

## Sitzungsniederschrift

Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen führte die 14. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Dienstag, dem 01.12.2020 in Kremmen, Ruppiner Chaussee 9, Stadtparkhalle um 19.00 Uhr durch.

a) *anwesend*

### **Schlichting, Ricky**

Koop, Eckhard  
Hornemann, Heino  
Klein, André  
Förster, Arthur  
Klinke, Maik  
Gebauer, Gordon  
Kotenbeutel, Andreas

### **Vorsitzender**

Mitglied  
Mitglied  
Mitglied  
Mitglied  
sachkundiger Einwohner  
sachkundiger Einwohner  
sachkundiger Einwohner

b) *abwesend*

Schiprowski, Georg

sachkundiger Einwohner

### **c) von der Verwaltung anwesend**

Herr Wießner

### **d) Gäste**

Herr Hagedorn von Dr. Szamatolski + Partner GbR  
Herr Dipl.-Ing. Rhode von SR – Stadt- und Regionalplanung

### **e) Presse**

./.

Die Mitglieder waren durch **-ordnungsmäßige** - Einladung auf **Dienstag**, den **01.12.2020** 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. I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschusssitzung vom 29.09.2020.
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung und Empfehlung: 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 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen"; Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen"  
**Vorlage** - 01-225-2020
6. Beratung und Empfehlung: Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Kastanienweg" im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen, hier:  
Abwägungsbeschluss zum Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss  
**Vorlage** - 01-226-2020
7. Beratung und Empfehlung: Billigungsbeschluss\_FNP  
**Vorlage** - 01-229-2020
8. Beratung und Empfehlung: Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 76 "Dorfstr. 47 / Webers Eck" im Ortsteil Sommerfeld  
**Vorlage** - 01-224-2020
9. Information und Beratung: BP 75 Neue Kietzstr. / Schwedengasse  
**Vorlage** - 01-227-2020
10. Information Freiwillige Feuerwehr der Stadt Kremmen  
**Vorlage** - 01-230-2020
11. Information Planungsstand\_Grundschule\_Kremmen  
**Vorlage** - 01-231-2020
12. Beratung und Empfehlung: Bestätigung der Versetzung der Orstdurchfahrtenkennzeichnungen – OD - Stein  
**Vorlage** - 01-228-2020
13. Beratung und Empfehlung: Parkplatzsituation Freiwillige Feuerwehr
14. Sonstiges

### II. II. Nichtöffentlicher Teil

1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschusssitzung vom 29.09.2020.
2. Sonstiges

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschuss am 01.12.2020	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enth
1.	<p><b>Eröffnung</b></p> <p>Der Vorsitzende des Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschusses, Herr Schlichting, eröffnet heute, Dienstag, den 01.12.2020 um 19 Uhr die 14. Ausschusssitzung. Er begrüßt die Bürger, die Gäste Herr Hagedorn von Dr. Szamatolski + Partner GbR, Herrn Dipl.-Ing. Rhode von SR – Stadt- und Regionalplanung sowie Abgeordnete, sachkundige Einwohner, Mitarbeiter der Verwaltung und den Bürgermeister.</p>			
2.	<p><b>Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Bau-/Wirtschafts- und Umweltausschusssitzung vom 29.09.2020.</b></p> <p>Änderungs- oder Ergänzungswünsche zu den öffentlichen Teilen der Niederschrift liegen nicht vor. Die Niederschrift ist somit bestätigt.</p>			
3.	<p><b>Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Herr Schlichting zieht die Tagesordnungspunkte</p> <p><b>TOP 9 - Information und Beratung:</b> BP 75 Kietzstrasse/Schwedengasse) und</p> <p><b>TOP 13 - Beratung und Empfehlung:</b> Parkplatzsituation Freiwillige Feuerwehr Kremmen)</p> <p>im öffentlichen Teil der Sitzung zurück.</p> <p>Herr Schlichting bittet um Abstimmung.</p> <p>Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 5      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0</p> <p>Aufgrund des Abstimmungsergebnisses wird mit den zwei Änderungen weiter verfahren.</p> <p>Es werden keine Einwände vorgetragen, somit gilt der öffentliche Teil als einstimmig bestätigt und es wird gemäß Tagesordnung weiter verfahren.</p>			
4.	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p>Herr Pass spricht sich positiv für die Errichtung von sieben Wohngebäude in offener Bauweise, mit insgesamt 70 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten zu schaffen, aus. Diese sind im TOP 8 festgehalten.</p> <p>Er schlägt aber vor, die Parkflächen nochmal zu überdenken und die geplanten 45 Stellplätze auf 100 zu erhöhen. Die Parkplatzsituation stellt zum jetzigen Zeitpunkt dar, dass mehr Bedarf ist, als Parkplätze vorhanden sind.</p>			

