

**Niederschrift
zur öffentlich/nichtöffentlichen 14. Sitzung des Ortsbeirates Seeburg
der Gemeinde Dallgow-Döberitz am 04.03.2021**

Öffentlicher Teil

Tag der Einladung:

Tagungsort:

Rathaus Dallgow-Döberitz
Wilmsstraße 41, 14624 Dallgow-Döberitz

Beginn:

19:30 Uhr

Ende:

22:24 Uhr

Anwesende:

Name	Fraktion / Funktion	Anwesenheit Bemerkung
Wunderlich, Harald	FWG/FDP-Fraktion / Ortsvorsteher	anwesend
Block, Brigitte	FWG/FDP-Fraktion	anwesend
Kindinger, Heinrich-Walter		anwesend
Weber, Norbert		anwesend
Wieland, Heike		entschuldigt

Gäste:

Es waren ca. 21 Bürger/innen anwesend.

Als Gäste zu TOP 5 waren Herr Gisela, Herr Dietrich und Frau Präusche anwesend.

Herr Böttcher, Herr Weiler, Herr Hedtke, Frau Naumann waren ebenfalls anwesend.

Von der Verwaltung: Herr Richter, Herr Koch und Frau Wolf.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 03.11.2020
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Einwohnerfragestunde
5. Projekt Havellandhalle
6. Sachstand Baumaßnahmen L20
7. Sachstand und weiteres Vorgehen zur Gestaltung der Gedenkstätte Engelsfelde
8. Sachstand der Arbeit der AG "Ortskernentwicklung"
9. Sachstand zur Planung des Sportplatzes in Seeburg
10. Verschiedenes

TOP 1.

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Wunderlich eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr. Es sind 4 stimmberechtigte Mitglieder anwesend, Frau Wieland ist entschuldigt.

Herr Wunderlich hat ins Rathaus eingeladen, um die geltenden Hygienevorschriften einhalten zu können. Er freut sich über die zahlreiche Bürgerbeteiligung.

Die Tagesordnung wird bestätigt.

TOP 2.

Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 03.11.2020

Es liegen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche vor.

Abstimmungsergebnis:

04 davon anwesend
04 Ja-Stimmen
00 Nein-Stimmen
00 Enthaltungen

TOP 3.

Informationen des Ortsvorstehers

Sperrung L20

Es kamen Bürgeranfragen auf, wie die Handhabung der Müllabfuhr im Zeitraum der Sperrung verlaufen würde, berichtet Herr Wunderlich. Hierzu ist die Baufirma zuständig und hat dafür Sorge zu tragen die Mülltonnen an einen Platz zu stellen, wo diese abgeholt werden können, informiert Herr Wunderlich. Eine Beschriftung der Mülltonnen seitens der Bürger ist zu empfehlen.

Müllabholung Semmelhacksiedlung, hier gab es Beschwerden, dass dort Mülltonnen nicht abgeholt werden. Nach Erkundigungen bei der HAW hat Herr Wunderlich in Erfahrung gebracht, dass die Straße zu eng sei, weshalb die Müllabfuhr dort nicht reinfahren kann. Hierzu ist die Bitte die Mülltonnen zunächst vorne an die Ecke zu platzieren. Herr Wunderlich wird ein Brief an die Zuständigen Stellen formulieren, dass dort zukünftig ein kleineres Fahrzeug eingesetzt wird.

In Engelsfeld fand eine Verkehrszählung statt, hierzu erbittet Herr Wunderlich um Nennung der Zahlen und Zusendung der Auswertung.

Herr Koch erläutert: Messungszeitraum: 22.02.2021 bis 01.03.2021, 0:00 Uhr bis 06:00 Uhr = 183 Verstöße, 06:00Uhr bis 09:00 Uhr = 1623 Verstöße, 15:00 Uhr bis 19:00 Uhr = 3771 Verstöße und 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr = 12009 Verstöße, insgesamt 12403 Verstöße. Die Durchschnittsgeschwindigkeit lag bei 46km/h, die höchste Überschreitung wurde mit 97 km/h gemessen. Herr Wunderlich bittet eine weitere Messung zeitnahe zu veranlassen.

