

Kremmen

Kremmen, 18-02-02

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Kremmen führte die 27. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 30.01.2018 im Rathaus Kremmen, Am Markt 1, Ratssaal - Eingang Mühlenstraße 1, um 19.00 Uhr durch.

a) anwesend

Kretzschmar, Andreas
Koop, Eckhard
Glanzer, Helmut
Engel, Wolfgang
Hoffmann, Hans-Peter
Teege, Christian

Vorsitzender
Mitglied
Mitglied
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner
sachkundiger Einwohner

b) abwesend

Förster, Arthur

Mitglied

c) von der Verwaltung anwesend

Frau Tamms
Frau Kotke
Schriftführerin

Leiterin Bau- und Ordnungsamt

d) Gäste

Herr Jirka

Architekturbüro Jirka + Nadansky
Hohen Neuendorf

Herr Ludewig

Planungsbüro Ludewig Birkenwerder

e) Abgeordnete

Herr Tietz

f) Bürger: 4

g) Presse: ./.

Die Mitglieder waren durch **-ordnungsmäßige -** Einladung vom **21.01.2018** auf **Dienstag, den 30.01.2018** 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 14.11.2017
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Hinweise des Vorsitzenden auf Mitwirkungsverbote gemäß § 22 BbgKVerf
6. Vorstellung Entwurfsplanung: Sanierung Seitenflügel Kita Sommerfeld
7. Beratung und Empfehlung: Abwägungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"
8. Beratung und Empfehlung: Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"
9. Beratung und Empfehlung: Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"
10. Beratung und Empfehlung: Abwägungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremmen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.58)
11. Beratung und Empfehlung: Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremmen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58)
12. Beratung und Empfehlung: Abwägung der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"
13. Beratung und Empfehlung: Satzungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"
14. Sonstiges (Feuerwehrstandort und Klubhausprojekte)

II. Nichtöffentlicher Teil

1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Bau -und Wirtschaftsausschusssitzung vom 14.11.2017
2. Sonstiges

| Punkt der Tagesordnung | Verhandlungsniederschrift | Abstimmungsergebnis | | |
|------------------------|--|---------------------|------|------|
| | Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung am 30.01.2018 | Ja | Nein | Enth |
| | I. Öffentlicher Teil | | | |
| 1. | Eröffnung der Sitzung Der Ausschussvorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die 27. Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, Bürgerinnen und Bürger, die Mitarbeiterinnen der Verwaltung, Herrn Jirka vom Architekturbüro Jirka + Nadansky und das Planungsbüro Ludewig. Herr Förster ist entschuldigt. | | | |
| 2. | Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau- und Wirtschaftsausschusssitzung vom 14.11.2017 Es werden keine Einwendungen vorgetragen. Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift gilt somit als bestätigt. | | | |
| 3. | Feststellung der Tagesordnung Herr Tietz äußert sich erstaunt darüber, dass heute die Thematik der vorgesehenen Baumaßnahmen nicht auf der Tagesordnung steht, obwohl im Bauausschuss sowie auch in der SVV darum gebeten wurde, dass sich der Ausschuss gleich Anfang 2018 darüber verständigen sollte. Es sollte darüber informiert werden, wie weit die Ausschreibungen sind, damit im Februar 2018 die Baumaßnahmen anlaufen könnten. Herr Kretzschmar teilt mit, dass er als Ausschussvorsitzender nicht daran gedacht habe und die Verwaltung ebenfalls kein Hinweis dazu gegeben hatte. Das Thema könne aber unter dem TOP Sonstiges beraten werden. Herr Kretzschmar berichtet, dass er die Themen Feuerwehr und Klubhaus mit auf die Tagesordnung setzen wollte, dies jedoch vom Bürgermeister mit dem Hinweis, dass es keine Informationen gibt, abgelehnt wurde. Aus diesem Grund werden diese Themen ebenfalls unter dem TOP Sonstiges beraten. Mit dem Bürgermeister wird er klären, warum dieser sich herausnimmt, Tagesordnungspunkte nicht auf die Tagesordnung zu setzen, obwohl der Ausschussvorsitzende das wünscht. | | | |
| 4. | Einwohnerfragestunde Eine Bürgerin spricht erneut die Situation mit den Fahrradstellplätzen am Bahnhof an und informiert, dass die Deutsche Bahn mitgeteilt hat, dass die Fahrradstände auf Gemeindeland stehen. Sie erkundigt sich, wie hier nun weiter verfahren wird und macht noch einmal deutlich, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. | | | |