5.	<p><b>Beratung und Empfehlung: 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 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen"; Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 "Verbrauchermarkt Berliner Straße, Heinigswiesen"</b>  <b>Vorlage - 01-225-2020</b></p> <p>Herr Schlichting gibt, als Vorsitzender des BuWA, eine kurze Zusammenfassung und fragt nach Wortmeldungen.</p> <p>Da keine Wortmeldungen vorliegen, bittet er um Abstimmung.</p> <p>Anzahl der Mitglieder:           5  davon anwesend:                 5  Ja-Stimmen:                         5  Nein-Stimmen:                     0  Enthaltungen:                     0</p> <p>Damit wird die Empfehlung einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.</p>			
6.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Erlass einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den bebauten Bereich "Kastanienweg" im Ortsteil Hohenbruch der Stadt Kremmen, hier: Abwägungsbeschluss zum Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss</b>  <b>Vorlage - 01-226-2020</b></p> <p>Anhand einer kurzen Zusammenfassung erläutert Herr Schlichting den Vorgang und fragt nach Wortmeldungen.</p> <p>Herr Förster, Ortsvorsteher Hohenbruch, begrüßt die Empfehlung.</p> <p>Herr Wießner bittet darum, in der Empfehlung den Gemeindeteil „Linumhorst“ durch Gemeindeteil „Hohenbruch“ zu ersetzen.</p> <p>Es folgen keine Wortmeldungen, Herr Schlichting bittet um Abstimmung.</p> <p>Anzahl der Mitglieder:           5  davon anwesend:                 5  Ja-Stimmen:                         5  Nein-Stimmen:                     0  Enthaltungen:                     0</p> <p>Damit wird die Empfehlung einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.</p>			
7.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Billigungsbeschluss_FNP</b>  <b>Vorlage - 01-229-2020</b></p> <p>Herr Schlichting gibt einen kurzen Überblick und begrüßt Herr Hagedorn und erteilt ihm das Wort.</p>			

<p>Nach Vorstellung und Beratung in Zusammenarbeit mit den Ortsvorstehern und -beiräten, gab es noch kleine Änderungen. Die daraus resultierende Fassung soll jetzt empfohlen und in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden, informiert Herr Hagedorn zum Thema Flächennutzungsplan (FNP).</p> <p>Herr Koop, Ortsvorsteher Kremmen erklärt, dass zu den Änderungen der Ortbeirat weder befragt noch informiert wurde. Zur Konkretisierung des B-Plans, ist dies aber von Beginn an zwingend notwendig.</p> <p>Der Ortsbeirat Kremmen hat einen Änderungsantrag bestehend aus zwei Teilen, formuliert.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf der Fläche parallel zur Straße der Einheit, welche die Stadt ihr Eigen nennt, liegt aufgrund nachträglich vorgenommener Veränderungen, eine Inselbildung in Richtung Straße der Einheit (K3). In der gestrigen Sitzung hatte der Ortsbeirat Kremmen mehrheitlich der Änderung zugestimmt, die wie folgt lt.: „Die östliche Fläche in Richtung Bahndamm, soll soweit reduziert werden, damit die gesamten westlichen Flächen (Insel) in Richtung Straße der Einheit mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.</li> </ol> <p>Herr Wießner äußert sich dazu.  Das wir die Flächen bebauen, um einen späteren Innenbereich zu haben, wurde darüber gesprochen. Die Absprache vor Änderung war, dass auf der rechten Seite, in Richtung Bahndamm eine zusätzliche Fläche in einer Größe von 0,7 Hektar dazukommt, Diese Größe wurde zum Teil im im Bereich Orion bei Wohnbebauungsplanung wieder abgezogen. Dies wurde vorgenommen, damit eine andere Fläche potenziell mit hineingenommen, unter der Begründung – „städtebaulich um vom Anschluss her eine bessere Verbindung“, dazustellen.</p> <p>Wenn der Ortsbeirat der Meinung ist, dass es Änderungen gibt, die nicht mit dem Ortsbeirat abgestimmt wurden, dann sagen wir, dass es städtebaulich keinen Sinn macht, weiterhin eine Inselform dort zu belassen, welche später nicht mehr erreichbar wäre, da eine Bebauung um das grüne Feld ringsherum erfolgt ist. Diese Flächen könnte man auch vom Innenbereich her nicht mehr erreichen.</p> <p>Dieser Innenbereich, welcher von der gemeinsamen Landesplanung Berlin/Brandenburg vorgeschlagen wurde, beinhaltet nicht diese Fläche. Dies bedeutet, dass für die nächsten zehn oder zwanzig Jahre kein Zugriff mehr möglich wäre, da die angrenzenden Flächen entweder bebaut sind. Auch eine Bebauung wäre nicht möglich, da keine Zufahrt mehr bestände.</p> <p>Es handle sich hier um Flächen einer Anliegerstraße der Straße der Einheit. Es sind große, langgezogene Grundstücke. Daher wurde beschlossen, diese mit in den Plan einzubeziehen, damit auch Kinder der Anlieger die Möglichkeit hätten, dort zu bauen. Dies gehe</p>			
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

