

**CDU***Dallgow-Döberitz*

Flächennutzungsplanung Diskussionsgrundlage zur Entwicklung der Gemeinde Dallgow-Döberitz aus Sicht der CDU

Bisher existiert für die Gemeinde Dallgow-Döberitz lediglich ein Teilflächennutzungsplan, der die Döberitzer Heide ausklammert. Hinzu kommt der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Seeburg, der erst seit der Gemeindegebietsreform 2003 zur Gemeinde Dallgow-Döberitz gehört.

Ziel ist es, durch die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans die Entwicklung der Gesamtgemeinde für die nächsten 15-20 Jahre in einem Plan darzustellen.

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten 20 Jahren in der Gemeinde Dallgow-Döberitz war enorm. Gefördert wurde dies durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen und deren Ausweisung nicht zuletzt im Flächennutzungsplan. Zwar ist in den letzten zwei Jahren ein Abebben der Bautätigkeiten zu beobachten, nach den Prognosen aus dem Entwicklungsplan des Landkreises Havelland bis zum Jahr 2020, wird die Bevölkerung in den nächsten 10 Jahren in der Gemeinde aber weiter um bis zu 22 % zunehmen. Das entspricht einem Wachstum von etwa 2.000 Menschen (gerundet).

Da die alte Flächennutzungsplanung bereits von einem erheblichen Bevölkerungszuwachs ausging und dies in den Ausweisungen von entsprechenden Wohnbauflächen berücksichtigt hatte, wäre grundsätzlich eine zusätzliche Ausweisung solcher Flächen nicht erforderlich. Dennoch halten wir es für geboten, einen stärkeren Bevölkerungszuwachs als den prognostizierten nicht von vornherein durch eine allzu rigide neue Flächennutzungsplanung zu behindern.

Aus diesem Grunde ist eine Ausweisung von neuen Wohnbauflächen vorzunehmen. Um etwa den Charakter der Splittersiedlung Neu Rohrbeck zu beenden, kann diese Siedlung durch ein weiteres Baugebiet westlich der schon bestehenden Ausweisung an der Triftsiedlung im bestehenden FNP an die Kerngemeinde angeschlossen werden. Ebenso wäre aus unserer Sicht eine Abrundung östlich des Prinzessinnenviertels sinnvoll. Schließlich sind im Innenbereich noch weitere Wohnbauflächen denkbar, etwa eine Randbebauung oder einen

Wohnpark zwischen Park-/Wilms- und Kurmarkstraße. Hinter einer offenen Bauweise könnte dort zugleich eine von allen Seiten erreichbare Grünfläche (Park für die Öffentlichkeit) vorgesehen werden.

Das Wohngebiet Kieler Straße ist um den tatsächlich und seit Jahrzehnten vorhandenen Baubestand als Fläche für Wohnzwecke zu erweitern.

Auch in Seeburg sind für uns weitere Siedlungskörper vorstellbar. Wir teilen zwar die Ansicht, dass es im Ortsteil Seeburg zu einer weiteren Innenverdichtung kommen sollte. Das Ortsbild im östlichen Teil von Seeburg ist jedoch nicht abgeschlossen. Seeburg ist als Straßendorf in Ost-West-Richtung entstanden und gewachsen, es wurde entlang der „Alten Dorfstraße“ entwickelt. Deshalb muss die Möglichkeit eröffnet werden, diese Art der Entwicklung mit einer Wohnbebauung gegenüber der Havellandhalle bis auf Höhe der Bebauung An den Kiefern zum Abschluss zu bringen.

Die von der Havellandhalle genutzten Flächen (einschließlich östl. Erweiterungsflächen) und die Grundstücke südlich der Straße „An den Kiefern“ (gemeindliche Vorhalteflächen) sind in den Innenbereich mit einzubeziehen. Um eine weitere Zersiedelung von Seeburg zu verhindern, kommen für uns weitere Baugebiete etwa westlich des Staakener Wegs oder auf dem ehem. LPG-Gelände nicht in Betracht.

Der innere Siedlungskern von Seeburg ist derzeit kaum erkennbar (Anger etc.). Hier sind Änderungen erforderlich, die ggf. bereits im FNP zu berücksichtigen sind. Nördlich der bisherigen Bebauung auf der Westseite von Seeburg halten wir eine Erweiterung für eine zusätzliche Erschließungsstraße für sinnvoll (s.u. Verkehrsinfrastruktur). Diese Straße sollte nördlich mit einer Hausreihe ebenfalls bebaubar sein.

Die bisherigen Siedlungen Neu Rohrbeck und Dallgow-Ausbau sollten hingegen nicht weiter entwickelt werden.