| | | | | |
|----|--|--|--|--|
| | <p>Frau Tamms berichtet, dass die Schrottfahrräder inzwischen bis auf ein Fahrrad entfernt wurden. Eine Erweiterung der Fahrradstellplätze werde an diesem Standort nicht funktionieren. Eine Möglichkeit wäre, einen Fahrradunterstellplatz direkt auf der Verkehrsinsel aufzustellen. Eine zweite Idee wäre, dass vorn vier Parkplätze weggenommen werden. Da der Parkplatz aber mit den PKW's voll ausgelastet ist, wird diese Variante von der Verwaltung nicht so sehr favorisiert.</p> <p>Die Bürgerin wendet ein, dass die Variante mit der Verkehrsinsel für die Schüler viel zu gefährlich sei, da diese dann zwischen den Bussen und Fahrzeugen laufen müssten. Weiterhin erfolgt der Hinweis, dass der PKW-Parkplatz voll ausgelastet ist und die Parkplätze benötigt werden.</p> <p>Herr Koop bevorzugt die Fläche mit den vier PKW-Stellplätzen. Es sollte geprüft werden, ob evtl. noch weiter hinten vier der acht PKW-Stellplätze geschaffen werden können. Die Fahrradstellplätze müssen so weit wie möglich im vorderen Bereich geschaffen werden.</p> <p>Herr Tietz regt an, als Zwischenlösung Fahrradbügel aufzustellen. Frau Tamms teilt mit, dass es diese Bügel bereits gibt, diese aber leider nicht genutzt werden.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.</p> | | | |
| 5. | <p>Hinweise des Vorsitzenden auf Mitwirkungsverbote gemäß § 22 BbgKVerf</p> <p>Herr Kretzschmar berichtet, dass es in der Vergangenheit Unstimmigkeiten bei Mitwirkungsverböten gab und aus diesem Grund dieser TOP auf die heutige Tagesordnung gesetzt wurde. Anschließend verliest er die Bestimmungen zum Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf.</p> <p>Herr Koop erkundigt sich, wer die Prüfung vornimmt, wenn sich die entsprechende Person nicht sicher ist, ob sie befangen ist oder nicht und sich nicht zu erkennen gibt.</p> <p>Frau Tamms teilt mit, dass diese Person dann vor der Sitzung im Hauptamt nachfragen sollte. Jeder müsse selbst prüfen, ob er befangen ist oder nicht. Herr Kretzschmar fügt hinzu, dass man sich im Zweifel als befangen beim Vorsitzenden melden sollte und der Vorsitzende dann die Entscheidung trifft.</p> <p>Herr Tietz meint, dass die Ausschussvorsitzenden auf das Mitwirkungsverbot aufmerksam machen sollten, so dass es</p> | | | |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | künftig diesen Tagesordnungspunkt nicht mehr geben müsse. | | | |
| 6. | <p>Vorstellung Entwurfsplanung: Sanierung Seitenflügel Kita Sommerfeld</p> <p>Herr Jirka stellt zunächst das Architekturbüro Jirka + Nadansky vor und präsentiert anschließend die Entwurfsplanung für die Energetische Sanierung der Kita "Villa Kunterbunt". Bei der Projektbeschreibung geht er auf den derzeitigen Bestand ein, zeigt Defizite auf und erläutert das Sanierungskonzept.</p> <p>Herr Engel teilt mit, dass er sich mit der Kostenschätzung beschäftigt hat und das Vorhaben seiner Meinung nach nicht ökonomisch sei. Er habe errechnet, dass die Kosten bei ca. 1.760,00 €/ m² liegen und man habe dann immer noch einen Altbau. Er erkundigt sich, ob ein Kostenaufwand zwischen Neubau und Sanierung gegenübergestellt wurde. Seiner Meinung nach sei ein Neubau des Krippenbereiches günstiger. Für ihn sei klar - Abriss der alten Gebäude und dann einen Neubau errichten.</p> <p>Herr Jirka merkt an, dass ein Neubau nicht Bestandteil des Auftrags war. Natürlich sei ein Neubau von einer anderen Qualität. Kostenmäßig müsse man mindestens 1,0 T€/ m² hinzurechnen. Weiterhin müsse die Grenzbebauung betrachtet werden. Er sehe aus städtebaulicher Sicht Probleme.</p> <p>Herr Glanzer regt an zu prüfen, ob es im OT Sommerfeld ein Grundstück gibt, auf dem ein neues Gebäude errichtet werden könnte.</p> <p>Herr Koop findet die Überlegungen von Herrn Engel sinnvoll. Auch er spricht sich dafür aus, eine Kostenanalyse zwischen Neubau und Sanierung zu erarbeiten. Bei einem Neubau müsse man aber die Kinderzahlen berücksichtigen und prüfen, ob sich so eine Investition auch lohnt. Wenn diese Kostenanalyse vorliegt, könne eine Empfehlung über Neubau oder Sanierung abgegeben werden und die Abstimmung erfolgen.</p> <p>Bevor die Kostenanalyse im Bau- und Wirtschaftsausschuss vorgestellt wird, müsse der Ortsbeirat Sommerfeld darüber befinden, fügt Herr Tietz hinzu.</p> <p>Die Verwaltung erhält den Auftrag zu prüfen, ob ein Neubau wirtschaftlicher und zukunftsfähiger ist.</p> | | | |
