

**Niederschrift
zur öffentlich/nichtöffentlichen 26. Sitzung des Ortsbeirates Seeburg
der Gemeinde Dallgow-Döberitz am 01.06.2017**

Öffentlicher Teil

Tag der Einladung:

Tagungsort: Kirche Seeburg
Alte Dorfstraße, 14624 Dallgow-Döberitz

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Teilnehmende Personen:

Name	Fraktion / Funktion	Anwesenheit Bemerkung
Wunderlich, Harald	Ortsvorsteher	anwesend
Gieseler, Detlef	stellvertretender Ortsvorsteher	anwesend
Schmidt, Karl-Heinz	Mitglied	anwesend
Block, Brigitte	Mitglied	entschuldigt
Kindinger, Heinrich-Walter	Mitglied	anwesend

von der Verwaltung: Herr Kristke, Frau Winkler

von der Gemeindevertretung: Herr Böttcher

Gäste: ca. 18 Gäste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung
2. Beratung über Einwendungen und Beschlussfassung zum öffentlichen Teil der Niederschrift vom 06.04.2017
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Einwohnerfragestunde
5. Gestaltungssatzung Seeburg - Sachstand und Diskussion
6. Sachstand zum Feuerwehrneubau
7. Sachstand zu den Sportplatzplanungen
8. Sachstand zu den Planungen des Dorffestes 2017
9. Verschiedenes

TOP 1.

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Wunderlich eröffnet die Sitzung des Ortsbeirates um 19.35 Uhr, begrüßt alle anwesenden Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind drei Mitglieder anwesend.

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 2.

Beratung über Einwendungen und Beschlussfassung zum öffentlichen Teil der Niederschrift vom 06.04.2017

Die Niederschrift der Sitzung vom 06.04.2017 wird ohne Einwendungen bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 3.

Informationen des Ortsvorstehers

Herr Wunderlich bittet Herrn Kristke zu folgenden Punkten die aktuellen Sachstände darzustellen:

1. Sachstand L 20

Herr Kristke: die Planungen zur Neugestaltung/Sanierung der Ortsdurchfahrt werden 2020 vom Landesbetrieb Straßenwesen aufgenommen. Zur Zeit wird die Lage der Ausfahrt der Feuerwache Seeburg zur L 20 mit dem Landesbetrieb abgestimmt und festgelegt.

2. Geschwindigkeitsbegrenzung

Herr Kristke: die verkehrsrechtliche Anordnung für eine temporäre Geschwindigkeitsbegrenzung auf der L 20 innerhalb des Ortes ist ergangen, die Schilder im Bereich der Ortsdurchfahrt, die zwischen 22.00 und 06.00 Uhr eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h ausweisen, wurden aufgestellt.

3. Besichtigung Alte Dorfstraße, Grundstück der Kita und Kellergeschoss des JC

Herr Kristke: ein Vor-Ort-Termin mit dem Ortsbeirat und der Verwaltung wird für den 13.06.2017 um 17.00 Uhr festgelegt

4. Abwasserpumpanlage Alte Dorfstraße

Herr Kristke: ein Künstler, ein Vertreter der OWA und Mitglieder des Ortsbeirats haben Möglichkeiten der gefälligen optischen Gestaltung der technischen Anlage beraten. Der Künstler wird Gestaltungsvorschläge unterbreiten, über die dann durch den OBR entschieden wird.

5. Nutzung des ehemaligen LPG-Geländes im Gatower Weg

Herr Kristke: Frau Kern hat beim Bauordnungsamt nachgefragt, ob dort eine Nutzung des Geländes durch eine Reitschule bekannt sei. Dies wurde von dort verneint.

Der OBR bittet darum, eine Klärung herbeizuführen, ob eine derartige Nutzung der Fläche rechtlich zulässig ist.

TOP 4.

Einwohnerfragestunde

Herr Seelke schlägt vor, dass beim Bau der Feuerwehr der ehemalige Triftweg (gegenüber Mühlenweg) als Ausfahrt einbezogen werden sollte.

