

Niederschrift
zur öffentlich/nichtöffentlichen 18. Sitzung des Ortsbeirates Seeburg & 18. Sitzung des
Ausschusses für Bauen, Planung und Wirtschaft
der Gemeinde Dallgow-Döberitz am 02.12.2021

Öffentlicher Teil

Tag der Einladung:

Tagungsort:

Rathaus Dallgow-Döberitz
Wilmsstraße 41, 14624 Dallgow-Döberitz

Beginn:

19:30 Uhr

Ende:

21:51 Uhr

Anwesende:

Name	Fraktion / Funktion	Anwesenheit Bemerkung
Wunderlich, Harald	Ortsvorsteher	anwesend
Block, Brigitte		anwesend
Kindinger, Heinrich-Walter		anwesend
Weber, Norbert		anwesend
Wieland, Heike		anwesend online
Böttcher, Ralf	CDU-Fraktion	anwesend online
Labenski, Sascha	FWG/FDP-Fraktion	anwesend
Stark, Volker	FWG/FDP-Fraktion	anwesend
Vahl, Jörg	CDU-Fraktion	anwesend
Wetzels, Stephanie		anwesend online
Erdmann, Wolfgang		anwesend
Dr. Grabka, Markus	Grüne/SPD	anwesend
Hedtke, Michael		anwesend
Ladewig, Sören		anwesend
Ladewig, Lothar		anwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom Ortsbeirat 14.10.2021 & Ausschuss für Bauen, Planung und Wirtschaft 26.10.2021
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Bericht aus der Verwaltung
5. Einwohnerfragestunde
6. Sachstand L 20
7. Sachstand Balkonsanierung Engelsfelde
8. Sachstand Kostenauflistung Bauhof
9. Sachstand Verkehrsentwicklungsplan

10. Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4
"Fahrländer weg/Döberitzer Weg"
Vorlagen-Nummer: 094/2021
11. Verschiedenes

TOP 1.

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Wunderlich und Herr Labenski eröffnen die gemeinsame Sitzung. Es gibt keine Einwände gegenüber der TO. Herr Wunderlich bittet die Verwaltung durch Nachrüstung mit geeigneter Technik auch im Sitzungssaal Seeburg eine Online-Teilnahme an Sitzungen zu ermöglichen.

TOP 2.

Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom Ortsbeirat 14.10.2021 & Ausschuss für Bauen, Planung und Wirtschaft 26.10.2021

Gegen die Niederschrift vom Ausschuss für Bauen, Planen und Wirtschaft gibt es keine Einwendungen. Über die Niederschrift des Ortsbeirates kann erst in der kommenden Sitzung entschieden werden, da diese noch nicht final freigegeben wurde.

TOP 3.

Informationen des Ortsvorstehers

Herr Wunderlich berichtet über die Begehung des Volkstrauertages an der Seeburger Kirche und an der Kriegsgräberstätte in Engelsfelde. Es waren sehr viele Gäste vor Ort. Herr Kindinger hat die Herrichtung der Gedenkstätte eng begleitet und die Gedenkfeier an dieser Stelle federführend vorbereitet.

Die Verwaltung hat bei der Neugestaltung der Kriegsgräberstätte sehr gute und schnelle Arbeit geleistet.

Der Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge hat sich in diesem Zusammenhang sehr positiv geäußert.

Herr Wunderlich weist darauf hin, dass aufgrund der derzeitigen Corona-Lage kein Open-Air-Gottesdienst zu Weihnachten in Seeburg stattfinden kann. Dennoch ist die Kirche für jeden an den Weihnachtsfeiertagen bis 22.00 Uhr geöffnet.

Weiterhin berichtet Herr Wunderlich, dass es eine Absage seitens DNS-Net für eine Infoveranstaltung gab. Aussage DNS-Net: Erst Dallgow, dann Seeburg/ Engelsfelde. Beide Orte können nicht gleichzeitig mit Glasfasertechnik ausgestattet werden. Es wird weiterhin um Geduld gebeten, eine neue Infoveranstaltung dazu, soll Anfang 2022 stattfinden. In Engelsfelde hängt dankenswerterweise wieder die Geschwindigkeitsmesstafel.

TOP 4.

Bericht aus der Verwaltung

Herr Koch fasst den aktuellen Stand für alle zusammen. Die Dacharbeiten beim Jugendclub Dallgow werden noch fortgeführt, parallel konnte auch die Fassade neu gestrichen werden. Die Blitzschutzanlage wird in dem Zuge noch erneuert.

