

N i e d e r s c h r i f t

der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 20.11.2007
19:00 – 21:40 Uhr, Gemeindeverwaltung Rangsdorf, Ladestr. 6

Anwesenheit:

Stimmberechtigte Mitglieder:	Herr Kamradt Herr Ruselack Herr Sauer Herr Wetzel Herr Dux Herr Silvan	Ausschuss-Vorsitzender
sachkundige Einwohner:	Herr Barz Herr Krüger Herr Sprenger Frau Naumann	
Gemeindeverwaltung	Herr Rocher Frau Lange Frau Marks	Bürgermeister Leiterin Bauamt Schriftführerin
Gäste:	Frau Wolffgramm Herr Fetzer Herr Rex Herr Nicolai Frau Lange - Planer FNP, Planungsgruppe 4 Herr Pogoda – Planer Rangsdorf-Center, Büro Moritz Kock Ca.10 Bürger	
Entschuldigt:	Frau Enke Herr Hiekel	

Verlauf der Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit

Die Sitzung wird um 19:00 Uhr vom Ausschussvorsitzenden, Herrn Kamradt eröffnet. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Es sind 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend; Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

2. Bekanntgabe der Tagesordnung / Änderungsanträge

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit
2. Bekanntgabe der Tagesordnung / Änderungsanträge
3. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 09.10.2007 - öffentlicher Teil -

4. Vorentwurf Flächennutzungsplan - Abwägung eingegangener Bedenken u. Anregungen (Vorl.-Nr.: 198/07)
 5. Abwägung zum Bebauungsplan „Rangsdorf-Center-Seebadallee“ (Vorl.-Nr.: 202/07)
 6. Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) (Vorl.-Nr.: 204/07)
 7. Errichtung einer Lagerhalle und Verbindungsbau - hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Handels- und Gewerbestättengebiet Theresenhof“ im OT Groß Machnow (Vorl.-Nr.: 196/07)
 8. Errichtung von 9 Reihenhäusern durch die Firma Interhomes - hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadtweg Nord“ in Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 197/07)
 9. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxen und betreutem Wohnen (Vorl.-Nr.: 203/07)
 10. Straßenbenennung im Bereich „Rangsdorf Süd-West 2A“ in Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 199/07)
 11. Zustimmung für neuen Glascontainerstandort (Vorl.-Nr.: 200/07)
 12. Rückübertragung der Niederschlagsentwässerung als Aufgabe der Gemeinde Rangsdorf vom Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) (Vorl.-Nr.: 201/07)
 13. Einwohnerfragestunde
- nichtöffentlicher Teil -
14. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 09.10.2007 nichtöffentlicher Teil -
 15. Vergabe von Planungsleistungen (Vorl.-Nr.: 205/07)

3. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 09.10.2007 - öffentlicher Teil –

Gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift werden keine Einwände erhoben, sie gilt somit als bestätigt.

4. Vorentwurf Flächennutzungsplan - Abwägung eingegangener Bedenken u. Anregungen (Vorl.-Nr.: 198/07)

Frau Lange (Büro P4) als Planer des Flächennutzungsplanes (FNP) erläutert, die als Anlage zum Beschluss eingegangenen Stellungnahmen. Nach kurzer Diskussion, wird über die einzelnen Anfragen abgestimmt.

Zu 1) Anfrage Wohnbaufläche am Grüntritt Rangsdorf

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung, dem Vorschlag des Planers, den Antrag nicht zu berücksichtigen, zu folgen.

Abstimmung:

4 / 0 / 2

In diesem Zusammenhang wird nach kurzer Diskussion nochmals ausdrücklich der Willen durch die Ausschussmitglieder bekundet, dass die Darstellung des „Buchenhains“ als Wohnbaufläche nicht geändert werden soll.

Zu 2) Anfrage Wohnbaufläche am Grüntritt Rangsdorf/Sondergebiet Einzelhandel

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung, dem Vorschlag des Planers, den Antrag nicht zu berücksichtigen, zu folgen.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

Zu 3) Anfrage Wohnbauflächen „Meinhardtweg“

Der Ortsbeirat hat sich auch für die Empfehlung ausgesprochen.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung, dem Vorschlag des Planers, den Antrag nicht zu berücksichtigen, zu folgen.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

Zu 4) Anfrage Wohnbauflächen „ehemalige Rindermastanstalt“/Kiessee

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung, dem Vorschlag des Planers, kein Wohngebiet darzustellen und die Ausweisung des Sondergebietes zu reduzieren, zu folgen.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

Zu 5) Anfrage Sportplätze westlich der Bahn

Dazu gibt es einen Zusatz.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung, zu der schon geplanten Verlagerung des Sportplatzstandortes Birkenallee auf das Konversionsgelände noch einen zweiten Alternativstandort im Grünzug südlich der Seebadallee, westlich der Bahn mit aufzunehmen.

Abstimmung mit Zusatz: 6 / 0 / 0

Zu 6) Ost-West-Corso

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung, dem Vorschlag des Planers, geplante und bestehende Verkehrswege unterschiedlich darzustellen, zu folgen.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

Zu 7) Werkssportplatz

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung, dem Vorschlag des Planers, zur Variante 1, zu folgen.

Abstimmung: 5 / 0 / 1

Herr Rocher gibt Erläuterungen, zu dem heute verteilten Schreiben der Fa. Fiege Holding Stiftung & Co KG, die beabsichtigt, sich auf der angrenzenden Fläche des Gewerbegebietes „Am Theresenhof“ zu erweitern. Die Erweiterung der GE-Fläche östlich und nördlich würde ca. 250 ha betragen. Der Gemeindeentwicklungsausschuss spricht sich wohlwollend dem Antrag gegenüber aus. Heute nur Information, da noch Klärungsbedarf dazu besteht.

