

Niederschrift
zur öffentlichen 33. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wirtschaft und
34. Sitzung des Ortsbeirates Seeburg
der Gemeinde Dallgow-Döberitz am 02.10.2018

Öffentlicher Teil

Tag der Einladung: 24.09.2018
Tagungsort: Kita Wald- und Wiesenstrolche
Wilhelmstraße 10, 14624 Dallgow-Döberitz
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:53 Uhr

Anwesende:

Name	Fraktion / Funktion	Anwesenheit Bemerkung
Hölscher, Theodor	SPD-Fraktion / Ausschussvorsitzende/r	anwesend
Böttcher, Ralf	CDU-Fraktion / Mitglied	anwesend
Erdmann, Wolfgang	CDU-Fraktion / Mitglied	anwesend
Ladewig, Lothar	FWG-Fraktion / Mitglied	entschuldigt
Budke, Petra	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen / Mitglied	anwesend
Boltz, Martin	Sachkundige/r Einwohner/in	anwesend
Träger, Horst	Sachkundige/r Einwohner/in	nicht anwesend
Steinig, Hannelore	Sachkundige/r Einwohner/in	anwesend
Riese, Günter	Sachkundige/r Einwohner/in	anwesend
Hedtke, Michael	Sachkundige/r Einwohner/in	anwesend
Wunderlich, Harald	FWG-Fraktion	anwesend
Gieseler, Detlef	CDU-Fraktion	anwesend
Schmidt, Karl-Heinz		anwesend
Block, Brigitte	FWG-Fraktion	anwesend
Kindinger, Heinrich-Walter		anwesend

Gäste:

Von der Verwaltung: Herr Hemberger, Herr Kristke, Frau Kern und Frau Funk.

Von der Gemeindevertretung: Herr Vahl

Es waren ca. 3 Einwohner/innen anwesend.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift des Ausschusses für Bauen, Planung und Wirtschaft über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 04.09.2018

- 2.a. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift des Ortsbeirates Seeburg über den öffentlichen/nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 07.06.2018
3. Bericht aus der Verwaltung
4. Einwohnerfragestunde
5. OT Seeburg, Staakener Weg, Aufstellen von Bebauungsplänen
Vorlagen-Nummer: 067/2018
6. D44 Sportplatz Seeburg, Beratung zum Entwurf
7. Verschiedenes

Beschlüsse

TOP 1.

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Hölscher und Herr Wunderlich begrüßen die Ausschussmitglieder zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Wirtschaft sowie des Ortsbeirates Seeburg um 19:02 Uhr.

Herr Böttcher fügt ein, dass folgende Punkte auf der Tagesordnung fehlen:

- Prioritätenliste Straßenbaumaßnahmen 2018 bis 2024 (Fortführung)
Vorlagen-Nummer: 068/2018
- Waldrandstraße
- Verkehr (Stellplatzsatzung, Parkraumkonzept, LAP, VEP) – Sachstand, TOP 9 der letzten Sitzung vom 04.09.2018 wurde aus zeitlichen Gründen nicht besprochen
- Bebauung Germanenstraße

Frau Steinig bedauert das Fehlen des Tagesordnungspunktes – Lärmaktionsplan.

Frau Budke hätte gerne den Dringlichkeitsantrag der Fraktion *Bündnis 90/Die Grünen* – Nachhaltiger Kitabau in der Tagesordnung besprochen.

Abstimmungsergebnis BA-Ausschuss:

4 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis OBR:

5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 2.

Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift des Ausschusses für Bauen, Planung und Wirtschaft über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 04.09.2018

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils des Ausschusses für Bauen, Planung und Wirtschaft der Sitzung vom 04.09.2018.

TOP 2.a.

Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift des Ortsbeirates Seeburg über den öffentlichen/nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 07.06.2018

Es gibt keine Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen/nichtöffentlichen Teils des Ortsbeirates Seeburg der Sitzung vom 07.06.2018.