Eine Bürgerin bemängelt, dass in Engelsfelde die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zeitlich begrenzt ist.

Herr Wunderlich weist darauf hin, dass eine zeitlich durchgängige Reglementierung auf 30 km/h in den VEP eingebracht wurde.

Herr Weber fragt, ob es einen neuen Sachstand zur künftigen Entwicklung der Havellandhalle gibt. Herr Wunderlich hat noch keine Informationen von Herrn Dietrich.

Herr Seelke begrüßt die angeordnete temporäre Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der Dallgower Chaussee (Ortsdurchfahrt L 20), bemängelt jedoch, dass die beantragten Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 70 km/h nördlich und südlich der Ortslage noch nicht umgesetzt wurden. Herr Kristke merkt an, dass auf der Grundlage des Lärmschutzes eine erneute Antragstellung erfolgt ist, eine Entscheidung dazu steht noch aus.

Herr Seelke fragt, wie das ehemalige LPG-Gelände am Gatower Weg perspektivisch genutzt werden soll und welche Ideen der Ortsbeirat hat. Herr Wunderlich erwidert, dass es sich laut Flächennutzungsplan um eine landwirtschaftliche Fläche handelt. In den damaligen Diskussionen um Änderungen des FNP hat man sich darauf festgelegt, diese Nutzung beizubehalten. Herr Seelke ist der Auffassung, dass eine Umnutzung gut wäre und man gemeinsam mit dem derzeitigen Eigentümer eine Lösung finden sollte.

Herr Weber fragt, warum vor der Baustelle Gatower Weg 5a immer noch die Baustelleneinfahrt vorhanden ist. Der dadurch in diesem Bereich sehr unebene Gehweg birgt Unfallgefahren. Das Bauamt soll nochmals den Sachverhalt prüfen.

Herr Ziemann hat einige Fragen zu seinem ehemaligen Grundstück 14 a. Es geht um die Polizeiaktionen, das Mähen der Fläche vor dem Grundstück durch den Bauhof, Lärmbelästigung usw. Herr Wunderlich regt an, diese Fragen mit Herrn Ziemann in einem separaten persönlichen Gespräch zu erörtern.

Eine Bürgerin berichtet von einem umgefahrenen Poller in Höhe Engelsfelde 4b. Herr Kristke will das Ordnungsamt informieren.

Herr Kindinger nimmt ab 19.50 Uhr an der Beratung teil. Es sind vier Mitglieder anwesend.

TOP 5.

Gestaltungssatzung Seeburg - Sachstand und Diskussion

Herr Wunderlich übergibt das Wort an Herrn Schmidt, welcher folgende Ausführung vorträgt: „Einfacher Bebauungsplan zur Steuerung des Maßes der Nutzung bei Wohngebäuden im unbeplanten Ortskern von Seeburg sowie Gestaltungssatzung“

Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist die Erhaltung und Ergänzung der im Dorfkern noch ortstypischen kleinteiligen, lockeren Bebauung.

Der räumliche Geltungsbereich sind die im aktuellen FNP mit MD gekennzeichneten Flächen, die alle innerhalb der Flur 1 liegen - einschließlich der nördlich angrenzenden Randstreifen.

Es sollen allgemeine Regeln für Verdichtungsmaßnahmen festgelegt werden, die sich aus dem FNP (unter Berücksichtigung des Landschaftsplanes) ableiten, um nicht für jedes Grundstück einzelne B-Pläne aufstellen zu müssen.

Um das Ortsbild zu erhalten und unabgestimmte bauliche oder farbliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden zu vermeiden, soll gleichzeitig eine Gestaltungssatzung festgesetzt werden.

I. Satzung einfacher Bebauungsplan

Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung handelt es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung.

