

Niederschrift zur Sitzung des Ortsbeirates Gr. Gaglow vom 14. 01. 2016

19.00 Uhr bis 21.30 Uhr Ortsbeiratssitzung im Bürgerhaus Gr. Gaglow

Teilnehmer : OBR: Dieter Schulz, Werner Raschke, Annerose Reichenbach
Wilfried Hillebrand (Dorfclub), Jochen Schubert (Stadtverordneter),
Günter Buckow (Verkehrsaktiv)
Herr Schmidtke (Investor „Waldblick“), weitere 5 Bürger des Ortsteiles

Schriftführer: Annerose Reichenbach

Tagesordnung:

1. Bericht des Ortsvorstehers
2. Fragestunde
3. Bestätigung Niederschrift OBR
4. Vorzeitige Beteiligung Ortsbeirat zum Entwurf B-Plan "Waldblick"
Stand und Verfahren Entwurf "B-Plan Waldblick" (Stand Dez. 2015)
5. Oberflächenentwässerung (Stand der Studie Copi)
6. Vorbereitung der öffentlichen Beratung zum Ortsteilentwicklungskonzept am
25.01.2016
7. Sonstiges

TOP 1: Bericht Ortsvorsteher

Siehe Anlage: Bericht Ortsvorsteher

J. Maresch kann in den nächsten 6 Monaten aus beruflichen Gründen nicht an den OBR – Sitzungen teilnehmen. Situation sehr unbefriedigend, da kein Nachrücker vorhanden ist.

TOP 2: Fragestunde

G. Buckow: 51 Teilnehmer an Verkehrsteilnehmerschulung am 13. 1., das ist Rekord. Die Veranstaltung war inhaltlich sehr gut.

- auf Tafel 30 km/h in Chausseestr. wird kaum reagiert. Erhöhte Geschwindigkeit bedeutet erhöhten Lärmpegel: bei 50 km/h - 70 Dezibel, bei 30 km/h - 50 Dezibel
- Stadtverwaltung will künftig Fahrzeug häufiger in GG zum Blitzen einsetzen. 2400 Fahrzeuge an einem Tag sind erhebliches Verkehrsaufkommen in der Chausseestr.
- Ortsbürgermeister bittet Verwaltung um einen Termin wegen Verkehrsproblematik im OT: Ablehnung des stationären Blitzers ohne auf Begründung des Ortsbeirates einzugehen; hohes Verkehrsaufkommen Gallinchener Str.; Abbrechen der Asphalttränder in Pieckstr.; ausgefrorenes Pflaster in Gartenstr. usw.

D. Schulz: bis 2017 sollen Ortsteilentwicklungskonzepte für ländlich geprägte OT erarbeitet werden; 25. 01. 16 um 18.00 Uhr Beratung dazu im Bürgerhaus; Bitte an die Bürger, Ideen einzubringen; nach den Sommerferien findet dazu eine 2. Runde statt;

W. Hillebrand: Friedhof – Trauerhalle: Der bauliche Zustand ist sehr unbefriedigend: Fußbodenfliesen sind gesprungen und Sockelfliesen lösen sich; es erfolgt keine Instandsetzung, ebenso gibt es Schäden an Türen, Scheiben und der Holzschutz am Vorbau muss dringend erneuert werden.

Die Regenwasserableitung der Dachrinnen wurde 2015 verändert. Die Ableitungen wurden unterirdisch verlegt und 2 Versickerungslöcher von ca. 1m Durchmesser und ca. 50 cm Tiefe geschaffen. Diese stellen jetzt eine Unfallquelle dar und der Sinn der Maßnahme wird grundsätzlich angezweifelt. Die Feierhalle wurde deutlich über dem Geländeniveau errichtet und verfügt über ausreichendes Gefälle zur oberirdischen Regenwasserableitung auf dem Grundstück.

J. Schubert: Die FDP favorisiert geplanten Hortneubau in Groß Gaglow bei Abstimmung im Stadtparlament.

TOP 3: Bestätigung Niederschrift OBR vom 1. 10. 2015

Abstimmung: 3 Ja - Stimmen

Das Protokoll der Stadtverwaltung von der Ortsteilberatung mit der Stadtverwaltung mit Ortsrundgang am 16.10.15 fehlt noch.

Desweiteren fehlen 2 Niederschriften der Sitzungen des OBR von 2015

TOP 4: Vorzeitige Beteiligung Ortsbeirat zum Entwurf B-Plan "Waldblick"

Stand und Verfahren Entwurf "B-Plan Waldblick" (Stand Dez. 2015)

A. Reichenbach erläutert den Entwurf, Herr Schmidtke gibt weitere Hinweise aus Sicht des Investors. Es erfolgt eine umfangreiche Diskussion der gesamten Problematik.

