

## **Niederschrift**

**zur 38. öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Seeburg am 18.10.2012**

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

### **öffentlicher Teil**

**Tag der Einladung:** 11.10.2012  
**Ort:** Gemeindehaus Seeburg  
**Beginn:** 19.30 Uhr  
**Ende:** 21.10 Uhr

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

**entschuldigt:** Michael Hornhardt

**von der Verwaltung:** Claudia Goerke  
Sabine Kern

**Gäste:** Seeburger Bürger

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Beratung über Einwendungen und Beschlussfassung zum öffentlichen Teil der Niederschrift zur 37. Sitzung des OBR am 27.09.2012
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Bürgerfragen
5. Beratung und Beschlussempfehlung zur Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz (Grünflächen)“ in Seeburg im vereinfachten Verfahren
6. Beratung und Beschlussempfehlung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Dorfteich“ in Seeburg – Abwägungs- und Aufhebungsbeschluss
7. 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 eine Änderung zur Tagesordnung: ***Protokollkontrolle zur 35. Sitzung.*** Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung von den Mitgliedern des Ortsbeirates bestätigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

## TOP 2

### **Beratung über Einwendungen und Beschlussfassung zum öffentlichen Teil der Niederschrift zur 37. Sitzung des OBR am 27.09.2012 und zur 35. Sitzung am 07.06.2012**

(Änderungen und Ergänzungen werden ***fett und kursiv*** geschrieben)

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift zur 37. Sitzung des Ortsbeirates bringt Herr Dr. Melzer eine Änderung ein:

***Über das Protokoll der 35. Sitzung des Ortsbeirates wurde nicht abgestimmt.***

Mit dieser Änderung wird das Protokoll bestätigt:

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Zum öffentlichen Teil der Niederschrift zur 35. Sitzung des Ortsbeirates bringt Herr Dr. Melzer eine Änderung ein:

Die Niederschrift zur **35. Sitzung** wird somit geändert und ergänzt:

TOP 4, letzter Absatz:

***Dazu sollte der neue Eigentümer und Vorhabenträger, Herr Klaus Mayer, zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung eingeladen werden, um ihm Gelegenheit zu geben, sein Bauungskonzept vorzustellen.***

***Herr Mayer stellt sein Konzept zur Bebauung und gemeinsamen Erschließung der Grundstücke Alte Dorfstraße 13 und Am Dorfteich vor und bietet an, die Kosten für ein Bauungsplanverfahren zu übernehmen und einen neuen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.***

***Herr Dr. Melzer trägt zur Beschlussvorlage zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Aufhebung des VEP „Am Dorfteich“ den als persönliche Stellungnahme beigefügten Inhalt vor. Diese persönliche Stellungnahme wird als Bestandteil des Protokolls angehängt.***

Mit dieser Änderung wird das Protokoll bestätigt:

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3**

**Informationen des Ortsvorstehers**

- Herr Wunderlich spricht zur Situation im Jugendclub Seeburg, die geförderte Havelland-Kombi-Stelle ist ausgelaufen, eine weitere Förderung und Beschäftigung von Herrn Damrow ist somit schwierig.
- Kürbisschnitzen: am 19.10.2012 ab 15.00 Uhr im Jugendclub
- Halloweenparty: am 27.10.2012 ab 16.00 Uhr im Jugendclub
- Sankt-Martins-Umzug: am 10.11.2012 um 17.00 Uhr ist Treffpunkt an der Kirche
- Volkstrauertag: am 18.11.2012 - gemeinsame Kranzniederlegung mit dem Lazarettregiment

**TOP 4**

**Bürgerfragen**

- In der Semmelhaacksiedlung an der Einmündung Fahrländer Weg/Trappenweg steht eine große Hecke - wenn dort Autos parken, kommt man nicht aneinander vorbei.
- Herr Schmidt: zu den Hecken/Sträuchern/Steinen auf öffentlichem Land haben die betreffenden Bürger Schreiben vom Bauamt erhalten, dass diese zu entfernen oder zurückzusetzen sind. Er fragt an, ob man bei besonders gepflegten Blumenrabatten von einer Entfernung absehen könnte. Frau Kern antwortet, dass man da konsequent sein muss.
- LKW wollen zum Havelpark und versuchen, durch die Alte Dorfstr./Neue Dorfstr. dorthin zu gelangen – bitte nochmal prüfen, ob die Aufstellung eines Hinweisschildes möglich wäre.
- Beim letzten Sturm wurden Bäume in der Engelsfelder Chaussee beschädigt, Äste sind angebrochen - Frau Kern prüft, ob auch diese Straße bei den letzten Aufträgen dabei war.

