

Beschlussprotokoll der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Gewerbe am 06.11.2018

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 22:19 Uhr

Tagungsort: Bürgersaal, Franz-Schmidt-Str. 3, OT Schildow

Anwesenheit siehe Teilnehmerliste

Herr Labitzky
Herr Neumann
Frau Aust

FBL Bauen, Ordnung, Bürgerservice
FDL Bauordnung und Planung
Protokollantin

Gäste: Planungsbüro Plan und Praxis GbR, Interhomes AG, Vertreter der „DEGES“ (Auftraggeber Bau Autobahn), Vertreter „Havellandautobahn“ (Auftragnehmer Bau Autobahn), Herr J. Berschneider
Bürger: 16

Tagesordnung

I. öffentlicher Teil:

<u>Vorlagen-Nr.</u>	<u>TOP</u>	<u>Vorlage</u>
	01	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
	02	Informationen des Bürgermeisters
	03	Informationen des Ausschussvorsitzenden
	04	Einwohnerfragestunde
	05	Bestätigung der Niederschriften über die öffentlichen Teile der Sitzungen vom 04.09.2018, 11.09.2018 und 17.09.2018
	06	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
	07	Information der „DEGES“ - Ausbau A 10
III/0661/18	08	Antrag der Fraktion SPD-B90/Grüne: Beschlussantrag zum Neubau einer Sporthalle und des Jugendclubs im OT Mühlenbeck
III/0700/18	09	Einleitungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für den Geltungsbereich „Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg“
III/0701/18	10	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 35 „Sportstätte Schönfließ -Am Reitweg“, OT Schönfließ
III/0695/18	11	Auslegungs-und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 28 „Wohnbebauung Schönfließer Straße“, OT Mühlenbeck
III/0697/18	12	Straßenbau Prioritätenliste 2020 bis 2029
	13	Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

II. nichtöffentlicher Teil:

<u>Vorlagen-Nr.</u>	<u>TOP</u>	<u>Vorlage</u>
	14	Bestätigung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 04.09.2018
	15	Informationen des Bürgermeisters
	16	Informationen des Ausschussvorsitzenden
	17	Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Niederschrift

I. öffentlicher Teil:

TOP 01: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Nitsch eröffnet stellvertretend die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 02: Informationen des Bürgermeisters

Keine Informationen.

TOP 03: Informationen des Ausschussvorsitzenden

Keine Informationen.

TOP 04: Einwohnerfragestunde

Frau Propp Einwohnerin aus Schildow möchte wissen, ob die Zehnruetenwegbrücke definitiv gebaut werde. Herr Harry Grimm fragt, ob im Zuge der Reaktivierung der Heidekrautbahn, Flächen für die notwendigen Bahnhöfe reserviert seien.

Herr Labitzky antwortet, dass dies berücksichtigt werde.

Herr Kassner spricht den Top 12 Straßenbau Prioritätenliste 2020 bis 2029 an. Er möchte wissen, ob die angegebenen m² Preise Durchschnittswerte seien.

Herr Labitzky sagt, dass dies Durchschnittswerte seien. Gleichzeitig macht er auf die stetig steigenden Baupreise aufmerksam.

Herr Kassner berichtet, dass in Zühlsdorf ein Weg glatt geschoben worden sei, der sich nach seiner Ansicht in Privatbesitz befindet. Es handele sich um die Zuwegung zum Sportplatz vom Basdorfer Weg (Hinter dem Grünen Weg).

Frau Liekweg sagt, dass es sich hierbei um den Fluchtweg für das Heidefest handele. Daher sei dieses Stück Weg glatt geschoben worden.

Herr Wilke macht auf die aus seiner Sicht, sehr hohen Anliegerbeiträge für Straßenausbau aufmerksam.

Herr Labitzky erklärt, dass unter anderem auch die Grundstücksgröße der Berechnung zu Grunde liege. Daher kann es sein, dass sehr hohe Beiträge zustande kommen.

Herr Wilke möchte weiterhin wissen, ob es eine Umgehungsstraße geben wird.

Herr Labitzky sagt, dass diesbezüglich Aktivitäten getätigt werden.