Im Ergebnis werden folgende Ergänzungen und Änderungen zusammengefasst:

Verkehrsflächen:

- Die Straßen innerhalb des Plangebietes sollen in öffentliche Trägerschaft übergehen und nicht Privateigentum bleiben
- auf Grund der geringen Straßenbreite von 4,75 m und dem zur Verfügung stehenden Straßenraum von 8,75 m Breite sollte entlang der Straße ein einseitiger Gehweg höhengleich zur Straße, (evtl. durch weiße Markierung erkennbar gemacht) angelegt werden – analog zum angrenzenden B-Plan-Gebiet Grötscher Siedlung.
- Der geplante Verbindungsweg zwischen den Baufeldern 1 und 2 sollte in der gleichen Breite wie der in der Grötscher Siedlung angrenzende Weg (einschließlich Gehwegbreite) ausgeführt, oder zumindest flächenmäßig in dieser Breite gesichert werden. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, beide Baugebiete künftig besser an die Ortslage Groß Gaglow anzubinden, falls in der Zukunft eine Anbindung in Richtung Norden oder Westen geplant wird. Gegenwärtig ist das Erreichen der Ortslage (mit Kita, Schule, Kirche und Feuerwehr) nur über lange Wege über Harnischdorfer Str. und Madlower Chaussee möglich. Es ist auf Dauer sehr unbefriedigend, dass beide Baugebiete keine direkte Anbindung (mindestens Fuß – und Radweg) an die Ortslage haben.

Weitere Festsetzungen:

In den bisherigen B-Plänen entlang der Harnischdorfer Str. (Grötscher Siedlung von 1990, An der Harnischdorfer Str. von 2002 und des Baugebietes auf Gallinchener Seite) wurden immer Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen und Dachformen und -neigungen getroffen. Da das Ortsbild beidseitig der Harnischdorfer Str. bis zum Waldrand weitgehend von ortstypischer, harmonischer Bebauung geprägt ist und das auch künftig so bleiben soll, werden auch für das Wohngebiet „Waldblick“ solche Festsetzungen gefordert. In Anlehnung an den B-Plan „An der Harnischdorfer Str.“ sollten Traufhöhen von maximal 4,50 m und Firsthöhen von maximal 9,50 m sowie die Dachformen Sattel-, Walm – und Krüppelwalmdach mit Dachneigungen von 32 – 38 ° festgesetzt werden. Ortsuntypische Flachdächer sollen ausgeschlossen werden. Weiterhin sollten unterschiedliche

Dachneigungen der Hauptdachflächen unzulässig sein und der Hauptfirst in Gebäudemitte verlaufen.

Im Baufeld 4 sollte die nördliche Baugrenze parallel zur Straße eingeordnet werden, damit auf der Südseite für die Bauherren die Möglichkeit besteht, die Gärten großzügiger zu gestalten.

Die Formulierung der Festsetzung 8 ist sehr unbestimmt. Hier wird vorgeschlagen, diese wegen der Ortsbildprägenden Wirkung dieser Bäume wie folgt zu ändern:
„Für jedes neue Wohngrundstück ist auf dem Eingriffsgrundstück ein einheimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm Stammumfang 10 – 12 cm anzupflanzen“. Eine entsprechende Pflanzliste ist in die Planzeichnung aufzunehmen.

Weiterhin sollte der Planentwurf bezüglich der vorhandenen Bebauung (Haupt- und Nebengebäude einschließlich Dachformen), die an das Plangebiet angrenzt, nochmals überarbeitet werden. Das betrifft insbesondere den Bereich entlang der Harnischdorfer Straße. So kann die städtebauliche Gesamtsituation besser nachvollzogen werden.
Die Nutzungsschablonen sollten dabei so eingeordnet werden, dass sie die vorhandene Bebauung nicht überlagern.

Abstimmung: 3 Ja Stimmen

TOP 5: Oberflächenentwässerung Stand Studie Copi

Der Ortsbeirat wünscht einen Termin für eine Zusammenkunft zur Gesamthematik.
Frau Adam benötigt dringend Auskünfte zu Thema Durchörterung der Autobahn und Abfluss des Regenwassers.
Die Studie von Copi liegt seit längerer Zeit vor, ist aber dem Ortsbeirat bisher nicht bekannt.

**TOP 6: Vorbereitung der öffentlichen Beratung zum Ortsteilentwicklungskonzept am
25.01.2016
Siehe unter 2.**

TOP 7: Sonstiges
Entfällt, da schon unter 2 abgearbeitet

A. Reichenbach
Schriftführer

D. Schulz
Ortsvorsteher