<p>aber nur, wenn diese im Flächennutzungsplan aufgenommen werden würden.</p> <p>Änderungen, welche ohne Rücksprache mit dem Ortsbeirat vorgenommen wurden, wären diese rückgängig zu machen, möchte Herr Koop wissen.</p> <p>Diese Flächen wurden besprochen und dargestellt. Dies erfolgte vielleicht ohne Zustimmung, aber nicht ohne Absprache. Bei der Vorstellung des Flächennutzungsplans im Ortsbeirat Kremmen, in der diese Flächen besprochen und dargestellt wurden, war Herr Koop anwesend, berichtet Herr Busse. Es handelte sich um eine Darstellung nur für die Stadt Kremmen. Es ist nirgendwo eine Fläche gestrichen oder entfernt worden, ohne vorher darüber zu sprechen oder dies abzustimmen. Aus diesem Grund ist es doch „städtebaulich“ besser, ein solches Baugebiet, welches von seitens der Straße der Einheit erschlossen ist und eine Zuwegung hat, mit einzubeziehen. Es sind ca. 10 Grundstückseigner, die schmale Grundstücke besäßen und denen dann eine zweite Bebauung möglich gemacht werden könnte.</p> <p>Die Entwicklung der rückseitigen Gärten sei auch im Interesse der Kommune und in diesem Zuge der Innenentwicklung wäre es besser nach §34 Baugesetz, dies weiterzuverfolgen, erklärt Herr Busse.</p> <p>Herr Schlichting fragt nach, ob es eine Möglichkeit gibt, die Befahrbarkeit der hinteren Grenze im FNP zu sichern und diese später zu erschließen.</p> <p>Herr Hagedorn möchte anmerken, dass die Fläche von 0,7 Hektar nirgendwo weggenommen wurde, sondern sich anhand der Reihenzeichnung ergeben haben. In Staffelde war in der Fassung noch eine Erweiterung vorgesehen. Dieser war aber größer als der Bebauungsplan es vorgesehen hat. Orion ist auch nicht verkleinert worden, sondern wurde sogar vergrößert. In der Ortsbeiratssitzung wurde gesagt, dass die großen Flächen halbiert werden und somit Orion eine Vergrößerung von 4 auf 4,2 Hektar erreicht. Eine Ringstraße könnte im nördlichen Baugebiet entstehen, da dieses rechteckig ist. Dies wäre auch im westlichen Teil möglich und Grundstücke könnten erschlossen werden, wenn sie den Bebauungsplan billigen und beschließen. Dies wären alles weitere Möglichkeiten. Der Flächennutzungsplan stellt nur die Hauptversorgungsstraßen dar. Eine Verwirklichung ist aber nur möglich mit einem Bebauungsplan.</p> <p>Zum Abschluss möchte Herr Wießner den Anwesenden noch sagen, dass insgesamt 52 Flächen in 7 Ortsteilen bewertet wurden und es eine Änderung gibt. Dieser Entwurf des FNP ist und bleibt dynamisch. Es hat eine Veränderung gegeben, aber diese führte nicht dazu, dass jemanden etwas weggenommen wurde. Es hängt jetzt lediglich an dieser Fläche.</p>			
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

Frau Brunner möchte ihre Sicht schildern. Sie hätten den Schriftverkehr geführt. Sie hätten 4,2 Hektar bestätigt. Es waren keine 4,5 Hektar im Vorfeld. Im Vergleich zum alten Entwurf, waren es 7,8 Hektar, diese wurden aber auf 4,2 Hektar reduziert. Damit könnte man gut arbeiten. Die einzige Änderung, die gewünscht wurde, war und über diese auch abgestimmt ist, dass es keinen äußeren säumigen Grünstreifen gibt. Dieser sollte entlang der Straße als Immissionsschutz noch eingeplant werden. Sie ist an einer guten und zügigen Lösung interessiert und an ihr soll es nicht scheitern.