Herr Schumacher bezieht sich auf den Straßenbau Elisabeth- Viktoriastraße. Er möchte wissen, ob der vorhandene Gehweg zurückgebaut werden solle.

Herr Labitzky bittet sich diesbezüglich an Herrn Strahl zu wenden.

TOP 05: Bestätigung der Niederschriften über die öffentlichen Teile der Sitzungen vom 04.09.2018, 11.09.2018 und 17.09.2018

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 04.09.2018 erhoben.

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 11.09.2018 erhoben.

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 17.09.2018 erhoben.

TOP 06: Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung

Keine Änderungsanträge. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 07: Information der 'DEGES' - Ausbau A 10

Herr Fischer Mitarbeiter der Firma der „DEGES“ stellt aktuelle Lagepläne der Zehnruetenwegbrücke vor. Er werden derzeit alle Planunterlagen beim zuständigen Ministerium eingereicht. Der nötige Planfeststellungsbeschluss wird Ende diesen bis Anfang nächsten Jahres erwartet.

Herr Gribbow stellt das Brückenbauwerk vor. Die neue Brücke wird zwischen zwei Stützen (Widerlagern) auf einer Länge von 43 Metern frei schweben. Die tragenden Säulen werden schräg angeordnet – aus statischen wie optischen Gründen – und die frühere Mittelsäule entfällt. Die neue Zehnruetenwegbrücke soll laut den Planungen der DEGES als Rahmenbauwerk in Stahlverbundbauweise errichtet werden. Die neue Brücke wird für eine Belastung bis 60 Tonnen ausgelegt. Zwischen den Brückengeländern sind 6 Meter Nutzbreite vorgesehen. Davon entfallen 3,50 Meter auf die einspurige Fahrbahn. Mit den Banketten auf beiden Seiten ergibt sich sogar eine gesamte Fahrbahnbreite von 5 Metern (alt: 4,5 Meter). Oberhalb der Borde verläuft rechts und links ein schmaler Notgehweg als Ausweichmöglichkeit.

Herr Haberkern möchte wissen, ob die genannte Fahrbahnbreite von 5 Metern, von der Verwaltung vorgegeben wurde.

Herr Gribbow antwortet, dass die genannte Fahrbahnbreite nach gesetzlichen Vorgaben im Einvernehmen und mit der Verwaltung geplant wurde.

Herr Haberkern möchte wissen, ob die Brücke als Umgehungsstraße genutzt werden könnte.

Herr Gribbow bejaht dies.

Frau Liekweg wünscht konkrete Informationen zur Anschlussstelle Mühlenbeck und der Brücke nach Schönerlinde.

Herr Fischer sagt, dass die bestehende Ausfahrt zurückgebaut werden solle. Die Einfahrts- und Ausfahrtsmöglichkeit solle gespiegelt und auf die Westseite verlegt werden.

Herr Berschneider erkundigt sich nach den Kosten sowie der Autobahnbrücke über die L 21.

Herr Janscher Mitarbeiter der Havellandautobahn GmbH sagt, dass die Brücke nach Schönerlinde eine Zweifeldbrücke werden wird. Die Bauzeit beträgt ca. 1, 5 Jahre. Die Autobahnbrücke über die L 21, wird halbseitig abgerissen und halbseitig erneuert. Der Brückenabruch der ersten Hälfte ist für Februar 2019 vorgesehen. Während der Bauarbeiten solle der Verkehr einspurig offengehalten werden. Für die Abbrucharbeiten muss eine Vollsperrung erfolgen. Die Umlegung der vorhandenen Versorgungsleitungen wird bis ca. Anfang Dezember diesen Jahres andauern.

Herr Haberkern sagt, dass der Graben südlich an der rechten Seite an der L 21 zugeschüttet worden sei. Dieser diene bislang dem Abfluss des Oberflächenwassers. Er möchte wissen, ob dieser Graben verrohrt oder ersatzlos zugeschüttet worden sei.

Herr Janscher sagt, dass er diesbezüglich keine Aussagen treffen könne.

Herr Haberkern wünscht, dass seine Frage im Nachgang beantwortet werde.

Herr Janscher sichert dies zu.

Herr Lackmann spricht die Verkehrsführung und den Rückstau insbesondere auch den Schülerverkehr in Mühlenbeck an.