Es sind allgemein folgende Festsetzungen einzuhalten:

1. In Wohngebäuden ist pro 600 qm Grundstücksfläche je eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Mindestgrundstücksgröße für ein Doppelhaus beträgt 1000 qm. Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.
3. Die GFZ darf den Wert 0,4 nicht übersteigen, die GRZ darf den Wert 0,25 nicht übersteigen, das zweite Geschoss soll im Dachgeschoss untergebracht werden.
4. Zusätzlich darf die zulässige Grundfläche durch Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,50 überschritten werden.
5. Pro neugeschaffener Wohneinheit sind auf dem Grundstück mindestens 2 Stellplätze herzustellen und vorzuhalten.

Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet. Die nicht überdachten Stellplätze sind versickerungsfähig auszubilden.

Die Zufahrt zu dem hinteren Teil des Grundstücks muss eine Mindestbreite von 4,00 m aufweisen.

6. Örtliche Besonderheiten der 4 Planbereiche nördlich und südlich der Alten Dorfstr. sowie westlich und östlich der L 20.

- 6 a. Auf den westlich der L 20 gelegenen ca. 100m tiefen Grundstücken nördlich und südlich der Alten Dorfstr. sind Wohngebäude bis zur hinteren Scheunengrenze zulässig, wie dies für das westlichste Grundstück Alte Dorfstr. Nr. 3. im B'Plan festgeschrieben wurde.

Der B'Plan für das neue Feuerwehrgebäude ist für die westlich davon liegenden Grundstücke nicht maßgebend.

Das Gebäude bleibt ein Solitär.

Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Grundstücke größer als 3000qm groß sind und sich die vorgesehene Bebauung harmonisch in die umgebende dörfliche Gliederung einfügt. Dazu ist ein bauliches Konzept vorzulegen.

Über Ausnahmen entscheidet die Bauverwaltung der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat.

Das am nördlichen Ende der nördlich der Alten Dorfstr. gelegenen Grundstücke (außerhalb der Grundstücksgrenzen) bestehende Vogelschutzgehölz ist in der vorhandenen Tiefe zu erhalten und ggf. zu vervollständigen.

Über diese Funktion hinaus ergibt sich für von Norden kommende Verkehrsteilnehmer ein grünes Band im Anschluss an das Solitärgebäude der Feuerwehr.

An den südlichen Grenzen der südlich der Alten Dorfstr. gelegenen Grundstücke sind dagegen ortstypische Laubbäume zu pflanzen.

Damit wird das bestehende Ortsbild für von Süden kommende Verkehrsteilnehmer vervollständigt. Der Ortsrand wird betont, die Bäume geben Schatten und lassen die Sicht nach Süden offen. (1 Baum je 10 lfd. Meter)

- 6 b. Für die östlich der L 20 im MD-Bereich liegenden Grundstücke gelten die Punkte 1. - 5. ebenfalls.

Für die großen Grundstücke wie z.B. das der BVVG gehörende sind grundsätzlich bauliche Konzepte zu erarbeiten, die den dörflichen Charakter aufgreifen und statt ein Optimum an bebaubaren Einzelgrundstücken anzustreben, ein geschlossenes Konzept mit öffentlichen, privaten und halböffentlichen Räumen vorzusehen.

Hierüber wie über sonstige Ausnahmen entscheidet die Bauverwaltung der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat.

II. Gestaltungssatzung

Grundsätzlich sollten Neubauten wie Instandsetzungs-/Renovierungsmaßnahmen sich in Form, Farbe und Material an den alten bzw. renovierten alten Häusern südlich und nördlich der alten Dorfstr. orientieren.

(Abgelehnt wird der unsachgemäß angebrachte und farblich unpassende grüne Fassadenanstrich an dem Gebäude Alte Dorfstr. neben dem Backshop).

1. Fassaden

Zur Gestaltung der Fassade zum öffentlichen Straßenraum hin sind die ortsüblichen Materialien wie Kratz-, Glatt und Spritzputze zu verwenden.