## **TOP 5**

### **Beratung und Beschlussempfehlung zur Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz (Grünflächen)“ in Seeburg im vereinfachten Verfahren**

Frau Kern erläutert die Beschlussvorlage.

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Golfplatz (Grünflächen)“ (24.09.2004) haben sich die gesetzlichen Vorschriften zum Natur- und Artenschutz geändert und sind Veränderungen des Biotop- und Artenbestandes im Plangebiet eingetreten. Der Bebauungsplan ist daher in seiner bisherigen Fassung nicht mehr umsetzbar. Der Bebauungsplan ist an die neue Rechts- und Sachlage anzupassen. Hierzu ist die Überarbeitung / Änderung der die artenschutzrechtlichen Belange betreffenden Festsetzungen erforderlich.

Die bereits getätigten Vorabstimmungen mit dem LUGV, Referat RW 7 (Belange des Besonderen Artenschutzes und der Landschaftspflege) sowie mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Planungsamt des Landkreis Havelland haben ergeben, dass aufgrund des begrenzten inhaltlichen Änderungsbedarfs das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden kann und soll.

Die Notwendigkeit der Planänderung und die Ergebnisse der bereits getätigten Vorarbeiten zur Klärung der Aufgabenstellung für die Planänderung wurden zum Teil bereits der Verwaltung und den Gremien der Gemeinde und dem Ortsbeirat Seeburg vorgetragen.

Dem Wunsch der Gemeinde folgend sollen zudem im Zuge des Änderungsverfahrens die Fläche des alten (und künftigen) Sportplatzes sowie für die Erweiterung der Sportflächen benötigte Flächen südlich des Spielfeldes (insgesamt ca. 14.500 m<sup>2</sup>) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert werden. Auf den ausgegliederten Flächen sollen die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes aufgehoben werden. Auf der ausgegliederten Fläche werden nach Abschluss des Änderungsverfahrens keine Bebauungsplanfestsetzungen mehr gelten, die der von der Gemeinde beabsichtigten Nutzung als Sportfläche entgegenstehen.

#### Antragsteller der Planänderung:

GolfCity Seeburg GmbH  
GF Alexander Freiherr von Spoercken und Ulrich Kastner  
Lüdersburger Str. 21  
21379 Lüdersburg

Alle mit dem Änderungsverfahren verbundenen Kosten werden vom Antragsteller der Planänderung getragen.

#### Ausführung der Leistungen zur Planänderung:

Durch den o.g. Antragsteller wurden folgende Büros mit den erforderlichen Koordinierungs- und Planungsleistungen beauftragt:

Karl F. Grohs  
Golf & Landschaftsarchitektur  
Rosenstr. 26  
40479 Düsseldorf

(planerische Gesamtkoordinierung/Vertretungsbevollmächtigter des Antragstellers)

Lahr-Eigen & Partner  
Architekten und Stadtplaner  
Motzstr. 59  
10777 Berlin

(städtebauliche Planungsleistungen und Leistungen zur Verfahrensdurchführung).

## **Beschlussempfehlung**

Die Gemeindevertretung beschließt die Durchführung des Verfahrens nach §13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz (Grünflächen)“ im OT Seeburg (Änderung im vereinfachten einstufigen Verfahren ohne erneute Umweltprüfung).

Bestandteil des Planverfahrens ist die Ausgliederung einer etwa 14.500 m<sup>2</sup> großen Teilfläche am westlichen Plangebietsrand (Bestandsfläche Sportplatz und südlich angrenzende Erweiterungsfläche) aus dem bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans und die Aufhebung der Bebauungsplanfestsetzungen im Bereich dieser Teilfläche.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von etwa 70 ha und umfasst folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Seeburg, Gemeinde Dallgow-Döberitz: Flurstücke 3 bis 8, 9 bis 13 (jeweils teilweise), 14 bis 16, 17 (teilweise), 18/1 und 209 (teilweise).

Die an das aktuelle Kataster angepassten Grenzen des Bebauungsplans und die Ausgliederungsfläche sind in dem dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage 1).

Auf der Grundlage von § 4b BauGB beschließt die Gemeindevertretung, dass zur Beschleunigung des Verfahrens die Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte vom mit der Bebauungsplanänderung beauftragten Planungsbüro zu übernehmen sind.

Alle mit dem Änderungsverfahren verbundenen Kosten sind vom Antragsteller der Planänderung zu tragen.