| 7. | <p>Beratung und Empfehlung: Abwägungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"</p> | | | |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | <p>Da die TOP 7 bis 11 zusammenhängen, schlägt der Ausschussvorsitzende vor, dass Herr Ludewig Ausführungen zu den Tagesordnungspunkten macht und anschließend die Abstimmung zu allen fünf Tagesordnungspunkten erfolgt. Mit dieser Vorgehensweise sind die übrigen Ausschussmitglieder einverstanden.</p> <p>Herr Ludewig gibt anschließend Erläuterungen zum Sachstand und zeigt auf, dass sich im Ergebnis der Abwägung keine Änderungen an den geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben haben. Er berichtet, dass der Zweckverband Kremmen mitgeteilt hat, dass sich im Bereich des Plangebietes noch eine Hauptentsorgungsleitung für Schmutzwasser befindet. Die Lage der Leitung wird durch den Zweckverband durch eine Suchschachtung ermittelt. Herr Ludewig macht deutlich, dass zuerst der Durchführungsvertrag beschlossen werden muss, bevor die Satzung beschlossen werden kann.</p> <p>Herr Engel informiert, dass die Hohenbrucher Bevölkerung dieses Vorhaben sehr begrüßt.</p> <p>Da keine Anfragen gestellt werden, bittet Herr Kretzschmar um Abstimmung zu den Tagesordnungspunkten 7 bis 11:</p> <p>Anzahl der Mitglieder: 4 davon anwesend: 3 Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0</p> <p>Mit dieser Abstimmung gibt der Bau- und Wirtschaftsausschuss einstimmig die Empfehlung zur Beschlussfassung der Tagesordnungspunkte 7 bis 11.</p> | | | |
| 8. | <p>Beratung und Empfehlung: Durchführungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"</p> <p>Siehe Ausführungen unter TOP 7.</p> | | | |
| 9. | <p>Beratung und Empfehlung: Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Stationäres Wohnen für Menschen mit geistigen Behinderungen und Mehrfachbehinderungen und Wohnen am Döringsbrücker Weg"</p> <p>Siehe Ausführungen unter TOP 7.</p> | | | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| 10. | <p>Beratung und Empfehlung: Abwägungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremmen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.58)</p> <p>Siehe Ausführungen unter TOP 7.</p> | | | |
| 11. | <p>Beratung und Empfehlung: Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes Hohenbruch der Stadt Kremmen für die Teilfläche Döringsbrücker Weg (Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58)</p> <p>Siehe Ausführungen unter TOP 7.</p> | | | |
| 12. | <p>Beratung und Empfehlung: Abwägung der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"</p> <p>Da die Tagesordnungspunkte 12 und 13 zusammengehören, werden sie ebenfalls zusammenhängend behandelt.</p> <p>Frau Tamms informiert, dass es eine erneute Beteiligung gab und die Satzung zur Genehmigung eingereicht war. Der Landkreis Oberhavel hatte Anmerkungen, die inhaltlich zu ändern waren und mit aufgenommen wurden.</p> <p>Herr Koop macht deutlich, dass er den Erschließungsvertrag erst einmal lesen möchte, bevor er eine Empfehlung abgibt. Weiterhin möchte er, dass die Vorschläge aus dem Ortsbeirat Kremmen mit aufgenommen werden (unterschiedliche Geländehöhe, Gesamtlänge, Rigolen usw.). Weiterhin spricht er den Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen an.</p> <p>Frau Tamms informiert, dass die Änderungen dem Notariat vorgelegt wurden, diese aber nicht im Erschließungsvertrag mit enthalten sind. Aus diesem Grund wird der Satzungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg" in der SVV auch von der Tagesordnung abgesetzt. Sie würde aber heute trotzdem darüber im Ausschuss beraten. Zu den genannten Vorschlägen aus dem Ortsbeirat teilt Frau Tamms mit, dass diese Dinge im Erschließungsvertrag geklärt werden. Der Erschließungsvertrag muss nachgebessert werden, bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Im Erschließungsvertrag muss eine Fristverlängerung mit aufgenommen werden. Heute soll beraten werden, ob es Maßnahmenänderungen geben soll, bevor es eine Änderung im Satzungsbeschluss geben wird.</p> <p>Herr Engel spricht die rechtliche Situation an. Er verweist auf die</p> | | | |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| | <p>Problematik in Leegebruch und bezieht dies auf dieses Baugebiet. Frau Tamms teilt mit, dass die Erschließungsstraße der Stadt und die Baulandflächen den Investoren gehören.</p> <p>Herr Koop spricht die Zahl der Vollgeschosse im Baugebiet WA-1 an und macht deutlich, dass der Ortsbeirat keine 3-geschossige Bebauung will.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss gibt keine Empfehlung zur Beschlussfassung.</p> | | | |
