

Niederschrift

zur 14. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Seeburg am 30.03.2010
im Gemeindehaus, Alte Dorfstr. 15, OT Seeburg, 14624 Dallgow-Döberitz

Tag der Einladung: 23.03.2010
Ort: Gemeindehaus, Alte Dorfstr. 15
Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 22.10 Uhr

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

Gäste: Jürgen Hemberger
Seeburger Einwohner

Protokollführung: Claudia Goerke

Tagesordnung:

Tagesordnung: Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Protokollkontrolle der 13. Sitzung des Ortsbeirates vom 11.02.2010
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Bürgerfragen
5. Sachstand zum Vorentwurf Flächennutzungsplan
6. Beratung und Beschlussfassung zum gemeinsamen Antrag einzelner Mitglieder der FDP- und CDU-Fraktionen zur Änderung der Entschädigungssatzung
7. Kontrolle der Prüfaufträge an die Verwaltung
8. Verschiedenes

TOP 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Wunderlich begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 1

TOP 2

Protokollkontrolle der 13. Sitzung des Ortsbeirates vom 11.02.2010

Das Protokoll der letzten Sitzung wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen:	0

TOP 3

Informationen des Ortsvorstehers

Herr Wunderlich informiert über ein Gespräch mit dem Ortsvorsteher von Groß Glienicke, Herrn Kaminski. Ergebnisse sind die Planungen einer Intensivierung der nachbarschaftlichen Beziehungen und ein ständiger Informationsaustausch. Eine gemeinsame offizielle Eröffnung des ausgebauten Radwegs an der L 20 zwischen Seeburg und Groß Glienicke wird angestrebt, eine Terminabstimmung erfolgt in Kürze.

Herr Wunderlich berichtet von einem Gespräch mit dem Geschäftsführer der Havellandhalle, Herrn Dietrich, in dem die Kompetenzen und Grenzen der Tätigkeit des OBR und seiner einzelnen Mitglieder verdeutlicht wurden. Der Eindruck von Herrn Dietrich, dass der OBR grundsätzlich gegen die Havellandhalle arbeitet, konnte beseitigt werden.

Der Ortsvorsteher informiert über die Debatten zur Haushaltsplanung im HA. Für Seeburg werden weiterhin folgende Positionen im Haushalt berücksichtigt:

- Leichenhalle (Inneneinrichtung, Anstrich), 7.000,- . Der Gemeindegkirchenrat hat angeboten, nach erfolgter Renovierung die Verwaltung der Halle zu übernehmen.
- Neugestaltung Dorfplatz Seeburger Mitte, 30.000,--
- Um weitere Unfälle zu vermeiden, sollen am Sportplatz in Seeburg transportable Ballfangnetze aufgestellt werden, 10.000,-
- Pflege und Unterhaltung des Sportplatzes, 16.200,--
- Unterhaltung des Jugendclubs, 7.000,--
- Beschaffungen für den Kindergarten, 1.700,--

Der Antrag der Gemeinde auf Fördermittel zum Ausbau der Spielplätze wurde abschlägig beschieden.

Die Firma Küchen-Weiß hat eine Küche für den Jugendclub „Die Seeburg“ gespendet, die inzwischen installiert wurde. Mit Herrn Weiß und dem Bürgermeister soll es eine kleine Dankveranstaltung geben.

Von Herrn Münchhoff wurden Möbel für den Jugendclub gespendet und eigeninitiativ nach Seeburg transportiert; auch Herr Münchhoff wird zu der oben genannten Dankveranstaltung eingeladen.

Die Polizei hat Übungen in Seeburg und Dallgow zur Verbesserung der objektiven und subjektiven Sicherheitslage durchgeführt

Gespräche mit dem Gemeindegkirchenrat ergaben die Bereitschaft der Kirche, für den Bau eines Sportplatzes auf Pachtbasis an der L 20 die notwendige Fläche bereitzustellen.

TOP 4

Bürgerfragen

Herr Dr. Melzer fragt, ob eine Instandsetzung der Grundstücksmauer an der Kirche möglich ist und sich die Gemeinde an den Kosten beteiligen würde.

Mehrere Bürger erfragen den aktuellen Stand zum Ausbau der DSL-Leitungen in Seeburg. Herr Hemberger antwortet, dass wahrscheinlich aufgrund der hohen Kosten am Schäferturm nicht gebaut werden kann – neue Möglichkeiten (evtl. Glasfaserleitungen) werden durch die DNS-NET geprüft. Es wurde bei allen Anbietern angefragt, ob in der nächsten Zeit beabsichtigt wird, das Netz zu erweitern, dies wurde jedoch verneint.

Herr Vahl möchte gern wissen, ob es die Möglichkeit einer gemeinsamen Gemeindebibliothek Seeburg/Dallgow-Döberitz gäbe.