TOP 3.

Bericht aus der Verwaltung

Waldrandstraße / Döberitzer Weg

Ein Vorhabenträger möchte auf dem Grundstück Doppel- und Mehrfamilienhäuser sowie ein Hostel, ein Tagungshotel, Appartements und Seniorenappartements errichten.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass das Konzept in der nächsten Sitzung vorgestellt werden soll.

Rohrbeck, Dorfstraße 3

Der Eigentümer möchte eine Reithalle ca. 35 x 75m mit Ställen errichten. Alternativ schlägt er vor, auch Wohnungen herzustellen.

Seestraße / Bahnhofstraße

Auf dem Grundstück finden Erdarbeiten statt.

Beteiligung als TÖB - Wustermark

Zum BTC – Bahntechnologiezentrum in Wustermark – wurde aufgrund der zu erwartenden negativen verkehrlichen Auswirkungen eine ablehnende Stellungnahme abgegeben.

Beteiligung als TÖB - Potsdam

Bebauungsplan 143 „Westliche Insel Neu Fahrland“

Wegen der zu erwartenden verkehrlichen Belastung auf der L 20, B 2 und B 5 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine ablehnende Stellungnahme abgegeben.

Erweiterung Hort und Schule

Die GV hat der Erneuerung und Verbreiterung des nördlichen Gehweges der Steinschneiderstraße sowie den Bau einer Fahrbahneinengung befürwortet.

Rathausneubau

Die Lage der Betonfassadenelemente wurde korrigiert, anschließend werden die Elemente endbearbeitet. Dann werden die Eingangsbereiche mit den Metallfassaden und die Außenanlagen fertig gestellt.

Der Einzug soll im November erfolgen.

Feuerwehr Seeburg

Die Baugenehmigung ist mit der Bedingung ergangen, dass vor Baubeginn ein Prüfsachverständiger für Brandschutz das Brandschutzkonzept prüft. Der Prüfbericht liegt bereits vor. Es werden zwei kleine Änderungen gefordert. Ferner wird eine bodendenkmalpflegerische Untersuchung gefordert. Ein entsprechendes Konzept liegt vor. Die archäologische Baubegleitung ist beauftragt. Die Aufträge für Los 1 (erweiterter Rohbau) und Los 2 (Zimmererarbeiten) wurden erteilt. Der Baubeginn soll im Oktober erfolgen. Die Baukosten werden voraussichtlich gut 2 Mio € betragen. Für das Objekt gibt es einen Förderbescheid in Höhe von 987.072,28 €, bzw. 55 % der förderfähigen Kosten.

Kita Finkenkruger Straße, Abriss und Neubau

Nach öffentlicher Bekanntgabe der beabsichtigten Vergabe von Planungsleistungen sind nun vier Architekturbüros aufgefordert, bis Monatsmitte Angebote einzureichen.

Straßenbau Triftstraße

Die Beitragsbescheide wurden Mitte September verschickt.

Straßenbau Prinzessinnenviertel

Ab 18.10. sollen die Schwarzdecken hergestellt werden. Anschließend werden die Einfahrten und die Nebenanlagen fertig gestellt. Die Beleuchtungsmasten wurden erneuert, die alten Lampenköpfe provisorisch montiert bis die neuen geliefert sind.

Während der Bautätigkeit hat sich gezeigt, dass weitere Bauleistungen beauftragt werden müssen. Zum einen muss die Verrohrung mit einem DN 1000, anstelle wie 2008 vorgesehen, mit einem Betonrohr DN 600 erfolgen, zum anderen war die Entfernung der Stubben aufwändiger als zu erwarten. Um die Befahrbarkeit der Grabenüberfahrt für LKW zu verbessern wurde die Fahrbahnbreite von 3,10 m auf nun 4,10 erhöht und die Radien der Einmündung vergrößert. Ferner gab es Massenmehrungen insbesondere für zusätzlichen Bodenaustausch.