Soziale Infrastruktur

Die Zunahme der Bevölkerung bedeutet zugleich auch die Bereitstellung sozialer Infrastruktur. Hier hat Dallgow-Döberitz in den vergangenen Jahren einiges geleistet. Dennoch wird es aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben notwendig, nachzusteuern. So könnte etwa der Bau einer neuen Kindertagesstätte erforderlich werden, die wir in der Lindhorsthütung oder zwischen Schiller- und Eichendorffstraße sehen.

Für einen etwaig erforderlichen Bedarf an weiteren Schulplätzen wurde bereits in der Vergangenheit ausreichend geplant. Zum einen ist die Erweiterung des Schulgebäudes an der Steinschneiderstraße möglich, zum anderen existiert ein weiterer Standort für ein Schulgebäude bereits im alten FNP. Um aber flexibel auf soziale Bedürfnisse reagieren zu können, halten wir es in Bezug auf die Schulvorhaltefläche (ggü. VW-Arnholter) für ausreichend, an dieser Stelle lediglich eine Fläche für den gemeindlichen Bedarf auszuweisen

und das Planzeichen „Schule“ zu entfernen. So könnten dort anstatt einer Schule auch andere soziale Vorhaben verwirklicht werden, wie z.B. ein Hallenbad (s.u.).

Spielplätze sind aus unserer Sicht bereits ausreichend vorhanden. Im SEND-Gebiet wird noch ein weiterer entstehen, der, sofern noch nicht im alten FNP geschehen im neuen FNP zu verzeichnen ist. Entsprechendes gilt für die noch nicht im FNP ausgewiesenen aber vorhandenen Plätze bzw. Orte mit Spielmöglichkeiten.

Als Standort für einen Jugendklub können wir uns die Wilmsstr. 42 vorstellen, falls in absehbarer Zeit die Verwaltung an einem Standort zusammengeführt wird. Denkbar wäre aber auch ein Jugendklub in den Resten des alten Wasserturms an der Wilmsstraße oder in unmittelbarer Nähe des Wasserturms an der Wilhelmstraße. Der Standort des Jugendklubs in Seeburg muss erhalten bleiben.

Des Weiteren muss ein Raum oder Saal für die Senioren geschaffen werden. Auch hier böte sich Platz in unmittelbarer Nähe zum Wasserturm an der Wilhelmstraße. Das Offizierskasino bietet ausreichend Raum und stünde zudem als kulturelle Fläche und für die Bibliothek zur Verfügung. Dies gilt vorbehaltlich des Ergebnisses der ausstehenden gutachterlichen Prüfung über den Zustand des Offizierskasinos. Weitere soziale Einrichtungen (z.B. Hort) könnten darüber hinaus auf der Fläche zwischen alter Post und Offizierskasino entstehen. Deshalb muss die Fläche vom Kasino (einschließlich) bis zur alten Post als Fläche für den Gemeinbedarf markiert werden.

Mit Einschränkungen unterstützen wir die Forderung nach einem Schwimmbad. Angesichts der „Pleiten“ der vergangenen Jahre, sehen wir lediglich ein privat betriebenes Hallenbad, ggf. mit Zusatzangeboten (z.B. Wellness o.ä.). In der weiteren Umgebung gibt es bereits ein Spaßbad (Oranienburg), ein weiteres soll an der Biosphäre in Potsdam errichtet werden. In der näheren Umgebung sind div. Freibäder (Falkensee, West-Staaken, Nauen) vorhanden. Erstrebenswert ist deshalb ein Schwimmbad, das nicht nur im Winter genutzt werden kann, sondern auch für den Schulschwimmunterricht sowie mögliche Schwimmwettkämpfe geeignet ist. Als Standort kommt aus unserer Sicht die Fläche in Betracht, die derzeit noch als Schulstandort vorgehalten wird (Wilmsstr. ggü VW-Arnholter, s.o.). Ein weiterer möglicher Standort befindet sich im Mischgebiet an der Hamburger Chaussee / Wilhelmstr., der aber wegen des bereits bestehenden Bebauungsplans im neuen FNP nicht als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden kann.

In der Diskussion über den neuen FNP sollte neben einer Schwimmhalle auch über die Möglichkeit der Anlage eines Badesees in Dallgow-Döberitz oder Seeburg nachgedacht werden, der ohne natürlichen Wasserzufluss errichtet werden müsste.

Der Sportplatz soll in seiner derzeitigen Ausdehnung erhalten bleiben und nicht mit weiteren Vorhaben verbaut werden (Schule o.ä.). Diese würden aus unserer Sicht das dort existierende Landschaftsbild des Paddenpuhls nicht unerheblich beeinträchtigen.

