

Niederschrift
zur öffentlich/nichtöffentlichen 21. Sitzung des Ortsbeirates Seeburg
der Gemeinde Dallgow-Döberitz am 03.03.2022

Öffentlicher Teil

Tag der Einladung:

Tagungsort: Feuerwehr Seeburg
Alte Dorfstraße 12f, 14624 Dallgow-Döberitz

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:39 Uhr

Anwesende:

Name	Fraktion / Funktion	Anwesenheit Bemerkung
Wunderlich, Harald	Ortsvorsteher	anwesend
Wieland, Heike	stellvertretende Ortsvorsteherin	anwesend
Block, Brigitte	Mitglied	anwesend
Weber, Norbert	Mitglied	anwesend
Kindinger, Heinrich-Walter	Mitglied	anwesend

Gäste:

Von der GV: Frau Frank und Herr Dr. Grabka
Sachkundige aus dem Bauausschuss: Frau Wetzel
Von der Verwaltung: Herr Koch, Herr Richter und Frau Knaak
Es waren 10 Einwohner/innen anwesend.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.02.2022
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Einwohnerfragestunde
5. Sachstand Erneuerung der L20
6. Beseitigung der Schäden an der Alten Dorfstraße, Gestaltung der Seitenstreifen
7. Aufhebung der Bebauungspläne für den Golfplatz Seeburg
Vorlagen-Nummer: 033/2022
8. Sachstand Sportplatz Seeburg
9. Sachstand der "AG-Dorfkerne"
10. Entwicklung eines B-Plans für das "Mischgebiet Dorf"
11. Verschiedenes

Beschlüsse

TOP 1.

Begrüßung und Bestätigung der Tagesordnung

Um 19:30 Uhr begrüßt Herr Wunderlich alle Mitglieder des Ortsbeirates sowie die anwesenden Einwohner/innen. Er bedankt sich, dass die weiterhin bestehenden Corona-Vorschriften, wie das Tragen von Mund-Nasen-Schutz, von allen so verantwortungsbewusst umgesetzt werden.

Es sind 5 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Ukraine-Russland-Konflikt

Durch den Ausbruch des Krieges in der Ukraine ist mit einer Zuflucht von zahlreichen Ukrainern in Umgebungsländer zu rechnen. Nach Rücksprache mit der Verwaltung hat die Gemeinde Vorsorge für Flüchtlinge und Hilfesuchende getragen.

Wer Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete aus der Ukraine anbieten möchte, kann dies dem Landkreis Havelland per E-Mail unter ukrainehilfe@havelland.de kundtun.

In der Gemeinde sind bisher zwei Flüchtlinge bekannt, die in einem privaten Haushalt untergebracht werden. Das Entgegenkommen der Einwohner/innen in solch einer prekären Lage ist sehr schätzenswert. Laut Kalkulation des Landkreises sind rund 650 Flüchtlinge im Havelland zu erwarten. Es sei jedoch nicht klar, wie viele davon wirklich Hilfe benötigen. Bei einigen ist eine Unterbringung durch familiäre und freundschaftliche Kontakte möglich. Angebote für allein reisende Jugendliche, in einer Art WG-Form, sind bisher kaum vorhanden.

Klimawandel – Sturmfolgen

Herr Wunderlich richtet seinen Dank im Namen aller Anwesenden an die Kameraden und Kameradinnen der Freiwilligen Feuerwehr, die in über 60 Einsätzen die Folgen der Sturmschäden im Februar in Dallgow-Döberitz unermüdlich bekämpft und beseitigt haben.

Tagesordnung

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung erhält der Ortsbeirat Besuch von Herrn Morawietz, welcher ein Anliegen zur Klärung bezüglich eines gekauften Grundstückes in Seeburg anbringen wird.

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 2.

Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.02.2022

Es gibt keine Einwendungen gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 10.02.2022.

Abstimmungsergebnis:

5	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

TOP 3.