Parkplatz Bahnhofstraße

Die Arbeiten wurden am 26.09. beendet.

Bahnhofstraße Zentrum, Stützwand

Es werden noch Restarbeiten durchgeführt. Die Arbeiten sollen bis 12.10. abgeschlossen werden.

Radweg an der Mühlenstraße – mit Fördermitteln Stadt-Umland-Wettbewerb

Es wird ein Flächentausch vorbereitet. Das Wegeflurstück soll eine Breite von 8,50 m erhalten.

Straßenbeleuchtung

Im Kreuzungsbereich Felix-Mendelssohn-Straße/Triftstraße wurde eine zusätzliche Straßenlampe beauftragt, der Mast steht bereits, der Lampenkopf wird nach Lieferung montiert.

Elsbruch, Promenade, Nauener Straße

Aktuell werden die Straßen einmal jährlich gegrädert. Die Kosten betragen ca. 500 € bis 1.200 € pro Straße, je nach Fahrbahnlänge.

Promenade, Alte Dorfstraße (L 20 bis Gatower Weg)

Die Mastprüfung der Straßenbeleuchtung wurde Ende August durchgeführt. Die Masten sind in standsicherem Zustand und müssen noch nicht ausgetauscht werden.

Hamburger Chaussee, Gehweg zum Sportpark

Die Verkehrszählung hat östlich der Germanenstraße stattgefunden. Für eine Woche ca. 4.000 Fahrzeugbewegungen (inkl. Fahrräder) ergeben.
Das Ordnungsamt soll Schutzstreifen für Radfahrer beantragen.

Frau Steinig möchte wissen, ob das Bauamt die Umsetzung eines Angebotsstreifens in der Hamburger Chaussee überprüft hat. Frau Kern informiert, dass der Antrag über das Ordnungsamt gestellt werden muss.

Hamburger Chaussee, Erneuerung der Fahrbahndecke

Die Abnahme wird erfolgen, wenn die Schwarzdecke-Anschlüsse an die neuen Nebenstraßen hergestellt und die Restarbeiten erledigt sind. Der Gehweg im Bereich des Schwanengraben wird bis Ende Oktober umgebaut. Es entstehen daraus keine Kosten für die Gemeinde.

Lärmschutzwand an der B 5

Die Baumaßnahme der LEG hat begonnen.

Die kommunale Bauvoranfrage ist ablehnend beschieden worden. Der Bürgermeister ist in Widerspruch gegangen.

Straßenbaumaßnahmen Neu Döberitz

Die zusätzlichen Straßen sollen bis Ende November fertig gestellt werden.

Leitungs- und Straßenbau D 13.2 Bahnhofstraße durch privaten Vorhabenträger

Zurzeit finden Leitungs- und Kanalbauarbeiten statt. Es wurde mit dem Bau der ersten Häuser begonnen.

Leitungs- und Straßenbau D 11.1 Nauener Straße durch privaten Vorhabenträger

Derzeit Erdbau, Leitungsverlegung und Kanalbau werden noch in diesem Jahr beginnen. Es gibt Baugenehmigungen für die ersten Häuser.

Anfragen von Ausschussmitgliedern

Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH

Herr Wunderlich möchte, dass die Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH (BVVG) die geplanten Entwicklungen von Seeburg im nächsten Ortsbeirat präsentiert, damit über zukünftige Bebauungen sowie Planungen beraten werden kann.

Dallgower Tor - Neue Mitte

Herr Hedtke erkundigt sich nochmals nach der Bruttogesamtfläche in der Neuen Mitte in Dallgow. Auskunft zur Frage hat es bereits in der GV vom 26.09.2018 gegeben.
Die Nettonutzfläche nach DIN 277 beträgt 3.501m², die BGF beträgt 4.177m².