Sofern rechtlich möglich, sollte die Fläche des bisherigen Sportplatzes in Seeburg als Fläche für sportliche Zwecke ausgewiesen werden, um hier den Willen der Gemeinde bezogen auf diesen Standort zu verdeutlichen. Die Flächen südlich der Kita in Seeburg müssen als Flächen für den Gemeinbedarf gekennzeichnet werden, um für den Notfall eine Ausweichfläche für den Sportplatz vorzuhalten, aber auch, um dort für den Bedarfsfall andere soziale Einrichtungen zu ermöglichen (z.B. Gemeinde- oder Generationenhaus). Ob auf dieser Fläche auch noch ein Feuerwehrhaus zeitgemäß ist, muss mit der Wehrleitung geklärt werden. Möglicherweise bieten sich hier aber bisher unbebaute Flächen auf der Westseite von Seeburg an.

Öffentliche Infrastruktur

Die öffentliche Verwaltung soll so zentral wie möglich platziert werden. Dabei muss der Blick zwangsläufig auf die Bahnhofsgegend fallen, die auch noch in Zukunft zentral liegen wird. Deshalb ist die öffentliche Verwaltung in Bahnhofsnähe anzusiedeln.

Verkehrsinfrastruktur

Das Radwegenetz muss so ausgebaut werden, dass eine überregionale Anbindung an die bereits existierenden „großen“ Wegverbindungen (Havellandradweg etc.) gewährleistet ist. Hierzu gehört nicht nur die noch fehlende Radwegverbindung zwischen Seeburg und Falkensee entlang der neuen L20, sondern auch eine Verbindung zwischen Dallgow-Döberitz und Falkensee an der alten L20. Darüber hinaus muss unser Vorschlag, nördlich der Bahnlinie eine Radwegverbindung nach Berlin-Spandau herzustellen auch im neuen FNP seinen Niederschlag finden. Das Radwegenetz muss des Weiteren so gestaltet werden, dass eine sichere Schulwegführung dort integriert werden kann.

In die Zukunft blickend halten wir es für erforderlich eine Westumfahrung von Rohrbeck und Neu Rohrbeck bis nach Falkensee für den Kfz- und LKW-Verkehr zu schaffen. Das würde zu einer Beruhigung von Rohrbeck führen und möglicherweise auch eine Entlastung der Wilmsstraße bewirken, die schon jetzt stark ausgelastet ist.

Eine weitere Entlastung der Wilmsstraße wäre denkbar, wenn die Triftsiedlung durch eine Verlängerung der Triftstraße bis zur vorgeschlagenen Westumfahrung erfolgt. Dadurch hätten die Einwohner der Triftsiedlung einen besseren Anschluss an die B5, ohne dabei durch Rohrbeck fahren zu müssen. Zu überlegen ist auch, die Triftsiedlung nach Norden hin an die Wilmsstraße über das vorhandene Mischgebiet bei VW-Arnholter anzuschließen, um die Siedlung von hier aus besser zu erschließen.

Auf der Westseite von Seeburg wäre eine weitere Erschließungsstraße nördlich der bereits vorhandenen Bebauung denkbar, die als Entlastungsstraße der Alten Dorfstraße dienen könnte.

Wirtschaft

Mit der Errichtung des Solarparks auf dem ehem. Flugplatzgelände von Staaken in naher Zukunft hat die Gemeinde auf die durch den alten FNP eröffnete Möglichkeit, dort großflächig Gewerbeflächen zu schaffen, verzichtet. Damit die Gemeinde in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung nicht eingeschränkt wird, ist eine Ersatzfläche zu schaffen. Hier sahen die alten Planungen zum derzeitigen FNP seinerzeit eine Fläche östlich des jetzt existierenden Gewerbegebietes am Artilleriepark vor. Diese durfte jedoch nach Landesvorgaben nicht als Gewerbefläche ausgewiesen werden, weil eben für das ehem. Flugplatzgelände Staaken die große Gewerbefläche vorgesehen war. Wegen des Wegfalls dieser Gewerbefläche sollten aus unserer Sicht nun die alten Planungen umgesetzt werden. Dieses Gewerbegebiet soll so angelegt werden, dass sich dort auch Unternehmen ansiedeln können, die einen hohen Strombedarf haben und diesen direkt aus den Solarkraftwerken decken können. Zwar bietet das jetzige Gewerbegebiet noch ausreichend Raum für weitere Ansiedlungen von Unternehmen, das kann in 15-20 Jahren aber schon anders aussehen.

Um annähernd die Fläche des weggefallenen Gewerbegebiets zu erreichen, bietet sich darüber hinaus eine zweite Gewerbefläche nördlich von Opel-Arnholter westlich der Mühlenstraße an. Eine Gewerbebebauung an dieser Stelle hätte zugleich den Effekt des Schallschutzes für das Siedlungsgebiet Neu Döberitz.

Dallgow-Döberitz im Februar 2010