Um die Feuchtigkeit des Kellers nicht in das Erdgeschoss aufsteigen zu lassen, wird derzeit eine Horizontalsperre durch Injektionsverfahren von außen durchgeführt.

Für die Grundschulen Weißdornallee und Steinschneiderstraße wurden Elektrofirmen aufgefordert, Angebote für die Installation und Lieferung von Messgeräten für die Raumluftinnenqualität zu erstellen.

Planungsstatus LPH 1-3, bezüglich der Ausstattung für die Schulstandorte mit stationären RLT Anlagen, ist derzeit durch Planungsbüros in der Überprüfung. Eine Berichterstattung über die Machbarkeit wird voraussichtlich Ende Februar 2022 finalisiert.

Die Arbeiten am Neubau der Kita Finkenkruger Straße 15 laufen soweit planmäßig. Aktuelle Tiefbaumaßnahmen laufen ebenfalls planmäßig. Doch auch hier gibt es den einen oder anderen Lieferengpass. Die Planung für die Brücke Rohrbecker Damm über den Königsgraben wurde an die OWA Falkensee zur Abstimmung gesandt. Die anhängige Trinkwasserleitung muss mit dem Neubau auch wieder neu verlegt werden. Nach erfolgter Abstimmung wird die Planung dem Bauausschuss im Januar 2022 vorgestellt. Ausschreibung der Bauleistungen soll im Februar/März 2022 erfolgen. Baubeginn: voraussichtlich III. Quartal 2022.

TOP 5.

Einwohnerfragestunde

Wiederholt wird das Thema der Lärmreduzierung in Seeburg und Engelsfelde aufgeworfen. In diesem Zuge fragt Frau Wieland nach einem neuen Sachstand. Herr Wunderlich erklärt hierzu, dass es zwar eine Zusage für eine Besichtigung vor Ort vom Landrat gibt, jedoch noch nicht terminiert ist. Man ist weiterhin bestrebt 30km/h, rund um die Uhr, festsetzen zu lassen. Herr Wunderlich sichert zu, an dem Termin mit dem Landrat dranzubleiben.

Seitens eines Einwohners werden aktuelle Sachstände zu den Aktivitäten am Mühlenberg sowie zu dem Eckgrundstück von Herrn Ari erfragt. Zu beiden Themen kein neuer Sachstand.

TOP 6.

Sachstand L 20

Herr Wunderlich führt aus, dass die Kommunikation schlecht läuft und auch die Fehlmeldung seitens Havel-Bus zu sehr vielen Irritationen geführt hat. Es wurde festgestellt, dass der 5. Bauabschnitt bzgl. der Tragschicht, noch nicht ausreichend stabil ist. Demnach ist ein Bodenaustausch in der 49./ 50. KW notwendig, welcher aber nicht zur einer Vollsperrung führen wird. Eine Vollsperrung wird notwendig werden, wenn die Deckschicht aufgetragen wird. Bisher ist nur eine Bindeschicht vorhanden. Diese Arbeiten werden voraussichtlich witterungsbedingt im März 2022 erfolgen. Weiterhin weist Herr Wunderlich noch einmal darauf hin, dass eine zeitgerechte Kommunikation/ Information dringend notwendig ist und die Anbindung für die Anwohner gewährleistet bleiben muss. Es gibt eine Winterpause, welche im Zeitraum vom 20.12.2021 – 10.01.2022 stattfindet.

Havel-Bus bittet gleichzeitig um Auffüllen der Spurrillen, da dies sonst zu Problemen führen kann. Die Ampeln sind noch nicht betriebsfähig, die entsprechenden Elektroarbeiten werden erst nach der Winterpause angegangen.

Er bittet die Verwaltung darum, Verbindung mit der Polizei aufzunehmen, so dass mehr Durchfahrtsverbote Richtung Potsdam gehandelt werden können. Bisher werden die Fahrzeugführer nur ermahnt.

Herr Wunderlich fügt weiterhin an, dass eine Bestandsaufnahme hinsichtlich durch die Bauarbeiten geschädigter Bäume bereits durch Herrn Schmidt von Verwaltungsseite her durchgeführt wurde. In diesem Zusammenhang wurde der Baufirma bereits eine Strafe i.H.v. 50.000 € angedroht.

