

# Beschlussprotokoll der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Gewerbe am 04.09.2018

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

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

Anwesenheit siehe Teilnehmerliste

Herr Labitzky  
Frau Aust

FBL Bauen, Ordnung, Bürgerservice  
Protokollantin

Gäste: Herr und Frau Maczko-  
wiak, Architekten: Herr Mierzwa,  
Herr Schneider, SR Stadt- und  
Regionalplanung: Herr Kortas,  
Planungsbüro Ludewig: Herr und  
Frau Ludewig, Firma RIK: Herr  
Kastner

Bürger: 10

## 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 Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.06.2018
III/0658/18	06	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
	07	Antrag der Fraktion CDU/FDP/AG ML/Die LINKE/Freie Wähler: Standortentwicklung für den Grundschulstandort Käthe-Kollwitz Grundschule in Mühlenbeck in zwei Phasen
III/0659/18	08	Antrag der Fraktion SPD-B90/Grüne: Beschlussantrag zum sozialverträglichen Wohnungsbau
III/0682/18	09	Antrag auf Befreiung zum B-Plan GML Nr. 22: Überschreitung der zulässigen GRZ durch den geplanten Verbrauchermarkt
III/0668/18	10	Einleitungsbeschluss zur Änderung des FNP´s Zühlsdorf für den Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 35 „Wohnbebauung mit Arztpraxen zwischen Bahnhofsstr. und Sandweg“, OT Zühlsdorf
III/0667/18	11	Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 35 „Wohnbebauung mit Arztpraxen zwischen Bahnhofstraße und Sandweg“, OT Zühlsdorf
III/0670/18	12	Einleitungsbeschluss zur Änderung FNP´s Schönfließ für den Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ
III/0669/18	13	Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ
III/0671/18	14	Änderung Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 31 „Wohnanlage Hauptstr. 22“, OT Mühlenbeck
III/0672/18	15	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 37 „Wohnen in Summt Liebenwalder Straße 60“, OT Mühlenbeck
III/0666/18	16	Einstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes GML Nr. 17 „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“, OT Schildow
III/0664/18	17	5. Änderungssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Straßenreinigungssatzung) - nur Straßenverzeichnis
	18	Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

## **II. nichtöffentlicher Teil:**

<b><u>Vorlagen-Nr.</u></b>	<b><u>TOP</u></b>	<b><u>Vorlage</u></b>
----------------------------	-------------------	-----------------------

19		Bestätigung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 05.06.2018
20		Informationen des Bürgermeisters
21		Informationen des Ausschussvorsitzenden
22		Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Niederschrift**

### **I. öffentlicher Teil:**

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

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

#### **TOP 02: Informationen des Bürgermeisters**

Herr Labitzky informiert:

- Bezüglich des Bauvorhabens „Seniorenwohn-und Pflegeheim“ im OT Schildow, haben die Oberhavel Kliniken zu einer Projekt Vorstellung eingeladen.
- Am 31.08.2018 war der Fernsehsender „rbb“ in Mühlenbeck. Dort wurde der Ausbau der Ortsdurchfahrt öffentlich diskutiert.
- Es ist vorgesehen zum kommenden Bauausschuss Vertreter der „DEGES“ (Auftraggeber Bau Autobahn) hinsichtlich des Autobahnausbaus A 10 einzuladen.

#### **TOP 03: Informationen des Ausschussvorsitzenden**

Herr Brietzke informiert:

- Am 11.09.2018 um 18:00 Uhr findet im Bürgersaal, Franz-Schmidt-Straße die Sondersitzung des Umwelt- und Bauausschusses zur Entwässerungsproblematik Tegeler Fließ statt.
- Am 17.09.2018 um 18:00 Uhr findet im Bürgersaal, Franz-Schmidt-Straße die Sondersitzung des Bauausschusses und des Ortsbeirat Schildow zur Straßenbeleuchtung an der Mönchmühlenstraße statt.

#### **TOP 04: Einwohnerfragestunde**

Herr Kastl bezieht sich auf die Top's 10 und 11. Dieses Vorhaben sei bereits im Ortsbeirat Zühlsdorf vorgestellt und abgelehnt worden. Er appelliert an die Anwesenden, dieses auch abzulehnen und begründet dies.

**TOP 05: Bestätigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.06.2018**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.06.2018 erhoben.

**TOP 06: Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Brietzke schlägt vor, den jeweiligen Projektvorstellern und Planern zu deren Top's Rederecht zu gewähren. Widerspruch besteht nicht.