Informationen des Ortsvorstehers

Pachtfläche

Nach Absprache mit der Gemeinde ist geplant, eine Fläche hinter der Havellandhalle von den Stadtgütern zu pachten. Diese Fläche könnte, finanziert durch den Bürgerhaushalt, als Blühwiese genutzt werden. Der Verein hierzu ist in Gründung, damit ein Vertragsabschluss erfolgen kann. Für Einwohner/innen die sich diesbezüglich noch engagieren möchten, fungiert Frau Britta Kommoß als Ansprechpartnerin.

Von Bank zu Bank im Havelland

Durch das Demografie-Forum Havelland wurde das Projekt "Von Bank zu Bank im Havelland" initiiert mit dem Ziel, im Gemeindegebiet vier künstlerisch wertvolle Bänke aufzustellen. Darüber hinaus gibt es eine Initiative, an den von Spaziergängern stark frequentierten Bereichen Bänke aufzustellen. Die Heinz Sielmann Stiftung stellt für diese Initiative zur Herstellung kostenfrei Robinien-Windbruch zur Verfügung.

TOP 4.

Einwohnerfragestunde

Baumaßnahmen Havellandhalle

Ein Einwohner erfragt den Sachstand zu den geplanten Baumaßnahmen der Havellandhalle. Die Errichtung der zusätzlichen Bettenhäuser sowie der Tiefgarage sollen dieses Jahr beginnen, eine Fertigstellung bis zum Jahresende ist jedoch nicht denkbar, unterrichtet Herr Wunderlich.

Sturmschäden

Ein Einwohner berichtet, dass ebenfalls Sturmschäden durch die großen Eichen bei den Dachziegeln der Trauerhalle zu verzeichnen sind. Herr Wunderlich informiert, dass diese Thematik bei dem am heutigen Abend tagenden Kirchengemeinderat als Tagesordnungspunkt zur Beratung steht.

Alte Dorfstraße 10

In der Alten Dorfstraße 10 wurden Abholzungs- sowie Planierarbeiten im hinteren Bereich des Grundstücks durchgeführt, zusätzlich wurde ein Wall aufgeschüttet. Diese Feststellungen wurden von der Gemeinde an das Bauordnungsamt weitergeleitet. Herr Koch war heute nochmals vor Ort. Der Erdwall ist wieder verteilt worden. Die Baumfällarbeiten wurden aufgrund umgestürzter Bäume von dem nebenliegenden gemeindeeigenen Grundstück durchgeführt.

Altes LPG-Gelände

Auf dem alten LPG-Gelände wurden Bewegungen von Baumabfallfahrzeugen von Herrn Weber festgestellt. Herr Koch bittet Herrn Weber hierzu Bilder und einen Dreizeiler zu übersenden, damit das Bauamt diese Informationen zur Überprüfung an das Bauordnungsamt weiterleiten kann. Da es sich bei dem Grundstück um ein Privatgelände handelt, hat die Gemeinde dort kein Zugangsrecht.

TOP 5.

Sachstand Erneuerung der L20

Zaunanlage an der Kreuzung

Im Zuge der Bauarbeiten der Ortsdurchfahrt wurde um ein Privatgrundstück an der Kreuzung eine Zaunanlage aufgestellt, die der Dorfcharakteristik nicht entspricht. Herr Wunderlich hat sich mit Bezug auf das Brandenburgische Nachbarschaftsrechtsgesetz an den Landesbetrieb Straßenwesen als Bauherrn gerichtet. Mit Bitte um Prüfung wurde der Kommunikationsrücklauf an das Bauamt weitergeleitet.

Einbau der Deckschicht

Für den Einbau der Deckschicht (Flüsterasphalt) müssen bestimmte Witterungsverhältnisse vorliegen. Da diese Witterungsverhältnisse in dieser Woche nicht gegeben waren, wurde der Termin der Durchführung kurzfristig verschoben. Die Gemeinde wurde über die Verschiebung in Kenntnis gesetzt und hat die Einwohner/innen hierüber auf der gemeindeeigenen Internetseite entsprechend informiert. Bundesweit gibt es nur drei Firmen, die Flüsterasphaltarbeiten verrichten. Nun ist unklar, wann die Arbeiten fortgesetzt werden. Der Verlauf der Arbeiten wird in zwei Abschnitte geteilt, nördlicher Bereich der Ortsdurchfahrt bis zu den Mittelinseln sowie der südliche Bereich Richtung Potsdam bis zum alten LPG-Gelände. Die Vollsperrung ist mit rund 4 Tagen geplant, da der Flüsterasphalt nicht sofort befahren werden darf.