Bezüglich dessen verweist Herr Schlichting auf den Ortsbeirat Kremmen. Dort wurde hierzu ein Antrag zum Betreff „Grünstreifen“ formuliert und zugestimmt.

„Den 13m langen Grünstreifen, umlaufend zu reduzieren, den Grünstreifen mehrheitlich in Richtung Bundesstraße zu verlegen.“ Ist dieser Antrag hinfällig?

Das wäre das, was sie meinte, erwidert Frau Brunner. Nicht wie in der Planzeichnung außen herum, sondern gerne zu Straße hin. Eine Skizze wurde dazu erstmal eingereicht und hoffentlich entsprechend der Planzeichnung mit eingearbeitet. Dann wären keine Einwände mehr vorhanden.

Herr Schlichting bittet um Abstimmung, zum eingereichten Änderungsantrag des Ortsbeirats Kremmen. Dieser lautet: „Die östliche Fläche in Richtung Bahndamm soll soweit reduziert werden, damit dann die gesamten Flächen im Westen (Insel) in Richtung Straße der Einheit mit in den FNP aufnehmen zu können.“

Anzahl der Mitglieder:	5
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

Damit wird die Empfehlung mehrheitlich empfohlen.

Somit empfiehlt der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen, mit dem Änderungsantrag des Ortsbeirats Kremmen, die Billigung des Entwurfs zum Flächennutzungsplan 2040 für die Stadt Kremmen, vom November 2020 und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB , sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange , gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit den Änderungsantrag.

Herr Schlichting bittet um Abstimmung.

Anzahl der Mitglieder:	5
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	5

	<p>Nein-Stimmen: 0          Enthaltungen: 0</p> <p>Damit wird die Empfehlung einheitlich zur Beschlussfassung empfohlen.</p>			
8.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 76 "Dorfstr. 47 / Webers Eck" im Ortsteil Sommerfeld</b>  <b>Vorlage - 01-224-2020</b></p> <p>Herr Schlichting gibt einen kurzen Überblick, begrüßt Herr Dipl.-Ing. Rhode von SR – Stadt- und Regionalplanung aus Berlin und fragt nach Wortmeldungen.</p> <p>Herr Tietz möchte gerne folgendes Statement abgeben.          „Als vor einigen Jahren das erste Mal das Projekt Neubebauung Webers Eck in Sommerfeld verhandelt wurde, waren wir, von der Fraktion der Linken, sehr erfreut, dass der Schandfleck in der Dorfmitte einer guten Sache weichen sollte. Doch er stimmt Herrn Pass zu, die geplanten 45 Stellflächen, gehen bei 70 Wohn- und 5 Gewerbeeinheiten, völlig am Bedarf vorbei.</p> <p>Bei der Ausführung besteht die Gefahr, dass durch die dichte Bebauung, städtebauliche Konflikte entstehen. Aufgrund der Lage des Grundstückes an einer vielbefahrenen und wichtigen Kreuzung, sind Staus durch parkende Fahrzeuge nicht auszuschließen. Auch die Nutzung der umliegenden Parkflächen, wie z.B. am Friedhof, hinter der Kirche und vor der Feuerwehr durch die Bevölkerung, wären eingeschränkt.</p> <p>Es ist unverständlich, warum für die Berechnung notwendiger Stellplätze, nicht die Möglichkeit genutzt wurde, eine für dieses Vorhaben notwendige Stellplatzanzahl gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kremmen, festzulegen. Durch die Aussage der städtischen Satzung, wäre dies möglich.</p> <p>„Die in Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen und sonstigen örtlichen Satzungen getroffenen Festsetzungen zur Errichtung von Stellplätzen werden von den Bestimmungen dieser Satzung nicht berührt.“ §1 Abs. 1, Satz 2</p> <p>Dies wäre nunmehr nachzuholen, somit stellt die Fraktion der Linken und Bündnis 90/ Die Grünen, einen Änderungsantrag. Der Empfehlungstext soll durch folgenden Text ersetzt werden.</p> <p>„Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt, vor der Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 76, in der Stadtverordnetenversammlung in der Begründung zum Bebauungsplan, Entwurf vom 12. November 2020 auf Seite 12, die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze auf mindestens 90 zu verändern und die notwendigen Veränderungen im Entwurf zu schaffen.“</p>			