TOP 4.

Einwohnerfragestunde

Ein Anwohner informiert, dass das Licht in der alten Bekanntmachungstafel einen Defekt aufweist und bittet um Erneuerung und sachgemäße Befestigung des Schaukastens.

Durch die Sperrung der L20 verläuft der Umleitungsverkehr durch die Alte Dorfstraße. Der Verkehr und die damit verbundene Geräuschkulisse für die dortigen Anwohner kaum zu ertragen

ist, berichtet ein Anwohner. Er bittet dringend eine Lösung zu finden. Die Anwohner müssen geschützt werden, bittet er.

Die Umleitung erfolgt über öffentliches Straßenland, informiert Herr Wunderlich dazu, doch es wird sich leider nicht vermeiden lassen, dass auch Schleichwege genutzt werden. Natürlich kann er den Missmut des Anwohners verstehen, jedoch sei derzeit keine andere Lösung zu finden. Ein Blitzler könne auch nur an zwei Stellen im Ort aufgestellt werden.

Eine weitere Anwohnerin fragt nach, wann die Rohrarbeiten an der Alten Dorfstraße fertiggestellt werden. Diese hätten bereits abgeschlossen seine, doch es gab Problematiken bei einer Stromleitung, so dass es zu Verzögerungen gekommen ist, informiert Herr Wunderlich. Ende dieses Monats sollten sie nun abgeschlossen sein.

Eine andere Anwohnerin stellt fest, dass auf der Wiese hinter der Havellandhalle Zauneidechsen leben, nun waren Ziegen dort untergebracht, wofür ihr jegliches Verständnis fehlt. Herr Koch ergänzt, dass für dieses Fläche ein neues Gutachten vorhanden ist, was besagt, dass keine Eidechsen dort ansässig sind. Der Boden ist ungeeignet (zu dicht am Wald, zu sehr bemoost etc.) für das Ansiedeln von Eidechsen. Frau Block ergänzt, dass in Absprache mit den Bauamt und mit dem Hirten die Ziegen dort verweilen durften, die Fläche muss begrasst werden, da sonst die Untere Naturschutzbehörde diese Fläche als Waldgebiet ausweisen würde. Statt Maschinell die Fläche roden zu lassen, entschied sich daher der Ortsbeirat mit dem Bauamt für die natürliche Pflege der Fläche durch die Ziegen. Zudem äußert Frau Block, dass dem Hirten erheblichen Schaden zugefügt worden ist, da Anwohner den Elektrozaun durchgeschnitten haben und das Trafohaus beschädigt haben. Ein erheblicher sei Entstanden, zum Glück seien die Tiere nicht auf die Straße gerannt.

20:00Uhr bis 20:05 Uhr, Lüftungspause.

TOP 5.

Projekt Havellandhalle

Herr Dietrich erläutert, dass er seit 1993 die Havellandhalle in Seeburg betreibt und noch immer an diesem Standort aktiv sein kann, was ihn sehr stolz macht. Viele „Sporthallen“ können ein solches Konzept nicht so lange beibehalten und müssten schließen. Sein Erfolgskonzept sei, mit der Zeit und dem Wandel der Zeit auf die Wünsche seiner Kunden und dem Bedarf des Standortes einzugehen. So habe er in der Vergangenheit beispielsweise Physiotherapie, die Tennisplätze, das Schwimmbad, Playgolf, den Fahrradverleih in sein Angebot mit aufgenommen, um den Standort halten zu können. Immerhin beschäftigt er mittlerweile 86 Menschen. Nun sei die Zeit gekommen um den Standort den Marktbedürfnissen anpassen zu müssen, um den Standort halten zu können. Da der Trend zu einem Ferienresort an diesem Standort laut Analysen vielversprechend ist, möchte er das täglich Geschäft mit dem Sportangebot auf etwa 50% minimieren. Dies würde bedeuten, dass auch täglich weniger Durchgangsverkehr zu verzeichnen sein würde. Derzeit benötigt er täglich 1000 Gäste um nur die Kosten decken zu können. Mit einer Erweiterung seines Angebotes mit Unterkünften könne er damit nicht nur den täglichen Verkehr minimieren, da Feriengäste meist mehrere Tage vor Ort bleiben, sondern auch den Standort am Leben erhalten, was für die Gemeinde insbesondere für den Ortsteil Seeburg ein Gewinn wäre, führt Herr Dietrich aus.