Er möchte wissen, ob dort eine Entschärfung vorgesehen sei.

Herr Ewerker (Verkehrskoordinator) sagt, dass vorgesehen sei die Einstellung der LSA (Lichtsignalanlage) zu verändern.

Herr Lackmann fragt nach der geplanten Bauzeit bezüglich der Brücke an der L 21.

Herr Janscher antwortet, dass die Bautätigkeit für diesen Bauabschnitt voraussichtlich 2020 abgeschlossen sei.

Herr Nitsch empfiehlt, dass der Verkehrskoordinator hinsichtlich einer Busvorrangschaltung mit der OVG (Oberhavelverkehrsgesellschaft) ins Benehmen setzt.

Herr Nitsch bedankt sich bei den Vertretern des Autobahnbaus für ihre ausführlichen Erläuterungen.

TOP 08: Antrag der Fraktion SPD-B90 Grüne: Beschlussantrag zum Neubau einer Sporthalle und des Jugendclubs im OT Mühlenbeck

Herr Nitsch verliest den Antrag.

Frau Liekweg erläutert im Namen der Fraktion SPD-B90 Grüne den vorliegenden Antrag. Im Anschluss diskutieren die Anwesenden kontrovers über den Antrag.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	1	2	2	0

TOP 09: Einleitungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für den Geltungsbereich 'Sportstätte Schönfließ - Am Reitweg'

Herr Nitsch verliest den Beschlussvorschlag.

Frau Liekweg schlägt vor, TOP 09 und 10 gemeinsam zu beraten.

Herr Klatte stellt Anhand einer Power Point Präsentation das Vorhaben vor.

Der Verein wurde 2012 gegründet und habe bereits 120 Mitglieder. Er informiert über die Auslastung der zur Verfügung stehenden Trainingsmöglichkeiten, des Weiteren legt er zusätzliche Aktivitäten des Vereins (z.B. Abnahme des Sportabzeichens) dar. Abschließend erläutert er die Notwendigkeit eines Sportplatzes in Schönfließ auch an Beispielen.

Herr Lackmann macht darauf aufmerksam, dass die Kosten, die auf die Gemeinde zu kommen, enorm hoch seien. Für ihn erscheint der Zeitrahmen zur Realisierung dieses Vorhabens zu knapp.

Herr Klatte sagt, dass es heute, um das Aufstellen eines diesbezüglichen Bebauungsplans sowie die entsprechende Änderung im Flächennutzungsplan gehe.

Herr Lackmann macht erneut auf die hohen Kosten aufmerksam. Aus seiner Sicht müsse dies erst haushälterisch abgesichert sein.

Frau Liekweg äußert ebenfalls ihre Bedenken zum Vorhaben. Sie hält eine Standortüberprüfung sowie eine Beratung im Sozialausschuss im Vorfeld für notwendig.

Herr Haberkern bringt auch seine Bedenken zum Ausdruck.

Herr Labitzky erklärt, dass die beiden Beschlüsse als Grundlage für weitere Schritte dienen.

Herr Nitsch äußert sich positiv zu diesem Vorhaben.

Frau Liekweg stellt den Antrag auf Verweisung in den Sozialausschuss.

Abstimmungsergebnis Verweisung in Sozialausschuss				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	1	3	1	0

Der Antrag ist abgelehnt.

Frau Gaideck äußert sich positiv zu den vorliegenden Beschlussvorschlägen. Aber sie gibt ihre Zustimmung nur unter der Prämisse einer Standortuntersuchung.

Frau Liekweg erklärt, dass sie die Beschlussvorschläge ablehnen werde. Ihre Ablehnung gelte aber nicht gegen das Vorhaben an sich.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	4	1	0	0

TOP 10: Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 35 'Sportstätte Schönfließ -Am Reitweg', OT Schönfließ

Wurde unter TOP 09 beraten.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	4	1	0	0

TOP 11: Auslegungs-und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 28 ' Wohnbebauung Schönfließler Straße', OT Mühlenbeck

Herr Nitsch verliest den Beschlussvorschlag.