| 13. | <p>Beratung und Empfehlung: Satzungsbeschluss zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 60 "Ziegeleiweg"</p> <p>Siehe Ausführungen unter TOP 12.</p> | | | |
| 14. | <p>Sonstiges (Feuerwehrstandort und Klubhausprojekte)</p> <p>Herr Kretzschmar informiert, dass über den Feuerwehrstandort ausführlich im nicht öffentlichen Teil der Sitzung beraten werden soll.</p> <p>Herr Koop regt zum Feuerwehrstandort an, dass Alternativen für andere Standorte gefunden werden sollten und man sich nicht nur auf ein Grundstück konzentriert. Es sollte überlegt werden, welche Grundstücke baulich in Frage kommen oder welche Grundstücke könnten käuflich erworben werden.</p> <p>Herr Glanzer teilt mit, dass er einen Standort am Rande der Stadt favorisiert.</p> <p>Herr Tietz schlägt dem Ausschuss vor zu empfehlen, die Standortsuche auszudehnen. Die Mitglieder des Bau- und Wirtschaftsausschusses folgen diesem Vorschlag.</p> <p>Als nächste Punkte werden die Straßensanierung und der Anarbeitungsstand des Straßenneubaus angesprochen. Frau Tamms informiert über die derzeitige personelle Situation im Bauamt und dass die Baumaßnahme "Wesering" im OT Sommerfeld angeschoben wurde.</p> <p>Herr Glanzer kritisiert, dass trotz des milden Winters keine Reparaturarbeiten erfolgt sind. Herr Tietz stimmt ihm zu. In der anschließenden Diskussion wird vorgeschlagen, ein Ingenieurbüro zu beauftragen, dass die Prioritätenliste abarbeitet.</p> <p>Der Bau- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt dem Bürgermeister, Sondermaßnahmen zur Sicherung der Straßenreparaturen in Angriff zu nehmen. Die</p> | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Ausschussmitglieder einigen sich darauf, dass am 20.02.2018 eine Sondersitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses stattfindet, in der der Bürgermeister Lösungen und einen Fahrplan vorstellen soll.</p> <p>Zum Klubhaus informiert Herr Koop über die Jurysitzung zur Bewertung der Projekte des studentischen Wettbewerbes am vergangenen Donnerstag. Es wurden drei unterschiedliche Varianten vorgestellt. Frau Tamms ergänzt, dass die Bürger die Möglichkeit haben, ihre Ideen und Vorschläge zum Klubhaus in der Museumsscheune in einen Briefkasten einzuwerfen. Der Bürgermeister wird am 31.01.2018 zur Universität nach Potsdam fahren, um die Studenten zu prämiieren, die das Projekt "Haus der Begegnung" gewonnen haben.</p> <p>Frau Tamms informiert anschließend, dass der Entwurf einer Stellplatzsatzung im Bauamt vorliegt. Der Entwurf wurde noch nicht zur Beratung in den Bau- und Wirtschaftsausschuss gegeben, weil zuerst die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit beteiligt werden müssen. Dieser Entwurf wird in öffentlicher Auslegung auf der Internetseite der Stadt Kremmen einsehbar sein. Nach der öffentlichen Auslegung wird der Entwurf in den einzelnen Gremien vorgestellt. Frau Tamms erläutert, dass diese Satzung dringend benötigt wird. Parkplätze müssen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden; das betrifft auch Gaststätten, Hotels usw.).</p> <p>Weiterhin teilt Frau Tamms mit, dass die Träger öffentlicher Belange bei B-Plänen künftig auf CD o.ä. Medien bereitgestellt werden können, um Papier- und Kopierkosten einzusparen. Sie regt an, dies in den einzelnen Gremien zu beraten.</p> <p>Herr Koop fragt nach dem Erschließungsvertrag "Ziegeleiweg", den er gern haben möchte. Frau Tamms entgegnet, dass er ihn einsehen könne und dazu gern morgen in die Verwaltung kommen kann.</p> <p>Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht. Herr Kretzschmar beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.40 Uhr.</p> | | | |
|---|--|--|--|

