

**Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen führte die 19. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 26.10.2016 im Rathaus Kremmen, Am Markt 1, Ratssaal - Eingang Mühlenstraße 1 - um 19.30 Uhr durch.

**a) anwesend**

Förster, Arthur  
Koop, Eckhard  
Busse, Sebastian  
Glanzer, Helmut  
Engel, Wolfgang

stellv. Vorsitzender  
Mitglied  
Mitglied  
sachkundiger Einwohner  
sachkundiger Einwohner

**b) abwesend**

Karas, Sonja  
Stemmler, Michael

Vorsitzende  
sachkundiger Einwohner

**c) von der Verwaltung anwesend**

Frau Tamms  
Frau Kotke

Bau-/Ordnungsamtsleiterin  
Schriftführerin

**d) Gäste**

Herr und Frau Ludewig  
Frau Daub-Hofmann  
Berlin  
Herr Bacher  
Regional-

Planungsbüro Ludewig, Birkenwerder  
Büro Dr. Szamatolski + Partner GbR,

Planverfasser SR - Stadt- und

planung

Frau Dr. Gebauer, Frau Ganschow, Herr Baathe, Herr Rasenack, Herr Kretzschmar  
Herr Tietz

**e) Presse: ./.**

**f) Bürger: ca. 15**

Die Mitglieder waren durch **-ordnungsmäßige** - Einladung vom **17.10.2016** auf **Mittwoch**, den **26.10.2016** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **- ordnungsmäßige** - Einberufung keine Einwendungen erhoben wurden.

## Bestätigte Tagesordnung

### **I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 30.08.2016
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Empfehlung: Billigungsbeschluss des Vorentwurfes des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergienutzung der Stadt Kremmen
6. Beratung und Beschlussempfehlung: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremmen
7. Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für die Ortsteil Kremmen
8. Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den Ortsteil Kremmen
9. Beratung und Beschlussempfehlung: Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den OT Kremmen
10. Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 49 "Spargelhof"
11. Beratung und Beschlussempfehlung: Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 59 "Spargelhof" der Stadt Kremmen
12. Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"
13. Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der formellen Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"
14. Beratung und Beschlussempfehlung: Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 60 "Ziegeleiweg" der Stadt Kremmen
15. Sonstiges

### **II. Nichtöffentlicher Teil**

1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Bau -und Wirtschaftsausschusssitzung vom 30.08.2016
2. Beratung und Empfehlung: Vergabe der Bauleistungen Umbau und Sanierung EG Klubhaus Kremmen, Heizung/Lüftung/Sanitär, nach Öffentlicher Ausschreibung
3. Sonstiges

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift	Abstimmungsergebnis		
	Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung am 26.10.2016	Ja	Nein	Enth
	I. Öffentlicher Teil			
1.	<b>Eröffnung der Sitzung</b> Der stellv. Vorsitzende des Bau- und Wirtschaftsausschusses eröffnet um 19.34 Uhr die 19. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er informiert, dass sich Frau Karas entschuldigt und ihren Rücktritt als Vorsitzende mit sofortiger Wirkung bekundet hat.			
2.	<b>Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 30.08.2016</b> Es werden keine Einwendungen vorgetragen, somit ist der öffentliche Teil der Niederschrift bestätigt.			
3.	<b>Feststellung der Tagesordnung</b> Da keine Änderungsanträge vorgetragen werden, wird nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren.			
4.	<b>Einwohnerfragestunde</b> Die Bürgerin Frau Lühder spricht erneut die Schulhofgestaltung an und übergibt Fotos vom derzeitigen Zustand des Schulhofes (siehe Anlage). Sie bittet den Bau- und Wirtschaftsausschuss um Unterstützung bei der Fertigstellung des letzten Bauabschnittes. Der Schulhof müsse entsiegelt werden. Herr Förster informiert, dass hierzu ein Beschluss der SVV erforderlich sei und weist darauf hin, dass noch kein beschlossener Haushalt für 2017 vorliegt.  Frau Lühder berichtet anschließend, dass sie sich im August als Wahlhelferin für die Bürgermeisterwahl im November beworben hat. Sie äußert sich verärgert darüber, dass sie erst heute die Mitteilung erhalten habe, dass die Bewerbung zu spät eingegangen sei. Frau Tamms nimmt das zur Kenntnis und weist darauf hin, dass der Bau- und Wirtschaftsausschuss nicht das richtige Gremium für diese Beschwerde sei.  Zur Forderung der Fertigstellung des Schulhofes in der Schule Kremmen merkt die Bürgerin Frau Füllert an, dass man in der Grundschule Beetz über einen gepflasterten Schulhof froh wäre, weil sehr viel Schmutz ins Schulgebäude getragen wird. Die Entsiegelung des Schulhofes Kremmen sollte genau überlegt werden.			