Der weitere Ausbau der L20 bis zur B5 sowie die betreffenden Zufahrten werden vorbereitet. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Aufstellen der Buswartehäuschen und der Beleuchtung im Kreuzungsbereich im Rahmen des weiteren Ausbaus der L 20 bis zur B 5 sicherzustellen.

Die Telekom möchte ihre Netzverbindung weiter ausbauen. Diesbezüglich werden zusätzliche Baumaßnahmen auf Seeburg zukommen.

In der nächsten Woche findet ein Testlauf des Begegnungsverkehrs von überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen an der Ortsdurchfahrt statt.

Koordination Havelbus

Der Havelbus ist rechtzeitig auf die Durchführung der Vollsperrung hinzuweisen, damit die Fahrtrouten und Fahrpläne dementsprechend angepasst werden können. Bei der o. g. kurzfristigen Verschiebung der Arbeiten wurde Havelbus bedauerlicherweise nicht vereinbarungsgemäß in Kenntnis gesetzt.

Dorfladen

Während der Vollsperrung ist der Hofladen berechtigt, einen Verkaufsstand im Bereich an der Kreuzung aufzustellen.

Entlastung des innerörtlichen Verkehrs

Es wird als sinnvoll erachtet, die Ortsdurchfahrt südlich in Richtung Potsdam zu öffnen, falls sich die Baumaßnahme wie vorhergesehen zeitlich verzögert. Dies würde zu einer enormen Entlastung des innerörtlichen Verkehrs führen. Hierzu müssen sich die durchführenden Firmen vor Ort beraten.

Weiterführend sollte eine Anpassung der Ampelschaltung erfolgen.

TOP 6.

Beseitigung der Schäden an der Alten Dorfstraße, Gestaltung der Seitenstreifen

Die Beschlusslage zur Beseitigung der Schäden an der Alten Dorfstraße ist momentan ungeklärt, unterrichtet Herr Wunderlich. Ein Prüfauftrag an die Verwaltung wurde bereits gefasst, bisher ohne Ergebnis. Aus diesem Grund wurde ein Antrag zur Einreichung an die Verwaltung mit Bitte um Prüfung zur Klärung der Schadensbehebung vorbereitet.

Die im Zusammenhang mit dem Bau entstanden Schäden an der Alten Dorfstraße möchte der Landesbetrieb nicht tragen, da sie nicht als offizielle Umleitung während der Baumaßnahme ausgewiesen wurde. Jedoch wurde sie zur Umgehung der Baustelle von Kraftfahrern intensiv genutzt.

Es ist schnellstmöglich die Verantwortlichkeit für die Behebung der Straßenschäden festzustellen, damit gegebenenfalls erhebliche finanzielle Belastungen für die Gemeinde ausgeschlossen werden können.

Der Antrag wird einstimmig empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

20:27 Uhr – 20:36 Uhr wird eine Corona bedingte Lüftungspause durchgeführt.

TOP 7.

Aufhebung der Bebauungspläne für den Golfplatz Seeburg Beschluss-Nr: 033/2022

Herr Wunderlich erläutert, dass ein gemeinsamer Antrag von der FWG-/FDP-Fraktion und der Grüne/SPD-Fraktion zur Aufhebung der Bebauungspläne für den Golfplatz Seeburg eingereicht wurde. Schon seit Anfang der 90er Jahre gab es Bestrebungen verschiedenster Investoren auf einer Fläche zwischen Seeburg und der Berliner Stadtgrenze (Heide am Hahneberg) einen Golfplatz mit Hotel und Betriebsgebäuden zu errichten. Dazu wurden Bebauungspläne entwickelt, die durch einen Städtebaulichen Vertrag miteinander verknüpft wurden. Da es bisher zu keiner Umsetzung der Pläne gekommen ist, soll ein Aufhebungsverfahren für die Bebauungspläne „Hotelanlagen und bauliche Anlagen Golfplatz“ und „Golfplatz (Grünflächen)“ für einen ehemals in Seeburg geplanten Golfplatz eingeleitet werden. Die betroffenen Flächen sollen wieder in das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ eingegliedert werden. Somit könnte auch der gewünschte dörfliche Charakter Seeburgs erhalten bleiben.