Herr Hemberger informiert, dass die Personalstelle in der Bibliothek in Seeburg eine Arbeitsbeschaffungsmaßnahme ist und von der Bevölkerung leider nicht angenommen wird.

Herr Ossig möchte wissen, ob die Straße in den Kiefern verbreitert werden kann. Herr Hemberger verneint dies.

Herr Hornhardt berichtet über die Möglichkeit, drei aussortierte Rechner aus dem Schulbestand für den Jugendclub zu spenden. Er wird sich darum kümmern, diese abzuholen und dem Jugendclub zu übergeben.

TOP 5

Sachstand zum Vorentwurf Flächennutzungsplan

Herr Hornhardt informiert über eine nochmalige Informationsveranstaltung zum Vorentwurf FNP am 13.04.2010 um 19.00 Uhr in der Grundschule Steinschneiderstraße. Danach wird um etwa 20.30 Uhr eine gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ausschusses für Wirtschaft, Umwelt und Ordnung stattfinden.

Herr Dr. Melzer findet es wichtig, dass sich der Ortsbeirat einbringt und selbständig artikuliert – dies entspricht dem Status des Ortsbeirates nach der Kommunalverfassung.

Herr Hornhardt zitiert aus der Verfassung: „... KÖNNEN mit entscheiden ...“ – was heißt, alle haben ein Rederecht, aber nur die Gemeindevertretung hat ein Stimmrecht. Der Ortsbeirat kann nur Empfehlungen aussprechen.

Herr Schmidt erläutert die Stellungnahme des Seeburger Workshops zu den Planungsempfehlungen für den Ortsteil Seeburg vom 22.03.10

Vorbemerkungen

1. Der Workshop würdigt zunächst die von der Verwaltung und dem Planerbüro Plankontor geleisteten umfangreichen Analysen und Vorschläge zum FNP-Vorentwurf, der neben den schriftlichen Erläuterungen auch anhand vielfältiger Einzelpläne erläutert wurde.
2. Der Arbeitskreis sieht ebenfalls die vom Planerbüro herausgearbeitete nachhaltige Bedeutung der Veränderung des FNP von 1999 für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Nicht nur aus diesem Grund, sondern auch wegen der zwingend vorgeschriebenen Berücksichtigung und Abwägung der verschiedensten privaten und öffentlichen Interessen wird eine ausführliche Behandlung des FNP-Vorentwurfs unter

Einbeziehung möglichst vieler Bürger dringend empfohlen. (Beachtung der zu diesem Thema ergangenen Gerichtsurteile!)

3. Dem Arbeitskreis lag eine Analyse von Frau Hannelore Steinig, früher Baudezernentin, vor. Auf dieser Grundlage wurden die Planungsempfehlungen ausführlich erörtert und eine einvernehmliche Stellungnahme erarbeitet.
4. Der FNP 1999 ist nach dem Festsetzungsbeschluss der Gemeinde vom Land (mit Einschränkungen genehmigt worden und damit behördenintern rechtsverbindlich. (Die Einschränkung bezog sich auf zusätzliche Baulandausweisungen, weil der vorgegebene Einwohnerzuwachs von Seeburg bis zum Jahr 2010 bereits überschritten war.) Die jetzt vorgesehenen Änderungen und Anpassungen an den FNP für Dallgow stellen rechtlich eine Fortschreibung des gültigen FNP dar. Dabei müssen die damals formulierten Ziele auf ihre Umsetzung und Praktikabilität hin überprüft werden. Die damals entwickelten Ziele für eine maßvolle Entwicklung des Dorfes Seeburg beinhalten im Wesentlichen:

Entwicklung und Verdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches
Erhaltung der dörflichen Struktur
Erhaltung und Weiterentwicklung des bestehenden innerörtlichen Grünzuges
Schaffung hochwertiger Ortseingänge und eindeutiger Ortskanten
Grundversorgung mit sozialer Infrastruktur und Waren des täglichen Bedarfs
Anlage eines Rad-, Reit-, und Wanderwegenetzes
Renaturierung landwirtschaftlich bebauter Flächen ohne Nachnutzung.