Herr Ruddigkeit vom Planungsbüro Plan und Praxis erläutert die wesentlichen Veränderungen und stellt die überarbeitete Konzeption vor. Es ist der Bau von 60 Wohneinheiten geplant. Die vorgesehene Grundstücksgröße beträgt im Durchschnitt 220 m².

Gegenüber der bisherigen Erschließungslösung mit Wendeanlage ist nunmehr eine Ringerschließung vorgesehen. Bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bebauungsdichte soll der aufzustellende Bebauungsplan größere Entwicklungsspielräume mit dem Ziel ermöglichen, innerörtliche Baulandpotentiale im Sinne der Innenentwicklung bestmöglich zu nutzen und angesichts der anhaltenden Wohnungsnachfrage dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Im Anschluss wird kontrovers über den Beschlussvorschlag debattiert.

Wesentliche Beanstandungen sind unter anderem:

- geplante Grundstücksgrößen von nur ca. durchschnittlich 220 m².
- Entstehung sozialer Konflikte.
- Kein sozialgebundener Bau von Mietwohnungen, kein Geschosswohnungsbau.
- Zu hohe Versiegelung.
- Reduzierung der WE von 60.
- Ungeregelte Bebauung von Nebenanlagen.
- Parkplatzmangel.
- Zu dichte Bebauung.
- Streichung der textl. Festsetzungen Nr. 3.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	2	3	0	0

TOP 12: Straßenbau Prioritätenliste 2020 bis 2029

Herr Labitzky gibt einleitende Worte und eröffnet die Diskussion.

Herr Haberkern macht auf die sehr hohen Anliegerbeiträge, die deutlich über 20.000 € hinausgehen aufmerksam. Des Weiteren müsse aus seiner Sicht auch der Wunsch der Anlieger, ob diese einen Ausbau wollen, berücksichtigt werden.

Herr Nitsch vermisst eine sog. Untergliederung wo es Sinn macht, eine Straße auszubauen. Er unterlegt dies am Beispiel der Behrendt Straße. Des Weiteren müsse in der Priorität berücksichtigt werden, ob eine einseitige oder zweiseitige Bebauung vorhanden sei.

Herr Labitzky berichtet aus den Beratungen der Ortsbeiräte. Ferner macht er auf die derzeitige Überarbeitung der Straßenausbaubeitragssatzung aufmerksam.

Frau Gaideck empfiehlt, die Ergebnisse der Beratungen aus den Ortsbeiräten einzuarbeiten und erneut zur Diskussion zu stellen. Ferner spricht sie den Triftweg an und macht auf den schlechten Zustand im gepflasterten Teil des Triftweges aufmerksam. Hier befinde sich eine große Senke. Sie bittet darum, dort ein Warnschild aufzustellen.

Herr Haberkern weist auf die Petition zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge hin.

Herr Lackmann ist der Ansicht, dass sich zunächst die Fraktionen über den weiteren Sandstraßenausbau einigen müssen. Weiterhin sei die Überarbeitung der Straßenausbaubeitragssatzung abzuwarten.

Frau Liekweg empfiehlt, die Vorlage nach Einarbeitung der Empfehlungen der Ortsbeiräte zusammen mit der überarbeiteten Straßenausbaubeitragssatzung zu beraten.

Herr Nitsch fasst zusammen und bittet um Abstimmung.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
5	5	0	0	0

TOP 13: Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Haberkern zeigt Bilder vom Biber Bau im Tegeler Fließ. Er macht auf den dringenden Handlungsbedarf aufmerksam.

Herr Labitzky sagt, dass bereits im Juni diesen Jahres ein Antrag auf Biberentnahme beim Landkreis OHV gestellt wurde. Eine Antwort stehe noch aus.

Herr Lackmann berichtet, dass der Umweltausschuss am gestrigen Tag über diese Thematik beraten habe. Es wurde vorgeschlagen, einen Vororttermin gemeinsam mit Vertretern der unteren Umweltbehörde, der unteren Wasserbehörde, der Schnellen Havel, der Gemeinde und des Umweltausschusses anzuberaumen.

Herr Nitsch möchte wissen, ob der Bauantrag bezüglich der Laubdeponie positiv beschieden worden sei.

Herr Labitzky sagt, dass bis dato noch keine Entscheidung gefallen sei.