur unter Beaufsichtigung ihrer Eltern baden dürfen. Dr. Melzer bittet nochmals um Überprüfung, ob und was für Genehmigungsregelungen oder Lärmschutzgrenzen es gibt.

#### **TOP 4**

#### **Beratung und Beschlussempfehlung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Am Dorfteich“ in Seeburg**

Erläuterungen zur Beschlussvorlage:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Dorfteich“ der Gemeinde Seeburg (Flur 1 Flurstücke 85/2 und 81) wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Fahrland am 17.8.98 am folgenden Tag rechtskräftig.

Im Ergänzungsvertrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 12.02.98 hat sich der Erschließungsträger verpflichtet, mit der Durchführung des Vorhabens (Hochbaumaßnahme) innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen. Dies ist jedoch bisher nicht erfolgt. Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB soll die Gemeinde den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben, wenn dieser nicht innerhalb der Frist durchgeführt wird.

Inzwischen ist das Grundstück verkauft worden. Gemäß § 12 Abs.5 BauGB bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist. Für das betreffende Grundstück ist das Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet worden. Es ist daher davon auszugehen, dass der Eigentümer nicht in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen.

Der Beschluss zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Am Dorfteich“ in Seeburg erfolgte auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.08.2011.

#### **Ergebnisse der Diskussion:**

Herr Dr. Melzer schlägt vor, den Beschluss umzubenennen:

Statt "Beratung und Beschlussempfehlung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufhebung des VEP 'Am Dorfteich' in Seeburg" → "Beratung und Beschlussempfehlung zur Zustimmung des Wechsels des Vorhabenträgers zum VEP 'Am Dorfteich' in Seeburg".

Dazu sollte der neue Eigentümer und Vorhabenträger, Herr Klaus Mayer, eingeladen werden, um ihm Gelegenheit zu geben, sein Bebauungskonzept vorzustellen. Der Bürgermeister sollte beauftragt werden, mit dem neuen Vorhabenträger über die Anpassung des Städtebaulichen Vertrages zu verhandeln.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf zur Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Am Dorfteich“ in Seeburg bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Erklärung: Eigene Interessen durch die Mitglieder des OBR werden hier nicht verfolgt.**

### **Empfehlung des OBR:**

Herrn Mayer soll die Möglichkeit zur Erläuterung seines Vorhabens auf der GV-Sitzung gegeben werden.

Es wird vorgeschlagen, im Punkt **Ziele der Aufhebung Seite 4, 1.5** den Satz:

„Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll nicht unmittelbar durch einen anderen Bebauungsplan ersetzt werden.“ **zu streichen.**

oder den Satz zu ändern in:

„Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll durch einen Bebauungsplan ersetzt werden können.“

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1

### **TOP 5**

#### **Beratung und Beschlussempfehlung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zum Grundstück Dorfstraße 13**

Auch hierzu schlägt Herr Dr. Melzer vor, dass dem neuen Eigentümer und Vorhabenträger, Herrn Klaus Mayer, die Gelegenheit zur Vorstellung seines Baukonzeptes gegeben werden sollte.

### **TOP 6**

#### **Planung des Dorfkerns- weiteres Vorgehen, Beschluss**

Herr Wunderlich informiert, dass Frau Kern ihm gegenüber die Aussage getroffen hat, dass die Vorarbeiten zur Planung des Dorfkerns bereits abgeschlossen sind.

**Als Beschlussempfehlung des OBR wird folgendes vorgeschlagen:**

**Zu jeder Sitzung des OBR wird um Vorlage des aktuellen Standes der Planung zur Entwicklung des Dorfkerns in Seeburg gebeten.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 7**

### **Sachstand und Diskussion zur Planung des Sportplatzbaus in Seeburg**

Herr Hemberger informiert, dass der Sportplatz an jetziger Stelle möglichst erhalten bleiben soll. Die Gemeinde möchte die Fläche am Golfplatz erwerben. Aufgrund des Bestehens des städtebaulichen Vertrages kann die Fläche durch die Gemeinde genutzt werden.

Die Mitglieder des Ortsbeirates bitten die Gemeindeverwaltung, in den weiteren Verhandlungen mit dem Investor darauf zu dringen, der Gemeinde schnellstmöglich ein konkretes Kaufangebot zu unterbreiten.

Des Weiteren wird empfohlen, einen Antrag ans Umweltministerium zu stellen, um zu klären, ob an der L 20 ein Sportplatzbau möglich ist.

#### **Empfehlung des OBR:**

**Es wird vorgeschlagen, eine Sitzung mit den Verantwortlichen aus der Verwaltung und den Mitgliedern des OBR einzuberufen, um umfassend den Sachstand zum Sportplatzbau darzustellen und zu diskutieren.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **Top 7a**

### **Beanstandung des Beschlusses auf der letzten Sitzung der Gemeindevertretung zur Sportförderung bezüglich des Seeburger SV 99 e.V. und Beratung über eine angemessene Höhe der Sportförderung des Seeburger SV '99 e.V.**

Herr Schmidt gibt noch einmal zu bedenken, in wie vielen Stunden bereits über die Sportförderung beraten wurde.

Herr Hemberger ergänzt, dass Sportförderung eine Angelegenheit für die gesamte Gemeinde ist.

Die Beanstandung ergibt sich aus § 14 (5) Pkt. 6 und (6) Pkt. 3. der Hauptsatzung, da der OBR nicht vorher angehört wurde.

#### **Der OBR stimmt über eine Beanstandung des Beschlusses ab:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0

Damit ist die Beanstandung des Beschlusses abgelehnt.

## **TOP 8**

### **Beleuchtung Seeburg – Beschlussempfehlung zu den Ausbauparametern**

Es gibt bereits einen Beschluss des OBR, dass die Prioritäten für das weitere Baugeschehen in Seeburg anders gesetzt werden sollten.

#### **Antrag des OBR an die Verwaltung:**

**Auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage kann der OBR nicht entscheiden. Es wird darum gebeten, eine eindeutigeren Beschlussvorlage vorzubereiten, in dem auch verschiedene Varianten und Finanzierungsmöglichkeiten enthalten sind.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

## **TOP 9**

### **Kontrolle der Prüfaufträge an die Verwaltung**

Da die letzte Sitzung eine nicht öffentliche war, gab es zu diesem Tagesordnungspunkt keine Diskussionsgegenstände.

## **TOP 10**

### **Verschiedenes**

Herr Hemberger spricht das Problem der Straßenüberbauungen in der Semmelhaacksiedlung an. Die Verwaltung prüft die Überbauung und spricht mit den Bewohnern wegen der Steine und Pflanzen auf öffentlichem Grün.

Die nächste öffentliche Sitzung des Ortsbeirates ist für den 16.08.2012 geplant.

Herr Wunderlich beendet den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates um 22.50 Uhr und verabschiedet die Gäste.

Im Anschluss findet der nicht öffentliche Teil der Sitzung statt. Die Protokollierung erfolgt gesondert.

Harald Wunderlich  
Ortsvorsteher

Claudia Goerke  
Protokollführung