Herr Dr. Melzer beantragt eine Ergänzung zum Beschlussvorschlag:

(Änderungen und Ergänzungen werden *fett und kursiv* geschrieben)

***Der Ortsbeirat empfiehlt dem Bürgermeister, das Verfahren zur Entlassung folgender Flurstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet ‚Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft‘ bei der zuständigen Landesbehörde unverzüglich zu stellen: Seeburg Flur 3, Flurstücke 17 teilweise, 29 und 30, 37 bis 43.***

***Begründung: Mit der Änderung des B-Planes „Golfplatz (Grünflächen)“ ist die beabsichtigte bauliche Nutzung und Erweiterung des Sportplatzes planungs- und umweltrechtlich noch nicht gesichert.***

***Da das dafür notwendige Verfahren der Entlassung aus dem LSG erfahrungsgemäß sehr lange dauert, sollte damit nicht bis zur Durchführung des B-Plan-Verfahrens gewartet werden.***

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6****Beratung und Beschlussempfehlung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Dorfteich“ in Seeburg – Abwägungs- und Aufhebungsbeschluss**

Frau Kern erläutert die Beschlussvorlage.

Im Erschließungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Dorfteich“ vom 23.11.1995 ist in § 1 Abs. 1 Satz 2 festgelegt, dass das Vorhaben innerhalb von 2 Jahren nach Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes fertigzustellen ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 06.03.1998 genehmigt. Gemäß § 12 Abs.6 Satz 1 BauGB soll die Gemeinde den Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben, wenn dieser nicht innerhalb der Frist umgesetzt wird. Weil das Vorhaben nicht innerhalb der festgesetzten Frist realisiert wurde, hebt die Gemeinde den Vorhaben- und Erschließungsplan ersatzlos auf.

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

- 1.) Die Abwägung der zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Anlage).
- 2.) Den Bürgermeister zu beauftragen, den beteiligten Betroffenen das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.
- 3.) Den Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Dorfteich“ Seeburg aufzuheben.
- 4.) Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans (Anlage) zu billigen.
- 5.) Den Bürgermeister zu beauftragen, die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Am Dorfteich“ Seeburg bekannt zu machen und in der Bekanntmachung anzugeben, wo die Begründung während der Dienstzeiten eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erteilt werden kann.

Herr Dr. Melzer beantragt eine Änderung des Beschlussvorschlages:

(Änderungen und Ergänzungen werden *fett und kursiv* geschrieben)

***Der Ortsbeirat empfiehlt, das Verfahren zur Aufhebung des VEP ‚Am Dorfteich‘ für einen Monat auszusetzen und den Abwägungs- und Aufhebungsbeschluss vorerst nicht zu fassen, um dem neuen Vorhabenträger, Herrn Klaus Mayer, Gelegenheit zu geben, sein Konzept einer einvernehmlichen Bebauung und gemeinsamen Erschließung der Grundstücke Alte Dorfstraße 13 und Am Dorfteich bei der Bauamtsleiterin vorzustellen.***

***Begründung:*** *Mit dem Eigentümerwechsel in Folge des Erbteilkaufvertrages und des Zuschlages im Zwangsversteigerungsverfahren gibt es seit Mai 2012 endlich einen Investor, der in der Lage und Willens ist, gemeinsam mit der Gemeinde die städtebaulichen Entwicklungspotentiale auf diesen zentralen Grundstücken des Dorfkern des Ortsteils Seeburg zu erschließen und zu nutzen. In diesem Zusammenhang könnte auch die Problematik der teilweisen Überbauung des Grundstückes Alte Dorfstraße 13 mit dem Feuerwehrgebäude einvernehmlich gelöst werden. Damit könnten die in der Begründung des FNP dokumentierten Ziele der baulichen Entwicklung im Dorfkern von Seeburg kurz- oder mittelfristig in Angriff genommen werden. Die Aufstellung und Entwicklung eines entsprechenden Bebauungsplanes kann parallel und in Abstimmung mit dem bereits in Auftrag gegebenen städtebaulichen „Angerkonzept“ erfolgen.*

**Abstimmungsergebnis zur Änderung:**

**Ja-Stimmen: 3**

**Nein-Stimmen: 0**

**Enthaltungen: 0**

## **TOP 7**

### **Verschiedenes**

Herr Schmidt spricht sich dafür aus, dass bei der Überarbeitung der Straßenreinigungssatzung auch an das Räumen der Nebenstraßen gedacht werden sollte, er wird dies als Vorschlag in die Gespräche der Arbeitsgruppe einbringen.

Herr Wunderlich beendet den öffentlichen Teil der Sitzung des Ortsbeirates um 21.10 Uhr und verabschiedet die Gäste. Im Anschluss wird die Sitzung im nicht öffentlichen Teil fortgeführt.

Die Protokollierung erfolgt gesondert.

Harald Wunderlich  
Ortsvorsteher

Claudia Goerke  
Protokollführung