Keine Änderungsanträge. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**TOP 07: Antrag der Fraktion CDU/FDP/AG ML/Die LINKE/Freie Wähler: Standortentwicklung für den Grundschulstandort Käthe-Kollwitz Grundschule in Mühlenbeck in zwei Phasen**

Herr Labitzky sagt, dass es notwendig sei eine sog. Standort bzw. Variantenuntersuchung durchzuführen. Dazu müssten die erforderlichen Gelder im kommenden Haushalt bereitgestellt werden.

Herr Lackmann geht auf den Antrag ein und befürwortet die Aussagen von Herrn Labitzky.

Herr Haberkern schließt sich seinen Vorrednern an.

Frau Gaideck empfiehlt, „am selben Standort“ im Wortlaut des Antrages unter Phase 1 zu streichen.

Die Anwesenden beraten über den Wortlaut des Antrages und einigen sich auf folgende Formulierung.

*“ Phase 1: Einen Ersatzneubau für die bestehende Sporthalle **am Grundschulstandort** als eine Zweifeld-Multifunktionshalle“.*

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 08: Antrag der Fraktion SPD-B90/Grüne: Beschlussantrag zum sozialverträglichen Wohnungsbau**

Herr Labitzky gibt einleitende Worte zum vorliegenden Antrag.

Herr Lackmann berichtet, dass diese Thematik auf der Runde der Fraktionsvorsitzenden besprochen wurde. Im Ergebnis stehen diese dem Antrag positiv gegenüber. Private Investitionsmöglichkeiten sollten dennoch nicht außer Acht gelassen werden.

Herr Haberkern bezieht sich auf die im Vorfeld gestellten Fragen. Diese seien aus seiner Sicht unzureichend beantwortet worden. Eine Kooperation mit dem Landkreis stellt er in Frage. Er empfiehlt die Carinta Hausverwaltung zum nächsten Bauausschuss einzuladen.

Herr Nitsch sieht eine Zusammenarbeit mit dem Landkreis auch kritisch.

Frau Liekweg äußert sich positiv zum vorliegenden Antrag.

Frau Gaideck schließt sich der Meinung von Frau Liekweg an. Die Carinta Hausverwaltung einzuladen befürwortet sie.

Herr Labitzky plädiert für eine Kooperation mit dem Landkreis. Er weist darauf hin, dass es derzeit ausschließlich um eine Willenserklärung bezüglich einer gemeinsamen Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft (MBL und Landkreis Oranienburg) gehe.

Herr Brietzke fasst zusammen. Eventuelle Möglichkeiten von privat finanzierten Wohnungsbau sollten auch aus seiner Sicht nicht außer Acht gelassen werden.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	4	0	2	0

**TOP 09: Antrag auf Befreiung zum B-Plan GML Nr. 22: Überschreitung der zulässigen GRZ durch den geplanten Verbrauchermarkt**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Herr Labitzky gibt ergänzende Erläuterungen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 10: Einleitungsbeschluss zur Änderung des FNP's Zühlsdorf für den Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 35 'Wohnbebauung mit Arztpraxen zwischen Bahnhofsstr. und Sandweg', OT Zühlsdorf**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Herr Kastner stellt das Vorhaben mittels Leinwand vor.  
Frau Liekweg berichtet, dass dieses Vorhaben bereits im Ortsbeirat Zühlsdorf vorgestellt und abgelehnt worden sei.  
Im Anschluss wird kontrovers über das Vorhaben diskutiert.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	2	4	0	0

**TOP 11: Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 35 'Wohnbebauung mit Arztpraxen zwischen Bahnhofstraße und Sandweg', OT Zühlsdorf**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	2	4	0	0