Zulässig sind auch Fassaden aus Vormauerwerk (Klinker, Backstein, geschlammtes Ziegelmauerwerk) in ortstypischen Formaten und natürlichen Farbtönen wie rot- gelbbunte Klinker oder Ziegel oder Kalksandsteine.

Häuser in Holzbauweise (Schwedenhäuser) oder in Holzblockbauweise sind - bei entsprechender Farbgestaltung - zulässig.

Die Farbe ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal und ist daher in jedem Fall - auch bei späteren Neuanstrichen, bei denen vom ursprünglichen Farbton abgewichen wird,- mit der Bauverwaltung der Gemeinde/OBR abzustimmen.

2. Nebengebäude

Werden Nebengebäude nicht harmonisch zu der Fassade des Hauptgebäudes gestaltet - wie z.B. Garagen aus Fertigteilen -, sind sie mit selbststankenden Pflanzen zu begrünen.

3. Dächer

Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansardendächer mit einer Dachneigung von min. 20° bis max 45° auszubilden.

Pultdächer, die einseitig geneigt sind, sind nur als Gründächer zulässig oder sofern sie in Verbindung mit Solardach/-fassaden bautechnisch notwendig sind.

4. Farbgestaltung

Die Farbgestaltung ist mit der Gemeinde/Ortsbeirat abzustimmen. Sockel und Gesims sind von der Fassade abzusetzen.

Für die Dacheindeckung sind rote bis dunkelbraune, graue bis anthrazit getönte Dachziegel zulässig.

Hauseingangstüren und Garagentore sollen Farbtöne erhalten, die mit dem Sockelbereich und den Fassadentönen harmonisieren.

5. Gartenzäune

Einfriedungen an der Alten Dorfstr. sollen sich an den alten historischen Zäunen orientieren und möglichst aus Gusseisenelementen bestehen.

Herr Schmidt möchte die Empfehlung an die Gemeindevertretung erst im nächsten Monat im Ortsbeirat beschließen.

Herr Wunderlich dankt Frau Steinig und Herrn Schmidt für die Zuarbeit.

TOP 6.
Sachstand zum Feuerwehrneubau

Herr Kristke berichtet, dass der Planer die Situation der Einfahrt prüft.
Herr Seelke fragt nach dem Zeitplan und dem voraussichtlichen Einzug der Feuerwehr.
Herr Kristke antwortet, dass es keine Zeitschiene gibt. Herr Seelke bemängelt die fehlende Dynamik der Gemeinde in Sachen Straßenausbau.

TOP 7.
Sachstand zu den Sportplatzplanungen

Herr Wunderlich schlägt vor, dass die Arbeit des Planers schon beginnen könnte, da nur noch formale Schritte bei der Katastereintragung im Zusammenhang mit der Grundstücksübergabe an die Gemeinde ausstehen. Herr Kristke antwortet, dass die Fortführungsmitteilung an den Gegenanwalt gegangen ist, dann muss die Identitätsfortschreibung erfolgen, dann der Eintrag ins Grundbuch und dann kann der Planer beginnen.
Der OBR ist sich einig, dass der Gemeindevertretung ein sofortiger Beginn der Planungen empfohlen werden sollte.

TOP 8.
Sachstand zu den Planungen des Dorffestes 2017

Termin des Dorffestes ist der 08.07.2017. Die zuständige Arbeitsgruppe trifft sich am 08.06.2017 um 19.30 Uhr im Jugendclub. Die Plakate sind gedruckt und ein Banner wird an der Friedhofsmauer angebracht. Alle formalen Fragen sind geklärt.

TOP 9.
Verschiedenes

Herr Wunderlich gibt folgende Termine bekannt:

25.06.2017	Feld-, Wald- und Wiesenlauf ab 11.00 Uhr
06.07.2017	Sitzung Ortsbeirat

Herr Wunderlich beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.15 Uhr und bedankt sich bei den Gästen.

Für die Richtigkeit:

Harald Wunderlich
Ortsvorsteher

Sabine Winkler
Protokollführung