<p>Zu diesem Sachverhalt möchte Herr Wießner klarstellen, dass die Stellplatzsatzung noch nicht so lange besteht, wie die vorhandenen Bebauungspläne. Somit hat der im Änderungsantrag genannte Paragraph, für die „alten“ vorhandenen Bebauungspläne bestand und für die „neuen“ Pläne greift die Stellplatzsatzung. Alle Stellplätze wären, wie die Stellplatzsatzung es vorschreibt, nachgewiesen.</p> <p>Herr Klein erwidert darauf, das in der Stellplatzsatzung das Minimum, im Bebauungsplan, welcher aber konkreter wäre, etwas Höheres ausgewiesen würde. Dies würde keinen Widerspruch, sondern eine Verbesserung bedeuten.</p> <p>Frau Dr. Gebauer beruft sich auf Informationen vom 22. April 2020, wo anhand einer Tabelle erläutert wurde, wie die 45 Stellplätze zustande kämen. Da 20 Wohnungen mit einer Größe bis 100 m<sup>2</sup> vorgesehen waren, würde gemäß Stellplatzsatzung ein Stellplatz pro Wohnung damit zustande kommen. Für weitere 50 „Senioren-Wohnungen, gemäß Satzung bedeute dies, ein Stellplatz pro 5 Senioren-Wohnungen. Dies wären in Summe 10 Stellplätze. Für 5 Gewerbeeinheiten mit einer Größe bis zu 90m<sup>2</sup>, wäre pro 30m<sup>2</sup> ein Stellplatz vorgesehen. Dies ergebe in Summe 15 Stellplätze. Alles zusammen ergäbe die Anzahl von 45 Stellplätzen. Das heißt aber nicht, es sind 70 Wohnungen, in denen Familien mit jeweils zwei Autos einziehen, sondern dass es sich hier überwiegend um „Senioren-Wohnungen“ handle.“</p> <p>Die Höhe von 45 Stellplätzen ist nicht festgesetzt, betont Herr Dipl.-Ing. Rhode. In der Begründung stehe dies, wäre aber nicht verbindlich. Es gibt eine Neuerung, in dem der Bauvorhabenträger die Möglichkeit hat, ein weiteres Grundstück zu erwerben. Es handelt sich um die südliche Hälfte eines Doppelhauses an der der Kremmener Strasse, mit einer Grundstücksfläche von ca. 100m<sup>2</sup> könnte dies für zusätzliche 5 bis 6 Stellplätze genutzt werden.</p> <p>Zum diesem Thema merkt er zusätzlich an, dass die gewünschte Verdoppelung zu einem Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung führen wird. Dies wäre auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig. Er könne auch eine Evaluierung erstellen, während das Bauvorhaben in Betrieb wäre. Hier würde nach 2 Jahren geprüft, ob alles miteinander verträglich wäre und man könnte über weitere Maßnahmen an den angrenzenden Straßenräumen nachdenken.</p> <p>Herr Kurth spricht sich für das Bauvorhaben aus.</p> <p>Herr Koop möchte wissen, ob die Nutzung der 50 „Senioren-Wohnungen“ festgesetzt sei, oder ob eine spätere Änderung der Nutzungsart möglich wäre. Es sei nicht festgesetzt, der Investor möchte das Bauvorhaben aber so fokussieren, erwidert Herr Dipl.-Ing. Rhode.</p> <p>Herr Dipl.-Ing. Rhode verweist auf eine Änderung. Diese wäre in der Auswertung der Stellungnahmen schon enthalten, aber nicht in der</p>			
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