	<p>Herr Koop verweist auf das Konzept und das Planverfahren zur Schulhofgestaltung und macht deutlich, dass es um die Fertigstellung des letzten Bauabschnittes geht. Es müsse eine vernünftige und zeitgemäße Gestaltung des Schulhofes erfolgen.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.</p>			
5.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Billigungsbeschluss des Vorentwurfes des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergienutzung der Stadt Kremmen</b></p> <p>Frau Ludewig vom Planungsbüro Ludewig aus Birkenwerder erläutert ausführlich die rechtlichen Grundlagen und den Vorentwurf des Planungskonzeptes zu den Windeignungsgebieten anhand einer Power-Point-Präsentation. Sie geht dabei auf das Planungsziel und die weitere Vorgehensweise ein und beantwortet Anfragen. Der Vorentwurf diene dazu, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange zu beteiligen. Sie macht deutlich, dass der vorliegende Vorentwurf das geringste Konfliktpotenzial für die Stadt Kremmen bietet.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen gibt die Empfehlung an die SVV, den Vorentwurf des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergienutzung der Stadt Kremmen zu billigen.</p>			
6.	<p><b>Beratung und Beschlussempfehlung: Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremmen</b></p> <p>Frau Daub-Hofmann vom Büro Dr. Szamatolski + Partner GbR Berlin informiert, dass die vorliegenden Flächennutzungspläne der einzelnen Ortsteile der Stadt Kremmen durch aktuellere Entwicklungen an vielen Stellen überholt sind und die Anpassung an den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg fehlt. Aus diesem Grund werde es von der Landesplanung für bauliche Entwicklungen außerhalb der Innenentwicklung keine Zustimmung mehr geben. Alles was im Außenbereich liegt, muss angepasst werden. Eine Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremmen sollte in den nächsten drei Jahren erarbeitet werden.</p> <p>Herr Tietz erkundigt sich, ob es nicht möglich sei, im Zuge dieser Veränderung die bestehenden Flächennutzungspläne zu überarbeiten, um die hohen Kosten in Höhe von 240,0 T€ zu</p>			

	<p>sparen (80,0 T€/Jahr).</p> <p>Herr Koop erläutert die Notwendigkeit zur Überarbeitung der Flächennutzungspläne an einem Beispiel und stellt klar, dass dies zwingend erforderlich ist, wenn die Stadt zukunftsorientiert etwas bewegen will. Von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird vorgegeben, wie viel hier in Kremmen gebaut werden darf und das ärgere ihn. Er spricht in diesem Zusammenhang eine E-Mail des Bürgermeisters an die Ortsvorsteher an, in der Vor-Ort-Gespräche zum Entwurf des neuen gemeinsamen Landesentwicklungsplanes der Hauptstadtregion (LEP HR) in der Zeit vom 15. September bis 15. November 2016 angeboten wurden. Er würde gern daran teilnehmen und bittet die Verwaltung, einen Termin zu organisieren.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen empfiehlt, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Kremmen zu beschließen.</p>			
7.	<p><b>Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stdt Kremmen für die Ortsteil Kremmen</b></p> <p>Frau Daub-Hofmann informiert über die Bestandssituation im Änderungsbereich und erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation Anlass, Ziele und Erforderlichkeit der 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den OT Kremmen. Sie erläutert die Ziele und Zwecke der Planung und geht auf mögliche Auswirkungen und Inhalte der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kremmen ein.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen gibt die Empfehlung, den Abwägungsbeschlusses zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den OT Kremmen zu fassen.</p>			
8.	<p><b>Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den Ortsteil Kremmen</b></p>			

	Da hierzu Ausführungen im TOP 7 erfolgten und keine Anfragen mehr bestehen, empfiehlt der Bau- und Wirtschaftsausschuss, den Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den OT Kremmen zu fassen.			
9.	<b>Beratung und Beschlussempfehlung: Feststellungsbeschluss zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den OT Kremmen</b> Da hierzu Ausführungen im TOP 7 erfolgten, erfolgen keine Anfragen. Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen empfiehlt, den Feststellungsbeschlusses zur 13. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Kremmen für den OT Kremmen zu fassen.			
10.	<b>Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 49 "Spargelhof"</b> Frau Daub-Hofmann informiert über die Ausgangssituation, die Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes, über Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung und die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der B-Plan setzt die Fläche als dörfliches Mischgebiet fest. Verschiedene Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung waren redaktionell und wurden in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Anschließend beantwortet sie Anfragen.  Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen empfiehlt, den Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 59 "Spargelhof" zu fassen.			
11.	<b>Beratung und Beschlussempfehlung: Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 59 "Spargelhof" der Stadt Kremmen</b> Da unter TOP 10 ausführliche Ausführungen erfolgten, werden keine Anfragen mehr gestellt. Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen			