Der Antrag zur Aufhebung der Bebauungspläne für den Golfplatz Seeburg wird durch gewisse Unwägbarkeiten sowie Unsicherheiten der Formalien in einen Prüfauftrag umgewandelt, damit eine juristische Begutachtung erfolgen kann. Außerdem sind die hiermit verbundenen Kosten für die Gemeinde festzuhalten. Die Prüfung soll innerhalb von zwei Monaten abgeschlossen sein.

Sobald das Bauamt alle benötigten Unterlagen beisammen hat, wird die Anwältin der Gemeinde zur Prüfung beauftragt.

Herr Wunderlich verliest den Änderungsantrag:

„Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ein Aufhebungsverfahren für die Bebauungspläne „Hotelanlagen und bauliche Anlagen Golfplatz“ und „Golfplatz (Grünflächen) für einen ehemals in Seeburg geplanten Golfplatz einzuleiten und die evt. damit verbundenen Kosten für die Gemeinde festzustellen.

Die betroffenen Flächen sind wieder in das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ einzugliedern.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist entsprechend anzupassen. Die Sonderbauflächen „Betriebshof und Clubhaus Golfplatz“ sowie „Hotel und Appartements“ sind aus dem FNP zu streichen.

Ebenso ist die für den Golfplatz vorgesehene Grünfläche zu entwidmen.

Die Prüfung ist innerhalb von zwei Monaten abzuschließen.“

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag:

5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

Abstimmungsempfehlung zum Gesamtantrag:

5 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

TOP 8.

Sachstand Sportplatz Seeburg

Die Entwurfsplanung inklusive grober Kostenberechnung zum Funktionsgebäude Sportplatz Seeburg wurde an die Gemeinde übersandt und im Bauausschuss vorgestellt, teilt Herr Koch mit. Seitens der Planer wird noch an einer detaillierten Kostenaufstellung gearbeitet.

Zum B-Plan Verfahren

Mit der Einbringung einer Beschlussvorlage geht diese in die Sitzungsschiene im April - Bauausschuss, Ortsbeirat und am 27.07.2022 in die Gemeindevertretung mit dem Satzungsbeschluss.

TOP 9.

Sachstand der "AG-Dorfkern"

Die letzte Sitzung der AG-Dorfkern wurde am 17. 02.2022 durchgeführt. Als Gäste waren die Betreiber des Dorfladens eingeladen. Thematisiert wurde u. a. der Grünzug im Bereich vor dem Dorfladen und wie der Außenbereich des Dorfladens in diesen integriert werden kann. Dem Vorschlag, den Parkplatz möglichst weit in Kreuzungsnähe zu errichten, wird nicht gefolgt. Es wird jedoch geprüft, ob die Zulieferung über die Zufahrt des Parkbereiches für LKWs über 20 t möglich ist. Andernfalls könnte der Dorfladen auch über die L20 beliefert werden. Ebenfalls wurde die Anregung für das Aufstellen einer Büchertelefonzelle positiv von der „AG-Dorfkern“ aufgenommen.

Weiterhin wäre es möglich, im Dorfkerne ein Exemplar des Projektes „Von Bank zu Bank im Havelland“ aufzustellen. Der Dorfteich, der als Biotop ausgewiesen, sollte wieder mit Wasser gefüllt

werden. Außerdem ist zu prüfen, welche Art von Randbebauung des Dorfteiches realisierbar ist. Nach Abriss des ehemaligen Feuerwehrgebäudes ist die Frage der Zufahrten hinter dem Teich zu klären. Die Entwicklung des „Mischgebietes Dorf“ soll durch Aufstellung eines B-Plans geregelt werden.

Die nächste Sitzung der „AG-Dorfkern“ findet am 17.03.2022 um 18:00 Uhr statt. Hierzu wird Herr Wunderlich zeitnah die Einladung versenden. Er bedankt sich für das breite und tolle Engagement innerhalb Seeburgs.

TOP 10.