Kastanienbaum – Maulbeerallee

Ein Einwohner hat Herrn Hedtke angesprochen, dass der Kastanienbaum vor seinem Grundstück in der Maulbeerallee im Juli beschnitten werden sollte. Bisher wurden keine Maßnahmen vom Grünflächenamt durchgeführt. Frau Kern wird diese Information an Herrn Wengert weiter geben.

Sachstand Staakener Weg 4, Seeburg

Herr Wunderlich erläutert den derzeitigen Sachstand zum B-Plan Staakener Weg 4 in Seeburg. Für die Planung wurde ein Vertragsentwurf von Frau Kern versandt. Die Vorhabenträgerin hat

die Möglichkeit für die Umsetzung der Baumaßnahme ebenfalls Vorschläge für Planer einzubringen. Die Rückmeldequote der angefragten Planungsbüros ist sehr gering. Vermutet wird, dass die Attraktivität des Vorhabens so gering ist, da es sich nur um ein Grundstück handelt.

Es muss ein Planer beauftragt werden, damit ein qualifizierter Aufstellungsbeschluss erstellt und ein Beschluss gefasst werden kann.

Bahnhofsvorplatz

Herr Hölscher weist auf eine aktuelle Stolperstelle an der Bushaltestelle auf dem Bahnhofsvorplatz hin. Frau Kern ist die Stolperstelle derzeit nicht bekannt. Sie erläutert, dass laut Herrn Wengert nahe der Bushaltestelle neue Bäume gepflanzt werden sollen.

Neuer Fahrradstreifen

Herr Riese macht auf den neuen Fahrradstreifen zwischen Ortseingang Dallgow-Döberitz und Ampelkreuzung Finkenkruger Straße/Wilmsstraße aufmerksam.

Fördermittel – Ampel, Pferdebrücke B5

Frau Block interessiert der aktuelle Sachstand zur möglichen Planung einer Ampel an der Kreuzung zur Pferdebrücke an der B5. Frau Kern bittet Frau Block, eine Begründung zur Notwendigkeit der Ampel an der Kreuzung an Frau Mattausch zu verfassen.

Leitungsgraben von Potsdam nach Seeburg

Frau Block informiert, dass die entstandenen Erdwälle durch die Grabungen für die neuen Gas-Hochdruck-Leitungen erst nach Beendigung aller Arbeiten entfernt werden. Frau Kern führt an, dass die Arbeiten wahrscheinlich bis ins nächste Jahr andauern werden.

Herr Böttcher wird bei der nächsten Sitzung Netzbeirat-Gas in Erfahrung bringen, bis wohin die Maßnahme durchgeführt werden soll.

TOP 4.

Einwohnerfragestunde

Staakener Weg 4, Seeburg

Die Vorhabenträgerin des Staakener Weg 4 hat nach der Beschlussfassung vom 27.06.2018 in der Gemeindevertretung bei drei Planungsbüros um ein Angebot für ihr Bauvorhaben gebeten. Von zwei Planungsbüros hat sie eine Absage erhalten mit der Begründung der derzeitigen hohen Angebotsnachfrage. Ein Planungsbüro hat einen Kostenvoranschlag von 28.000,00 Euro vorgelegt. Darauf hin hat die Vorhabenträgerin drei weitere Büros um die Planung gebeten. Auch nach über vier Wochen kam keine Rückmeldung über einen Kostenvoranschlag.

Die Ausschussmitglieder geben den Hinweis, dass die Planungsbüros notwendige Informationen für die Erstellung des Aufstellungsbeschlusses über das Bauamt einholen können. Das Bauamt übernimmt die Prüfung der eingehenden Angebote. Es wird geprüft, ob alle erforderlichen Leistungen vom Planungsbüro enthalten sind. Bevor der Aufstellungsbeschluss nicht erstellt ist, kann kein Beschluss gefasst werden.

TOP 5.

OT Seeburg, Staakener Weg, Aufstellen von Bebauungsplänen (Beschluss-Nr: 067/2018)

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass einem Lückenschluss in Richtung Berlin nichts entgegenspricht. Sie können sich vorstellen den nördlichen Bereich im Staakener Weg mit Wohnbebauung sowie den Garagenbereich in den B-Plan einzubeziehen.