Frau Präusche und Herr Dietrich stellen anhand einer Präsentation die mögliche Umnutzung des Geländes zu einem Ferienresort vor. 4 mögliche Varianten stehen zu Auswahl, welche nachfolgend dargestellt und durch Herrn Dietrich, Gesellschafter der Havellandhalle, erläutert werden.

Festzuhalten ist, dass die Außenfläche der Tennisplätze durch Bettenhäuser und Appartmenthäuser ersetzt werden sollen. Eine Tiefgarage soll mit einer direkten Straßenzufahrt entstehen um die Geräuschkulisse einzudämmen. Lediglich 5 Außenstellplätze bleiben vorhanden. Der Lieferverkehr soll möglichst über die Tiefgarage erfolgen, um auch hier den Lärm zu minimieren. Dieses Projekt wurde ebenfalls im Ortsbeirat vorgestellt und dieser hat sich einheitlich für eine neue Variante 5 ausgesprochen, welche auch von beiden Gesellschaftern favorisiert wird. Um den Dorfcharakter weiter behalten zu können, sagen die Gesellschafter eine Ziegeldachvariante zu. Insgesamt wird die Hotelanlage dann über 120 Zimmer verfügen, 20 Zimmer sind derzeit vorhanden, weitere 20 bereits genehmigt und 80 Zimmer/Appartements sind in Planung.



Den Unmut bzgl. der Geräuschkulisse durch das Schwimmbad nimmt Herr Dietrich durch die dort ansässigen Bürger auf. Hierzu teilt er mit, dass er die Pachtfläche hinter dem Schwimmbad gerne an die Gemeinde oder an einen Verein abgeben kann. Dort könne dann womöglich etwas gegen die Geräuschkulisse getan werden. Ihm sei sehr daran gelegen für die Beruhigung des Umfeldes etwas zu tun. Daher wurde beispielsweise der Verkehr bzw. die Parkplatzsituation auch mit einer Tiefgarage und direkter Einfahrt von der Straße aus geplant. Nur zwingend notwendige Parkplätze bleiben oben für Feuerwehr etc. erhalten. Dadurch entsteht auch mehr Grünfläche. Herr Wunderlich ergänzt, dass sich der Ortsbeirat zusammen mit Herrn Dietrich für die Variante 5 ausgesprochen hat, und freut sich sehr gestalterisch in den Planung von Herrn Dietrich mit aufgenommen worden seien. Herr Wunderlich fügt hinzu, dass der Ortsbeirat ebenfalls ein Gewinn durch das Ferienresort für den Ort empfindet.

Herr Dietrich verdeutlicht, dass er wirtschaftlich Handeln muss, um die Existenzen der dort Beschäftigten sichern zu können. Gerne geht er auf umsetzbare Ideen des Ortsbeirates ein. Auch bietet er weiterhin den Seeburger- und Dallgower Kindern die tägliche Eintrittskarte in das Schwimmbad für zwei Euro, Erwachsene drei Euro an, da er hier eine Erhöhung für die weiteren Gäste vornehmen muss. Er macht allerdings auch deutlich klar, sollte hier kein vernünftiges Miteinander entstehen, er darüber nachdenken muss, statt eines Ferienresorts die Fläche zu verpachten. Es haben bereits Gespräche mit einem großen Fitnessinvestors stattgefunden, welche gerne an diesem Standort ansässig werden möchte. An anderen Standorten hat dieser Investor rund 30.000 bis 40.000 Mitglieder, statistisch würde der Standort Seeburg rund 30.000 Mitglieder anziehen, hierbei bittet Herr Dietrich dann an den täglichen Verkehr zu denken. Bis zum 30.06.2021 muss entschieden werden, ob ein Sportdiscounter die Halle übernimmt oder er die Variante des Ferienresorts betreiben kann, wirtschaftlich wäre für ihn Beides, erklärt Herr Dietrich abschließen.