In der Sache „Blitzeranlage an der L 20“ gibt es keine neuen Erkenntnisse. An den zwischen dem früheren BM Herrn Hemberger und dem Landrat konsentierten Vorschlag einer Kostenteilung Gemeinde/Landkreis kann sich zur Zeit niemand erinnern. Herr Wunderlich sieht

nach wie vor die Notwendigkeit der Aufstellung eines solchen Gerätes. In diesem Fall muss der Landkreis mehr in die Pflicht genommen werden. Auf die Frage eines Anwohners, ob die Durchfahrt zumindest während der Winterpause geöffnet werden kann, um die Durchfahrten durch Engelsfelde und den Ortskern Seeburg zu minimieren, antwortet Herr Wunderlich ablehnend mit der bausachlichen Begründung, dass noch keine tragfähige Deckschicht aufgetragen wurde. Konsequenz einer intensiven Befahrung wäre eine notwendig werdende Bearbeitung der Bindeschicht, was sich weiterhin negativ auf den bisherigen Zeitplan auswirken könnte.

Pause 20:36 Uhr

TOP 7.

Sachstand Balkonsanierung Engelsfelde

Die Sitzung wird um 20:42 Uhr fortgesetzt. Herr Koch fasst den aktuellen Sachstand bzgl. der Sanierung für alle zusammen.

TOP 8.

Sachstand Kostenauflistung Bauhof

Herr Koch führt anhand einer Auflistung aus, welche Kosten für einzelne Maßnahmen derzeit geplant worden sind. Jedoch macht er darauf aufmerksam, dass es auch hier derzeit zu Lieferengpässen kommt, welche zu Verzögerungen führen.

Erdgeschoss des Sozialbaus wurde mit dem Einbau der Treppe und der Fertigdecke fertiggestellt. Derzeit werden die Wände des Obergeschosses gemauert. Voraussichtliche Fertigstellung der Roharbeiten Sozialbau ist der 03.12.21.

Die Zimmererarbeiten zur Errichtung des Dachstuhls beginnen am 13.12.21., einschließlich Unterspannbahn, so dass der Rohbau über die Feiertage regendicht ist.

Parallel werden derzeit die Rohbauarbeiten für die Wartungsgrube vorbereitet. Als nächstes beginnt die Rohbaufirma mit den Fundamenten der Hallen 1 und 2. Voraussichtlich wird die Halle 2, je nach Baufortschritt, Anfang Januar und die Halle 1 im Februar 2022 geliefert und montiert.

Von dem stetigen Preisanstieg bei Baustoffen im Jahr 2021 ist das Projekt Neubau Bauhof betroffen. Bis auf die Mehrkosten im Stahl, konnten die Preissteigerungen bei einigen Baustoffen durch verschiedene Maßnahmen der Firmen verhindert werden.

Z.Bsp.: Dämmplatten Rohbau: Diese wurden kurz nach Beauftragung der Rohbauarbeiten noch im Mai 2021 bestellt. Somit konnte die Firma seinen Preis einhalten. Mit 5 Monaten Lieferzeit wurden die Dämmplatten im Oktober geliefert.

Dachziegel: Diese wurden ebenfalls sofort nach Auftragsbestätigung bestellt, um die erwarteten Mehrkosten nicht dem Bauherrn übertragen zu müssen. Die Ziegel wurden geliefert und werden derzeit auf dem Gelände des Rathauses gelagert.

Holz: Das Holz für das Streusalzlager wurde bestellt, nun muss nun zwischengelagert werden.

Stahl: Hier hat uns die Hallenbaufirma die reinen Materialmehrkosten nachträglich angeboten. Beschluss 109/2021 vom 24.11.2021 Mehrkosten von 38.640,72 €.

Die Mehrkosten des Torbauers konnte die Hallenbaufirma durch sofortigem Abruf der Tore und langjährige Zusammenarbeit noch verhindern. Dafür müssen die Tore in einer Lieferung geliefert und eingebaut werden. Dies wird im laufenden Bauablauf entsprechend koordiniert. Für die Errichtung des Bauhofes im Artilleriepark werden derzeit Gesamtbaukosten in Höhe von 2,8 Mio. € erwartet.

TOP 9.

Sachstand Verkehrsentwicklungsplan

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) wurde vom Planungsbüro Richter-Richard unter Beteiligung der Arbeitsgruppe fortgeschrieben und in den Gremien Bauausschuss und Gemeindeentwicklungsausschuss diskutiert. Die Planung wurde an alle Mitglieder der Gemeindevertretung versandt. Zur Gemeindevertretersitzung am 15.12.2021 wird eine Vorlage zum Beschluss der 3. Stufe des Verkehrsentwicklungsplans eingebracht. Auch hier wird der VEP nochmals als Anlage beigelegt.