**TOP 12: Einleitungsbeschluss zur Änderung FNP's Schönfließ für den Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 36 'Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes', OT Schönfließ**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Herr Labitzky gibt ergänzende Erläuterungen.  
Herr Kastner stellt das Vorhaben mittels Leinwand vor.  
Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 13: Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 36 'Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes', OT Schönfließ**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 14: Änderung Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 31 'Wohnanlage Hauptstr. 22', OT Mühlenbeck**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Herr Maczkowiak stellt das Vorhaben vor.  
Herr Kortas und Herr Mierzwa geben detaillierte Erläuterungen anhand von Bildern.  
Herr Haberkern äußert sich positiv zum geplanten Vorhaben.  
Herr Lackmann vermutet, dass das neu entstehende Gebäude vom optischen her zu hoch ggü. den vorhandenen Gebäude werden wird.  
Frau Hildebrandt sagt, dass sie als unmittelbare Anwohnerin das geplante Vorhaben befürwortet. Allerdings habe sie auch Bedenken zur angedachten Gebäudehöhe. Eine spätere gemischte Nutzung befürwortet sie.  
Herr Kleinschmidt meint, dass die Anordnung der Dachflächenfenster verändert werden könnte. So würden die Nachbarn nicht durch ungewollte Blicke „belästigt“ werden.  
Frau Liekweg äußert sich zustimmend zum og. Vorhaben.  
Herr Brietzke fasst zusammen und lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 15: Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 37 'Wohnen in Summt Liebenwalder Straße 60', OT Mühlenbeck**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Frau Ludewig erläutert den Beschlussvorschlag.  
Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	5	0	1	0

**TOP 16: Einstellung 1. Änderung des Bebauungsplanes GML Nr. 17 „Kita und Hort - An der Heidekrautbahn“, OT Schildow**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Herr Labitzky gibt ergänzende Erläuterungen.  
Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 17: 5. Änderungssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung in der Gemeinde Mühlenspiegel (Straßenreinigungssatzung) - nur Straßenverzeichnis**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 18: Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Nitsch möchte wissen, ob die ehemalige Laubdeponie im OT Schildow für immer geschlossen bleibt. Herr Labitzky antwortet, dass die Gemeinde in engen Kontakt mit dem Betreiber der Anlage stehe und versucht werde, diese wieder zu öffnen. Im Mühlenspiegel werde es Informationen geben, wo die Bürger zunächst ihr Laub entsorgen können.

Herr Lukas erkundigt sich nach dem Stand der Laubdeponie Mühlenspiegel.

Herr Labitzky sagt, dass diese geschlossen bleibt.

Herr Kleinschmidt fragt, ob beide Standorte im Landschaftsschutzgebiet (LSG) oder im Naturschutzgebiet liegen.

Herr Labitzky antwortet, dass beide Standorte sich im LSG befinden.

Herr Lackmann spricht das Parken bei Netto an. Seit kurzem befinden sich auf dem Parkplatz Schilder mit dem Hinweis, Parkzeit nur 90 min, ansonsten werde abgeschleppt. Er ist der Meinung, dass es vor einigen Jahren eine mündliche Park Erlaubnis bei Veranstaltungen im Bürgersaal gab. Er regt an, eine sog. Ausnahme Genehmigung für die Kommunalpolitiker vom Betreiber einzuholen.

Herr Haberkern empfiehlt zur Sondersitzung des Bauausschusses und des Ortsbeirates, vorab das Gutachten des Elektrikers zur Verfügung zu stellen. Ferner wirft der Entwurf zur Planung der Straßenbeleuchtung in Schildow Fragen auf. Für die Straße an der Quelle seien 10 Lampen vorgesehen. Im hinteren Teil der Straße seien keine Lampen aus seiner Sicht notwendig. Ferner möchte er wissen, ob ein Parkplatz am Buchenberg hergerichtet werden könne.

Herr Labitzky antwortet, dass dazu noch Klärungsbedarf erforderlich sei.

Herr Lackmann schlägt vor, dass der Elektriker zur Sondersitzung des Bauausschusses und des Ortsbeirates einige verschlissene Bauteile mitbringt.

Herr Brietzke erinnert an die Überarbeitung der Straßenbeitragssatzung.

Herr Brietzke empfiehlt, die Vertreter der „DEGES“ (Auftraggeber Bau Autobahn) hinsichtlich des Autobahnausbaus A 10 zu einer separaten Sitzung in einem größeren Raum einzuladen.

Herr Labitzky favorisiert diese Veranstaltung im Rahmen des Bauausschusses durchzuführen.

Herr Haberkern spricht sich für eine Infoveranstaltung durch die verantwortlichen des Autobahnbaus aus. Hinsichtlich des kürzlich erlassenen Verbots des Einsatzes von Halogenlampen, möchte er wissen, ob dies Auswirkungen auf den bisherigen Lampenbestand der GML habe. Ferner fragt er, wann die Anlieger der L 21 über die voraussichtlichen Kosten informiert werden.

Herr Labitzky sagt, dass diesbezüglich noch nichts bekannt sei.

Die Anwesenden diskutieren über den geplanten Ausbau der L 21.