Ergänzend teilt Herr Richter auf Nachfrage mit, dass das Bauamt nach derzeitigem Stand die Stellungnahme zur Bauvoranfrage positiv bescheiden wird. Er weist darauf hin, dass dabei keinerlei wirtschaftliche oder städtebaulichen Aspekte geprüft werden, sondern lediglich eine baurechtliche Einschätzung abgegeben wird. Zur abschließenden Einschätzung wird in der kommenden Woche ein Gespräch mit dem Bauordnungsamt stattfinden. Herr Wunderlich fügt hinzu, der Ortsbeirat sehr auf eine angenehme weiterführende Zusammenarbeit bedacht ist. Herr Koch informiert abschließend, dass die angebotene Fläche von Herrn Dietrich für die Gemeinde unbrauchbar sei und daher eher an einen Verein gedacht werden möge. Herr Wunderlich bittet die Verwaltung dennoch eine mögliche Nutzung und/oder eine Übernahme der Fläche zu prüfen. Er erinnert, dass diese Fläche als Naturfläche für beispielsweise einen Hochzeitswald oder für Ausgleichsflächen genutzt werden könnten. Gleichzeitig bittet er Herrn Dietrich die Pacht der Fläche nicht frühzeitig aufzugeben.

TOP 6.

Sachstand Baumaßnahmen L20

Herr Wunderlich informiert, dass Stand heute die Baumaßnahmen im zeitlichen Plan liegen. Die Ausschreibungen der Fläche außer Orts Richtung Potsdam werden gefertigt. Insofern dieses Jahr ein milder Winter kommt werden die wesentlichen Arbeiten Ende 2021 fertiggestellt sein. Die Umfahrung durch Falkensee über die B5 gestaltet sich als schwierig, ist jedoch leider anders nicht möglich. Dieser Umstand ist Berlin geschuldet, nicht Brandenburg und auch nicht dem Bauamt, informiert Herr Wunderlich und bittet um Verständnis.

Ein Gewerbetreibender bemängelt stark den Informationsfluss an die Einwohner und Gewerbetreibenden in Seeburg. Er habe durch von der Sperrung durch die Presse erfahren und hätte sich vorab mehr Informationen seitens des Ortsbeirates und dem Bauamt erhofft. Eine Kundeninformation war ihm somit nicht möglich.

Auch würde demnächst der Ritterfelddamm ausgebaut werden, die Zumutung für die Seeburger Bürger/innen sei erheblich und kaum ertragbar, so der Bürger.

Herr Wunderlich entgegnet, dass seit Monaten der Ortsbeirat über die Sperrung informiert, was in den Protokollen nachlesbar ist. Auch eine Darstellung und Zeitachse ist hinterlegt. Auch auf der Dallgower Internetseite.

TOP 7.

Sachstand und weiteres Vorgehen zur Gestaltung der Gedenkstätte Engelsfelde

Herr Wunderlich übergibt das Wort Herrn Kindinger, da dieser sich freundlicher Weise das Thema angenommen hat.

Herr Kindinger berichtet, dass es vor rund 3 Wochen einen vor Ort Termin mit der Beamer und den Berliner Forsten gab. Diese haben sich beide positiv dafür ausgesprochen den Standort der Gedenkstätte beibehalten zu wollen. Allerdings sind dafür Mittel notwendig. Mittel für Parkplätze und für eine Beschilderung. Hierzu bittet Herr Kindinger die Verwaltung um Prüfung. Weiter möge die Verwaltung prüfen, ob die Schicksale der Widerstandskämpfer nachvollzogen werden können, gerne unter Einbeziehung des Jugendclubs und des Gymnasiums. Herr Weiler teilt seine Freude über den Vorschnitt in dieser Angelegenheit mit, er könne sich vorstellen einen öffentlichen Termin zur Fertigstellung der Gedenkstätte zu planen.

TOP 8.