	<p>Empfehlungsvorlage. Es betrifft den Denkmalschutz zur Einführung des Gebäudes an der Dorfstrasse 47. Der Bauvorhabenträger und die Architekten haben gemeinsam, die Traufhöhe von zusätzlich 48m über DHAN 2016 über Normalhöhe Null festgesetzt.</p> <p>Nach dem alle Wortmeldungen abgeschlossen sind, bittet Herr Schlichting um Abstimmung zum Änderungsantrag von der Fraktion Linke und Bündnis 90/Die Grünen.</p> <p>Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss empfiehlt, vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 76 in der Stadtverordnetenversammlung in der Begründung zum Bebauungsplan, Entwurf vom 12.11.2020, auf Seite 12 die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze auf mindestens 90 zu verändern und die dazu notwendigen Veränderungen im Entwurf zu schaffen.</p> <p>Anzahl der Mitglieder: 5  davon anwesend: 5  Ja-Stimmen: 0  Nein-Stimmen: 2  Enthaltungen: 3</p> <p>Damit wird die Empfehlung nicht empfohlen.</p> <p>Herr Tietz und Herr Klein beraten sich für einen Ergänzungsantrag in einer zwei minutigen Pause.</p> <p>Herr Klein stellt einen Ergänzungsantrag.  Der Bürgermeister wird beauftragt , für den Bau zusätzlicher Parkplätze auf städtischem Gebiet , mit dem Investor eine Übereinkunft in der Satzung zu treffen.</p> <p>Herr Schlichting bittet um Abstimmung.</p> <p>Anzahl der Mitglieder: 5  davon anwesend: 5  Ja-Stimmen: 1  Nein-Stimmen: 2  Enthaltungen: 2</p> <p>Damit wird die Empfehlung nicht empfohlen.</p> <p>Somit empfiehlt der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Kremmen, über die Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 76 "Dorfstr. 47/Webers Eck" im Ortsteil Sommerfeld.</p> <p>Herr Schlichting bittet um Abstimmung.</p> <p>Anzahl der Mitglieder: 5  davon anwesend: 5  Ja-Stimmen: 5  Nein-Stimmen: 0  Enthaltungen: 0</p> <p>Damit wird die Empfehlung einheitlich zur Beschlussfassung empfohlen.</p>			
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

9.	<p><b>Information und Beratung: BP 75 Neue Kietzstr. / Schwedengasse</b>  <b>Vorlage - 01-227-2020</b></p> <p>entfällt! Siehe TOP 3.</p>			
10.	<p><b>Information Freiwillige Feuerwehr der Stadt Kremmen</b>  <b>Vorlage - 01-230-2020</b></p> <p>Herr Schlichting berichtet von der Überraschung vom 29.11.2020 . Ein anonymer Sponsor hat der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Kremmen, ein neues Feuerwehrfahrzeug gespendet.</p> <p>Unter Bezugnahme einer Power-Point Präsentation, berichtet Herr Wießner über die Kostenreduzierung. Das geplante Gebäude besteht nach Überarbeitung jetzt nur noch aus einer Etage. Daraus ergäbe sich eine Kostenreduzierung auf 3,7 Mio. Euro, von ursprünglich 4,5 Mio. Euro. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.</p> <p>Herr Schlichting möchte gerne Kenntnisstand über die Kosten des Bebauungsverfahrens, deren Ersatzpflanzungen und der Gesamterschließung haben. Diese Kosten lägen derzeit noch nicht vor, antwortet Herr Wießner.</p> <p>Die Priorität liegt jetzt beim B-Plan. Hierzu werden sich Herr Vogelbauer und die zuständigen Personen der Feuerwehr beraten. Herr Schlichting möchte gerne mehr Wissenstand über den weiteren Verfahrensweg.</p> <p>Fr. Dr. Gebauer möchte wissen, ob die überarbeitete Planung auch das Gefahrenpotenzial beim Wachstum der Stadt Kremmen deckt. Sie weist auf den Gefahrenabwehrbedarfsplan hin, welcher im Jahr 2022 erstellt wird.</p> <p>Herr Busse kann dies beantworten, indem er darauf hinweist, dass für die Erstellung eines Gefahrenabwehrplanes die Fachkräfte zuständig seien. Die überarbeitete Planungsfassung, welche nur eine Etage ausweist, wäre ausreichend, da alles untergebracht sei. Derzeit besäße die Feuerwehr 6 Fahrzeuge, demzufolge würden 6 Hallen benötigt.</p> <p>Dies bekräftigt Herr Wießner, indem er anmerkt, dass dies in Zusammenarbeit von Planer und den zuständigen Personen der Feuerwehr, Herr Lerche und Herr Fritz) erfolgt.</p>			
11.	<p><b>Information Planungsstand_Grundschule_Kremmen</b>  <b>Vorlage - 01-231-2020</b></p> <p>Anhand einer vorliegenden Tabelle, welche Auskunft über die aktuelle Schüleranzahl im LK Oberhavel zeigt, berichtet Herr Wießner über den derzeitigen Stand.</p> <p>Zusätzlich merkt Frau Dr. Gebauer an, dass die Anzahl von 12 Klassen in Kremmen, konstant ist. Dies wäre der aktuelle Bedarf.</p>			