Anregungen/Diskussionspunkte

Nr. 21. Seeburg –Dorfbereich

- Was konkret bedeutet eine Überformung des Dorfes durch eine zweite Reihe-Bebauung?
- Welche Vorgaben müssten erfüllt werden, um ein Konzept für die Entwicklung der Innenpotenziale erarbeiten zu können?
- Der Übergang zwischen Dorfrand und Landschaftsraum wird durch eine zweite –Reihe-Bebauung nicht beeinträchtigt, wenn die ursprünglichen Grundstücke mindestens 1000 qm groß sind.
- Die unstrittig wünschenswerte Entwicklung und Verdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches, insbesondere des alten Dorfkerns scheiterte in der Vergangenheit daran, dass für die Gestaltung der tiefen Grundstücke im Innenbereich kein Konzept oder „geordneter Rahmen“ (S. 5 ,2.2 SEEBURG des Vorentwurfs 03/2010) vorlag. Aus Sorge vor einer ungeordneten Entwicklung wurde daher etwa die Hälfte der tiefen Grundstücke für nicht bebaubar und zu einer (privaten) Grünzone erklärt. Damit sollte „die teilweise erhaltene Grundstücksgliederung – Bauzone, Hofbereich, Scheunenlinie und Garten – als Übergang zum Landschaftsraum“ gesichert werden (a. a. O. S. 5, 2.2. Seeburg).

Dies hat tatsächlich aber zum Stillstand einer Entwicklung in diesem zentralen Bereich geführt, da den Alteigentümern keine Möglichkeiten einer vernünftigen Abrundungsbebauung ihrer Grundstücke aufgezeigt wurden und der über den Grundstücken liegende Grünstreifen eine einfache Bebauung in zweiter Reihe verbot.

Wie ungeordnet sich dieser Bereich dem Betrachter darstellt, wird bei einem –z. Zt. noch sehr mühsamen - Spaziergang rund um den Innenbereich genauso deutlich wie auf den Luftaufnahmen. Die durch Krieg, LPG-Bauten und weitere Neubauten in jüngerer Zeit zerstörte alte dörfliche Substanz darf keinesfalls in dem jetzigen Zustand planungsrechtlich zementiert werden. Die Rückgewinnung einer erkennbaren und wahrnehmbaren Struktur durch Innenverdichtung muss das Ziel sein. Und eine solche Innenverdichtung ist nach der Regionalplanung zulässig.

Aus diesem Grund befürwortet die Arbeitsgruppe eine **Abrundungssatzung für den alten Dorfkern**, die alle Vorgaben für eine angemessene Entwicklung und Gestaltung enthalten sollte. Das Abrunden eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (alter Dorfkern Seeburg)

kann dann städtebaulich geboten sein, wenn Außenbereichsgrundstücke dem Ortskern als Bauland zugeschlagen werden, um damit eine maßvolle Entwicklung einzuleiten und eine gradlinige Bebauungsstruktur schaffen zu können. Gemeint sind z. B. Außenbereichsgrundstücke an der nordöstlichen Siedlungskante der Semmelhackbebauung ggf. bis zur L 20 zur Bebauung zuzulassen.

Der von Seeburger Bürgern vorgeschlagene Grünzug in Verbindung mit einem Wanderweg, der im Wesentlichen den alten Dorfkern umschließen soll, darf jedenfalls nicht auf Flächen, auf der noch alte Scheunen stehen, gelegt werden. Unser Vorschlag hat dafür neu anzulegende Ackerrandstreifen vorgesehen.

Die vom Planungskontor vorgesehene Schließung der Baulücke vor dem Bäckerteich hält die Arbeitsgruppe unter dem Aspekt, eine dörfliche Mitte zu schaffen, nicht für zweckdienlich. Wenn wir die Mitte von Seeburg durch die Anlage eines kleinen Parks mit einem Dorfteich auf der Trasse des umlaufenden Grünzuges aufwerten wollen, dann muss die Anlage von der Straße aus einsehbar sein. Außerdem wäre damit die Zugänglichkeit des Grünzuges/

Wanderweges an verschiedenen Stellen im Dorf denkbar. Die Möglichkeit einer Randbebauung wird davon nicht tangiert (Abrundungssatzung).

Nr. 22. Seeburg Bereich östlich und westlich Staakener Weg

Die Arbeitsgruppe hat zu den Planungsempfehlungen des Planungskontors keine abweichenden Auffassungen.

Nr. 23 Seeburg Bereich östlich Havellandhalle

Einbeziehung der östlichen Erweiterungsflächen der Havellandhalle in die Sonderbaufläche, Vorhaben- und Erschließungsplan und entsprechender städtebaulicher Vertrag vorausgesetzt.

Auf die Darstellung des Standortes für einen Sportplatz sowie Feuerwehr sollte verzichtet werden, da keine ausreichende Erschließung für Sportplatz und Feuerwehr hergestellt werden kann.

Nr. 24. Seeburg östlicher Ortseingang

Nur für die Golfhotelnutzung auf den Sonderbauflächen besteht Baurecht und diese ist damit in den FNP zu übernehmen. Die in den Planungsempfehlungen vorgeschlagene Alternative, diese Nutzung zu Gunsten von 40 Einfamilienhäusern aufzugeben, wird wegen des rechtlichen Aspekts der „heranrückenden Wohnbebauung“ an den alten bestandsgeschützten Sportplatz strikt abgelehnt:

Die Regionalplanung des Landes Brandenburg von 2009 lässt eine solche Bauflächenausweisung ohnehin nicht zu.