TOP 10.

Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4 "Fahrländer weg/Döberitzer Weg" (Beschluss-Nr: 094/2021)
--

Unter den Anwesenden zeigt sich Unverständnis darüber, dass es kein aktuelles Original des B-Plan gibt und dieses nirgendwo aufzutreiben ist. Es existiert lediglich eine schlecht les- und auswertbare Kopie. Verschiedene Lösungswege werden erörtert. Herr Vahl schlägt vor, einen neuen B-Plan zu erstellen, ggf. mit Anpassung an heutige Zeit. Aus juristischer Sicht rät er davon ab, den Beschluss aufheben zu lassen. Dr. Grabka gibt zu verstehen, dass seine Fraktion keine Notwendigkeit darin sieht, den B-Plan entsprechend zu ändern. Herr Böttcher teilt die Auffassung seiner Vorredner, sieht aber dennoch das Erfordernis alles auf sichere, rechtliche Füße zu stellen und den B-Plan neu zu erstellen.

Herr Labenski kann der Argumentation einer Neufassung des B-Plans folgen und schlägt deshalb eine Änderung in der Beschlussvorlage 094/2021 mit folgendem Wortlaut vor:
„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dallgow-Döberitz beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4 „Fahrländer Weg/Döberitzer Weg“, der ehemaligen Gemeinde Seeburg. Parallel hierzu erfolgt nochmal die Ermittlung des Originalplans Nr. 4.“

Die Gemeindevertretung hat folgenden Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dallgow-Döberitz beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung/Neufassung oder ggf. auch zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Fahrländer Weg/Döberitzer Weg“ der ehemaligen Gemeinde Seeburg. Die Gemeindeverwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens unter Einbindung eines Planungsbüros beauftragt.

Herr Labenski kann der Argumentation einer Neufassung des B-Plans folgen und schlägt deshalb eine Änderung in der Beschlussvorlage 094/2021 mit folgendem Wortlaut vor:
„*Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dallgow-Döberitz beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. 4 „Fahrländer Weg/Döberitzer Weg“, der ehemaligen Gemeinde Seeburg. Parallel hierzu erfolgt nochmal die Ermittlung des Originalplans Nr. 4.*“

Abstimmungsergebnis BauA:

5 davon anwesend
5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Abstimmungsergebnis OBR:

5 davon anwesend
5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 11.

Verschiedenes

Es wird angemerkt, dass verschiedene Dokumente hin und wieder im RIS abrufbar sind. Weiterhin wird festgestellt, dass dies wohl mitunter eine technische Ursache hat.

Herr Kindinger bittet die Verwaltung darum, den Winter zu nutzen, um den Spielplatz in Seeburg zu prüfen, damit dieser zum Frühjahr wieder genutzt werden kann. Des Weiteren wäre es sinnvoll, sich mit Havel-Bus bzgl. einer neuen Taktung oder größerer Busse der Linie 338 auszutauschen, bzw. zu einigen. Dies gilt besonders für das Zeitfenster von 06:00 -08:30 Uhr und das Zeitfenster 16:00 – 20:00 Uhr. Die aktuelle Situation lässt zu wünschen übrig, denn es werden aus Kapazitätsgründen Menschen einfach stehengelassen.

Herr Labenski gibt einen Mängelhinweis an die Verwaltung und bittet darum den Mangel zeitnah zu beheben, bzgl. einer Instandsetzung der Flutlichter am Sportplatz der B5. Weiterhin ist die derzeitige Reinigung der Räumlichkeiten dort vor Ort in einem nicht zufriedenstellenden Zustand. Zudem ist die Uhr und Deckenlicht defekt.

Herr Weber fordert flächendeckend Tempo 30 für die ganze Gemeinde. Die Anordnung von Tempo 30-Zonen soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung der Gemeinde vorgenommen werden, in deren Rahmen zugleich das innerörtliche Vorfahrtstraßennetz festgelegt werden soll. Wenn die Grundlagen der Gemeinde vorhanden sind, kann man durchaus die Geschwindigkeitsanpassungen vornehmen. Entscheidend ist, dass man als Gemeinde tatsächlich Möglichkeiten der Umsetzung hat, die sie auch nutzen sollte.

Für die Richtigkeit:

Harald Wunderlich
Ortsvorsteher

Sascha Labenski
Ausschussvorsitzender

Antje Baumann
Protokollant