	empfiehlt, den Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 59 "Spargelhof" zu fassen.			
12.	<p><b>Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"</b></p> <p>Herr Bacher, Landschaftsarchitekt der Arbeitsgemeinschaft SR - Stadt- und Regionalplanung Berlin informiert zunächst, dass er den Umweltbericht und sein Kollege, Herr Rohde, den B-Plan erarbeitet haben. Da sich Herr Rohde im Urlaub befindet, wird er auch die Erläuterungen zum B-Plan übernehmen. Anschließend macht er Ausführungen zur planungsrechtlichen Ausgangssituation und zum Planungskonzept. Im August 2016 erfolgte die formelle Beteiligung. Die Bilanzierung des Ausgleiches wurde angepasst. Die Umweltbehörde hat dem Arten- und Naturschutz zugestimmt. Alle Hinweise und Anregungen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in den B-Plan eingearbeitet.</p> <p>Knackpunkt war die Niederschlagsentwässerung, die noch einmal untersucht werden sollte, berichtet Herr Förster. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Entwässerung machbar ist.</p> <p>Herr Bacher teilt mit, dass die Niederschlagswasserentsorgung mittels Mulden und Rigolen erfolgt. Das Baugrundgutachten von Juni 2016 sowie die Fachgutachten zur Niederschlagsentwässerung von Mai und Juni 2016 wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung durch das Landesamt für Umwelt, Wasser- und Bodenverband beim Landkreis Oberhavel bestätigt.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen empfiehlt, den Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 60 "Ziegeleiweg" zu fassen.</p>			
13.	<p><b>Beratung und Beschlussempfehlung: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der formellen Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"</b></p> <p>Da unter dem TOP 12</p>			



	<p>ausführliche Informationen erfolgten, werden keine Anfragen gestellt.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen empfiehlt, den Abwägungsbeschluss zum Ergebnis der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. &amp; 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 60 "Ziegeleiweg" zu fassen.</p>			
14.	<p><b>Beratung und Beschlussempfehlung: Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 60 "Ziegeleiweg" der Stadt Kremmen</b></p> <p>Da unter TOP 12 ausführliche Informationen erfolgten, werden keine Anfragen gestellt.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen empfiehlt, den Satzungsbeschluss B-Plan Nr. 60 "Ziegeleiweg" zu fassen.</p>			
15.	<p><b>Sonstiges</b></p> <p>Herr Busse erfragt den Sachstand zur Geschwindigkeitsanzeige im OT Beetz.</p> <p>Frau Tamms informiert, dass hierzu ein Vergabeverfahren stattfand. Über das Ergebnis müsse sie sich jedoch erst informieren.</p> <p>Herr Koop erkundigt sich über den Sachstand Straßenreparaturarbeiten und merkt an, dass wir bereits November haben und der Winter vor der Tür steht.</p> <p>Frau Tamms berichtet, dass die Ausschreibung stattgefunden hat und die Arbeiten demnächst erfolgen werden. Es wurde festgelegt, welche Stellen es sein werden.</p> <p>Herr Koop bittet die Verwaltung zu veranlassen, dass die Straßenbeleuchtung im gesamten Stadtgebiet überprüft wird und spricht insbesondere die Ruppiner Straße, Ruppiner Chaussee, Ziegeleiweg und die Mühlenstraße an.</p> <p>Herr Baathe berichtet über Behinderungen in der Berliner Straße auf Höhe der ehemaligen Berliner Volksbank durch die Baumscheiben. Die Verwaltung sollte prüfen, ob die Anwohner ihre Fahrzeuge nicht auf den Grundstücken parken können.</p> <p>Herr Koop ergänzt, dass die Baumscheiben überdimensional gebaut wurden und der Ortsbeirat den Rückbau empfohlen hatte. Der Ortsbeirat Kremmen wird in einer der nächsten Sitzungen über ein Parkkonzept beraten.</p>			

	<p>Herr Koop spricht weiterhin die Standorte der Hundekotbehälter an und äußert sich erneut verärgert über das demokratische Fehlverhalten. Wozu gebe der Ortsbeirat Kremmen Empfehlungen, wenn diese dann keine Berücksichtigung finden. Er bittet darum, dass Herr Petsch von der Denkmalbehörde des Landkreises Oberhavel begründet, warum er gegen die vom Ortsbeirat Kremmen empfohlenen Standorte ist.</p> <p>Herr Rasenack berichtet in diesem Zusammenhang von der Aufstellung von Spielgeräten im Scheunenviertel, die Herr Petsch ebenfalls versucht zu verhindern.</p> <p>Frau Tamms stellt klar, dass Herr Petsch nicht das Aufstellen von Spielgeräten im Scheunenviertel verhindern möchte. In dem Gespräch wurde nur die Höhe des vorgestellten Spielgerätes in Frage gestellt. Herr Koop teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Kremmen in der nächsten Sitzung damit beschäftigen und der Verwaltung ein Spielgerät benennen wird. An Herr Rasenack richtet er die Bitte, dass sich der Scheunenviertelverein ein Spielgerät aus einem Katalog auswählt und dem Ortsbeirat vorlegt.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Herr Förster beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.15 Uhr.</p>			
--	---	--	--	--