Der Betreiber der Havellandhalle hat –mit Hinweis auf das „Schweinemasturteil“ bereits Klage angekündigt, da sein Sportbetrieb gestört werden könnte, wenn dort eine neue Wohnanlage entstünde.

Durch den Bau von 40 Häusern würde jede weitere Entwicklungsmöglichkeit von Seeburg bis zum Jahre 2030 verhindert werden.

Nr.25 Seeburg nördlicher Ortseingang

Sportplatz und Feuerwehr sollten an dieser Stelle dargestellt werden.

Dieser Platz ist nach ausführlicher Erörterung in der AG und Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer – der Kirche – der geeignetste und realistischste.

Die Gestaltungsprobleme des Ortseinganges und die grundsätzlich immer bestehenden Immissionsprobleme sind dort wegen der Größe der verfügbaren Fläche am ehesten lösbar.

Dieser Standort ist die Konsequenz aus der verfahrenen Situation der beiden anderen Standorte.

Nr. 26 Seeburg LPG-Standort südlich Gatower Weg

Der Hinweis auf die unhaltbaren Zustände auf dem Gelände südlich des Gatower Weges darf nicht klein geredet werden. Eine Lösung ist schon mehrfach angemahnt worden. Die Planungsempfehlung vom Planungsbüro geht nur auf die bestehende Ausweisung als Landwirtschaftliche Fläche ein. Die aber ist jedem bekannt. Hier geht es aber um eine **Änderung in Renaturierungsflächen** als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft der Gemeinde Dallgow-Döberitz mit sämtlichen Ortsteilen. **Der FNP von 1999 nimmt dazu schon eindeutig Stellung und empfiehlt die Entsiegelung und Renaturierung.**

Nr. 27 Seeburg Engelsfelde

Die AG hält an ihrer Auffassung fest, dass es sich bei Engelsfelde nicht um eine klassische Splittersiedlung handelt. Die AG empfiehlt die Ausweisung MD Misch-Dorfgebiet.

Nr. 28 Seeburg östliche Gemeindegrenze

Der Vorschlag des Plankontors zur Ausweisung einer Grünfläche entlang des ehemaligen Mauerstreifens findet uneingeschränkte Zustimmung

Herr Hornhardt stellt den Antrag auf Verweis in den Bauausschuss.

Antrag:

Die Ergebnisse des Workshops sind unter Ausklammerung des Punktes 24 in die weitere Beratung zum FNP aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen:	0

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung zum gemeinsamen Antrag einzelner Mitglieder der FDP- und CDU-Fraktionen zur Änderung der Entschädigungssatzung

Herr Hornhardt ist der Meinung, dieses Thema gehört nicht in den Ortsbeirat, sondern in den Hauptausschuss. Es geht auch nicht „Beratung und Beschlussfassung“, sondern „Empfehlung“.

Antrag:

Verweis des Antrages zur Änderung der Entschädigungssatzung in den Hauptausschuss

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen:	0

TOP 7

Kontrolle der Prüfaufträge an die Verwaltung

Herr Wunderlich gibt nochmals zu Bedenken, dass die Garage hinter dem Kindergarten mit einem Asbestdach versehen ist – sie kann so nicht umgebaut werden.

Herr Hemberger antwortet: Das Asbestdach stellt keine Gefahr dar.

Herr Dr. Melzer ist der Meinung, der Zustand des Daches sollte durch das Bauamt geprüft und anschließend die Frage beantwortet werden, ob umgebaut werden kann und wie gefährlich das Asbestdach wirklich ist.

TOP 8

Verschiedenes

Herr Wunderlich informiert über einen Antrag des Seeburger SV, Räume im Gemeindehaus für den Sportverein nutzen zu dürfen, z. B. für Dart. Voraussetzung wäre jedoch, dass nichts beschädigt wird und es einen Nutzungsvertrag gibt.

Dazu haben die Mitglieder des Ortsbeirates ihr Einverständnis gegeben.

Folgende Termine stehen in Seeburg an:

05.06.2010: Seeburger Feld-, Wald- und Wiesenlauf

02.10.2010: Oktoberfest

Ein Dorffest – gemeinsame Veranstaltung mit der Feuerwehr – befindet sich noch in der Planung

Herr Wunderlich schließt die Sitzung um 22.10 Uhr.

Die nächste Sitzung des Ortsbeirates findet am 06.05.2010 statt.

Harald Wunderlich
Ortsvorsteher

Claudia Goerke
Protokollantin