	<p>Zuzüge, welche aufgrund der Erweiterung des Flächennutzungsplanes zustande kommen, wurden hier aber noch nicht berücksichtigt. Daher sei eine Erweiterung der Schule relevant. In Anbetracht dass der Hort nur mit einer Ausnahmegenehmigung funktioniert, ist es wichtig, dass nicht nur die Schule, sondern auch dieser erweitert wird.</p> <p>Beim Vergleich der Schüleranzahl der Oberschule im Jahr 2019/2020 mit 187 Schülern und 238 Schülern für das Jahr 2022/2023, wären dies gerade mal 51 Schüler mehr, aber es wäre nur eine Klasse. Das ist zu wenig.</p> <p>Herr Busse erwidert, es ist unbestritten das ein Anbau notwendig ist, um eine bessere Lernsituation zu schaffen und den geforderten Brandschutz einzuhalten.</p> <p>Herr Koop fragt nach der Laufzeit des Schulentwicklungsplanes.</p> <p>Alle 5 Jahre wird ein neuer Schulentwicklungsplan erstellt. Der vorliegende Plan wurde im Mai.2016 erarbeitet. Über eine Erweiterung des Schulanbaus könne somit frühestens im Mai 2021 beraten werden, erwidert Herr Schlichting.</p>			
12.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Bestätigung der Versetzung der Orstdurchfahrtenkennzeichnungen – OD - Stein</b> <b>Vorlage - 01-228-2020</b></p> <p>Der Vorsitzende Herr Schlichting gibt eine kurze Zusammenfassung und fragt nach Wortmeldungen.</p> <p>Herr Koop regt an, das Ortseingangsschild zum Zwecke der Verkehrsberuhigung an der Einmündung Am Schlosdamm an die L 170, auf Höhe Sauwerder Trift zu versetzen.</p> <p>Es folgen keine weiteren Wortmeldungen, Herr Schlichting bittet um Abstimmung.</p> <p>Anzahl der Mitglieder:           5 davon anwesend:                5 Ja-Stimmen:                       5 Nein-Stimmen:                   0 Enthaltungen:                    0</p> <p>Damit wird die Empfehlung einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.</p>			
13.	<p><b>Beratung und Empfehlung: Parkplatzsituation Freiwillige Feuerwehr</b> entfällt! Siehe TOP 3.</p>			
14.	<p><b>Sonstiges</b></p> <p>Herr Koop bittet darum, die Prioritätenliste für das nächste Jahr zu</p>			

	<p>erweitern und die Waldstraße bzgl. Straßenreparaturen mit aufzunehmen. Dort wären massive Asphalt Schäden vorhanden.</p> <p>Aufgrund des unbefestigten Gehweges und im Zuge der geplanten Bebauung, möchte er zwei zusätzliche Laternen im Bereich der Friedhofsseite in Orion. Ein entsprechendes Muster/Nummerierung von Straßenlaternen, als Alternative für Klebebänder an Betonlampen, hat er an Herrn Wießner übergeben.</p> <p>Herr Busse berichtet, dass die Baumschule mit den Ersatzpflanzungen an der Linumhorster Straße und am Friedhof in Sommerfeld beginnt. Es werden in Absprache mit der Naturschutzbehörde (UNB) und dem Linumhorster Bürgerverein, knapp 35 Fällungen und an 90 Bäumen, Grundschnitte vorgenommen. Am Moorweg wird es 8 Fällungen und 60 Baumbeschneidungen geben, die aus verkehrsrechtlicher Sicht notwendig sind.</p> <p>Nachdem alle Wortmeldungen abgeschlossen sind, bedankt sich der Vorsitzende für das aufregende Jahr, wünscht allen Gesundheit und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:50 Uhr.</p>			
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

**R. Schlichting**  
Vorsitzender

**D Steinke**  
Schriftführerin