Sachstand der Arbeit der AG "Ortskernentwicklung"

Seit Jahren besteht die AG, welche sich in den letzten Monaten stark damit befasst wie der Dorfcharakter Seeburgs beibehalten werden kann, informiert Herr Wunderlich. Insbesondere Herr Seelke, Frau Steinig und Herr Schmidt befassen sich mit der Thematik. Zu überlegen ist, einen B-Plan über den Ort zu ziehen und eine Gestaltungssatzung in Auftrag zu geben. Allerdings sind dafür Kosten in Höhe von rund 100.000 Euro einzuplanen, vermerkt Herr Wunderlich. Doch eine Regelung für Seeburg wäre toll, schließt Herr Wunderlich mit dem Sachstand ab.

TOP 9.

Sachstand zur Planung des Sportplatzes in Seeburg

Herr Koch informiert über den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan D 27. Der jetzige Planungsstand basiert auf der Umsetzung des Beschlusses der Gemeindevertretung Nr. 128/2017 vom 13.12.2017, den Herr Koch zur Erinnerung vorliest. Anhand der Planzeichnung werden die verschiedenen Nutzungen im Geltungsbereich aufgezeigt. Das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet und hierzu wird nun gemäß des bereits ergangenen Beschlusses die Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt, also die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit. Es lagen viele Stellungnahmen vor Anwohnern vor und Behörden vor, informiert Herr Koch, die abgewogen werden müssen. Er hofft einen Satzungsbeschluss noch vor der Sommerpause. Anträge für Fördermittel für das Sozialgebäude werden derzeit vorbereitet, einen Baustart kann er leider für dieses Jahr nicht zusagen.

Ein Bürger meldet sich zu Wort. Ihm sei zugetragen worden, dass sich die Verwaltung mit dem Vorstand des Vereins getroffen habe und diesem nahegelegt habe, doch einen Naturrasenplatz zu planen. Hierzu bittet er um Auskunft zum Sachstand, da zu keiner Zeit ein Naturrasenplatz gewünscht und geplant war.

Herr Richter teilt mit, dass es einen Vorort Termin gegeben hat. Dabei ist eine mögliche Variante entwickelt worden, die eine zeitnahe Realisierung beinhalten könnte. Dies begründet sich aus einer Vielzahl von eingegangenen Einwendungen zu dem Vorhaben aus dem unmittelbaren Umfeld der Nachbarschaft und einer Stellungnahme der unteren Wasserbehörde, die einen Kunstrasenplatz anstelle des jetzigen Naturrasenplatzes als nicht möglich einschätzt. Herr Richter übergibt das Wort an Herrn Böttcher, der im Publikum sitzt. Dieser teilt klar mit, dass dieser besagte Termin auf Drängen des Vereins hin entstanden ist. Die vielen Stellungnahmen könnten den Umbau des Sportplatzes zeitlich stark nach hinten schieben, Gerichtsverfahren über Jahre hinweg könnten zur Problematik werden, informiert Herr Böttcher. Daher war dieser Termin mit dem Bürgermeister, dem Bau- und dem Ordnungsamt und ihm selbst durch den Sportverein initiiert worden. Auch habe er selbst die Idee eingebracht, sich womöglich über einen Naturrasenplatz zum Lärmschutzwall hin, Gedanken zu machen, nicht die Verwaltung. Diese Idee ist allein durch ihn entstanden. Auch ist es nur eine mögliche Variante, um ggf. schneller den Baustart erzielen zu können, schließt Herr Böttcher ab und bittet um Verständnis. Herr Wunderlich teilt mit, dass er nicht zu diesem Termin geladen war und nur vom Vorstand erfahren hat. Er habe sich bereits bei den betroffenen Stellen beschwert, da sich der Verein dadurch unter Druck gesetzt gefühlt hat.

TOP 10.

Verschiedenes

Am 13.08.2021 jährt sich der Mauerbau zum 60igsten Mal informiert Herr Richter. Da die Dallgower Grenze bei Seeburg ist würde er sich um Beteiligung des Ortes bei den Feierlichkeiten freuen, Herr Wunderlich bejaht diese gerne.

Für die Richtigkeit:

Harald Wunderlich
Ortsvorsteher

Iris Wolf-Klemchen
Protokollantin