Entwicklung eines B-Plans für das "Mischgebiet Dorf"

Herr Koch weist darauf hin, dass der Beschlussantrag widersprüchlich formuliert ist. Aufgestellt werden soll ein einfacher Bebauungsplan gem. § 13a BauGB. Das Ergebnis der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13a im beschleunigten Verfahren oder nach § 13 im vereinfachten Verfahren ist im Ergebnis nicht automatisch ein einfacher Bebauungsplan. Hier muss strikt nach dem Verfahren also § 13 bzw. 13a und nach dem gewollten Inhalt des Bebauungsplans unterschieden werden. Der § 13a regelt durch das beschleunigte Verfahren Erleichterungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen z. B. dadurch, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung entfallen kann (Rückgriff auf § 13). Der inhaltliche Regelungsumfang eines Bebauungsplans wird aber bestimmt durch § 30 BauGB und zwar im Abs. 1 der qualifizierte Bebauungsplan, in dem mindestens die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten sind. Im Abs. 2 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Abs. 3 den einfachen Bebauungsplan, bei dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 und 35 BauGB richtet. In der Begründung zur Beschlussvorlage kommt aber eindeutig der Wille des Ortsbeirates zum Ausdruck, einen qualifizierten Bebauungsplan aufstellen zu wollen und nicht einen einfachen Bebauungsplan. Herr Koch weist darauf hin, dass bei Beschränkungen des derzeitigen Baurechts nach § 34 BauGB durch einen Bebauungsplan, den Grundstückseigentümern ein Schadensersatz zusteht. Zudem müssen sämtliche Bebauungen und Versiegelungen jedes Grundstück innerhalb des geplanten Geltungsbereichs planerisch durch Begehungen aufgenommen werden. Dies stellt einen großen Kostenfaktor zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Bestand dar.

Anhand eines Luftbildes des Bereichs der Ortsmitte erläutert Herr Koch die Strategie der Bauverwaltung bei der Erarbeitung der gemeindlichen Stellungnahmen zu Bauanträgen. Hier werden auch in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Landkreises klare Linien der Bebauungsgrenzen gezogen. Bereits bei Bauvoranfragen achtet die Bauverwaltung streng auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Vorhaben, die sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, werden negativ beschieden. Dies erläutert Herr Koch an mehreren konkreten Beispielen im Bereich der Ortsmitte.

Es kommt zum Ausdruck, dass Herr Koch aus Sicht der Verwaltung, einen Bebauungsplan für den beabsichtigten Geltungsbereich der Ortsmitte für nicht erforderlich hält.

An den Ortsbeirat ergeht aber die Empfehlung, das Wort „einfachen“ (Bebauungsplan) zu streichen.

21:31 Uhr – 21:37 Uhr wird eine Corona bedingte Lüftungspause durchgeführt.

Der Ortsbeirat folgt der Empfehlung von Herrn Koch zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Herr Wunderlich verliest den Änderungsantrag:

„Die Verwaltung wird gebeten, die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. BauGB für den im Flächennutzungsplan als „Mischgebiet Dorf“ ausgewiesenen Bereich der Ortsmitte Seeburgs zu prüfen und die mit der Aufstellung verbundenen Kosten festzustellen.“

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag:

4 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen

TOP 11.

Verschiedenes

Bebauungsplan 4 – Fahrländer Weg/Döberitzer Weg

Auf Nachfrage erläutert Herr Koch den Sachstand zum fehlenden Bebauungsplan 4. Das Bauamt wartet diesbezüglich noch auf einige Rückantworten. Außerdem wird versucht, das Vermessungsbüro sowie das Nachfolgerbüro der Planer ausfindig zu machen.

Müllansammlungen

Am 12.03.2022 von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr wird zur Müllsammelaktion vor der Feuerwehr in Seeburg aufgerufen. Mitzubringen sind Handschuhe und festes Schuhwerk. Zum Abschluss der Aktion wird von der Europaunion ein kleines Erfrischungsgetränk gesponsert. Mit dieser Initiative soll die Lebensqualität in der Gemeinde zusätzlich gefördert werden.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 22:15 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Harald Wunderlich
Ortsvorsteher

Lisa Knaak
Protokollantin