Der Ortsbeirat Seeburg möchte, dass der Bauvorhabenträger seine Planungen in der nächsten Sitzung vorstellt. Danach kann über weitere Herangehensweisen diskutiert werden.

Herr Hemberger zieht die Beschlussvorlage zurück. Somit kann kein Beschluss von der Gemeindevertretung gefasst werden.

TOP 6.

D44 Sportplatz Seeburg, Beratung zum Entwurf

Herr Wunderlich erläutert den bisherigen Werdegang der Planung zum Sportplatz Seeburg. Der Vorentwurf sollte nochmal diskutiert werden, da er keinen Zuspruch gefunden hat. Aus diesem Grund hat sich die Arbeitsgruppe Sportplatz Seeburg zusammengesetzt und Stellungnahmen zum Vorentwurf erarbeitet.

Der Ortsbeirat fordert die Verwaltung auf die erarbeiteten Stellungnahmen in den Vorentwurf einzuarbeiten.

Aus politischer Sicht ist ein Lärmschutzwall für die naheliegenden Grundstücke am Sportplatz sinnvoll, auch wenn das Lärmschutzgutachten ein anderes Prüfergebnis hervorbringt. Es soll vermieden werden, dass der Sportplatz aufgrund von Lärmbelästigung nicht genutzt wird.

Der BA-Ausschuss und der Ortsbeirat Seeburg sind einstimmig für die Einarbeitung eines Lärmschuttwalls in den Vorentwurf für den Sportplatz.

Abstimmungsergebnis BA-Ausschuss:

4 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis OBR:

5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Die Gemeinde erhält aufgrund der Nichteinhaltung der Planung für den Sportplatz keine Fördermittel, erklärt Herr Hemberger.

TOP 7.

Verschiedenes

Geschwindigkeitsbegrenzung Seeburg

Herr Wunderlich bittet das Bauamt mit gemeindeeigenen Mitteln zu prüfen, wie erfolgreich die Geschwindigkeitsbegrenzung von Tempo 30 zwischen 22:00 – 06:00 Uhr am Ortseingang Seeburg ist.

Ortsbeirat Seeburg

Herr Wunderlich erinnert den Ortsbeirat an das näher rückende Halloween und die alljährlichen Weihnachtsmänner. Der Ortsbeirat wird 200,00 Euro für das Mitwirken investieren.

Brücke Am Graben/Nauenerstraße

Herr Vahl erfragt den Sachstand zur Brücke Am Graben/Nauener Straße, um den Weg für Mopedfahrer/innen unattraktiver und für Fußgänger sicherer zu gestalten. Frau Kern versichert, sich bei Herrn Vahl bezüglich eines Sachstandes zu melden.

Gewerbliches Reiten

Ein Vorhabenträger zeigt Interesse auf der Fläche an der Eichendorffstraße und der Potsdamer Straße in Neu-Seegefeld einen Parcours für Reitsportler zu errichten. Es ist zu prüfen, ob überhaupt ein Bedarf für einen Parcours besteht.

Anzeigetafeln Tempo 30

Herr Riese weist darauf hin, dass die Geschwindigkeitsanzeigen in den Tempo-30-Zonen umprogrammiert werden sollten. Die derzeitige Programmierung der Anzeige führt zu Missverständnissen für Autofahrer/innen.

Sperrung Steinschneiderstr.

Die Steinschneiderstraße wird vom 15.10. – 30.10. im Bereich der Grundschule voll gesperrt, damit der restliche Bauschutt vom Flachbau abtransportiert werden kann.

Die Sitzung endet um 20:53 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Theodor Hölscher
Vorsitzender Ausschuss
Bauen, Planung und Wirtschaft

Harald Wunderlich
Vorsitzender
Ortsbeirat Seeburg

Lisa Funk
Protokollantin