5. Abwägung zum Bebauungsplan „Rangsdorf-Center-Seebadallee“ (Vorl.-Nr.: 202/07)

Hierzu wurden heute nochmals einige Austauschblätter verteilt.

Herr Pogoda als Planer fasst die wichtigsten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Nachbarschaftsbelange zusammen. Ausführlich wurde zu den Abwägungsvorschlägen Schallschutz, den Artenschutz, Fragen zur Zufahrt zum Grundstück und über die Koordination Ausbau Seebadallee und dem Tunnelbau sowie über die Einhaltung der Abstandsflächen zum Nachbarn beraten. Änderungs- und Ergänzungsanträge zum Abwägungsvorschlag insgesamt wurden von den Ausschussmitgliedern nicht eingebracht. Nach kurzer Diskussion wird darüber abgestimmt.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beschlussvorlage, für die als Anlage zum Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge.

Abstimmung: 5 / 1 / 0

6. Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) (Vorl.-Nr.: 204/07)

Kurze Erläuterung durch Herrn Rocher. Bis zur Gemeindevertreterversammlung wird die Vorlage noch konkretisiert.

Der Gemeindefortentwicklungsausschuss erteilt seine Zustimmung zur beiliegenden Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

7. Errichtung einer Lagerhalle und Verbindungsbau - hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Handels- und Gewerbestättengebiet Theresenhof“ im OT Groß Machnow (Vorl.-Nr.: 196/07)

Hierzu gibt es eine Erläuterung durch Herr Rocher. Weiterhin gibt er zur Kenntnis, dass der Ortsbeirat zugestimmt hat, das Einvernehmen zu erteilen.

Frau Lange bittet um eine redaktionelle Änderung im Beschlusstext:
Zeile 2 ...§ 31 Abs. 2 ...ist zu streichen, dafür ist ...§ 36... einzufügen.

Der Gemeindefortentwicklungsausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss, das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Handels- und Gewerbestättengebiet Theresenhof“ für das Bauvorhaben in Rangsdorf, OT Groß Machnow, Am Spitzberg, Flur 2, Flurstück 48 zu erteilen.

Abstimmung: 4 / 1 / 1

8. Errichtung von 9 Reihenhäusern durch die Firma Interhomes - hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadtweg Nord“ in Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 197/07)

Herr Rocher teilt mit, dass es sich hier um eine Überschreitung der Baugrenze um 0,40 cm handelt.

Frau Lange bittet auch hier um eine redaktionelle Änderung im Beschlusstext:
Zeile 2 ...§ 31 Abs. 2 ...ist zu streichen, dafür ist ...§ 36... einzufügen.

Die Gemeindeentwicklungsausschussmitglieder sind der Meinung, dass die Gemeinde soviel Geld für die B-Pläne ausgegeben hat und man sollte sich auch, an die dort getroffenen Festlegungen halten.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss spricht sich gegen die Erteilung des Einvernehmens zur Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes „Stadtweg-Nord“ in Rangdorf für das Bauvorhaben in Rangsdorf, Clematisring 1/1a, 7/7a und 9 aus.

Abstimmung: 2 / 4 / 0

Da der Gemeindeentwicklungsausschuss die Empfehlung zum Einvernehmen versagt, bittet Frau Lange um eine Begründung für die Bauaufsichtsbehörde, die ihr versagt wurde, mit dem Hinweis auf den B-Plan.

9. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Gebäudes mit Arztpraxen und betreutem Wohnen (Vorl.-Nr.: 203/07)

Hierzu ist heute nochmals eine geänderte Karte verteilt worden, da zur Erarbeitung der Beschlussvorlage die konkrete Fragestellung für den Bauvorbescheid noch nicht vorlag.

Auf Grund des neuen Kenntnisstandes und im Ergebnis der Diskussion zu den beantragten Ausweisungen von Wohnbauflächen unter TOP 4. der Sitzung, zieht die Verwaltung die Empfehlung zur Beschlussfassung zurück.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss, die Erteilung des Einvernehmens zum Vorbescheid für das Bauvorhaben nicht zu beschließen.

Abstimmung: 0 / 5 / 1

10. Straßenbenennung im Bereich „Rangsdorf Süd-West 2A“ in Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 199/07)

Dazu gibt es eine Änderung: die Planstraße C:

Statt ...**Seddiner** Weg muss es richtig heißen ...**Selliner** Weg

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Benennung der in der Beschlussvorlage aufgeführten Planstraßen aus dem B-Plangebiet „Rangsdorf Süd-West 2A“.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

11. Zustimmung für neuen Glascontainerstandort (Vorl.-Nr.: 200/07)

Hierzu wird der unbefestigte Weg als Problem angesehen. Es sollte evtl. nach einem anderen Standort gesucht werden. Eine mögliche Variante wird z.B. nach dem Ausbau, im Bereich der Berliner Chaussee gesehen. Ist durch die Verwaltung nochmals zu prüfen und erneut vorzulegen.

12. Rückübertragung der Niederschlagsentwässerung als Aufgabe der Gemeinde Rangsdorf vom Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) (Vorl.-Nr.: 201/07)

Nach Erläuterung durch Herrn Rocher und kurzer Diskussion wird über die Vorlage abgestimmt.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beschlussfassung zur Rückübertragung der Niederschlagsentwässerung als Aufgabe vom KMS an die Gemeinde.

Abstimmung:

5 / 0 / 1

13. Einwohnerfragestunde

Zu folgenden Angelegenheiten werden Fragen gestellt:

Herr Gohla als Antragsteller zur Verlegung des Containerstellplatzes möchte wissen, was jetzt passiert und ob er informiert wird.

Antwort Herr Rocher: Zuerst muss ein Ersatzstandort gefunden werden, danach wird es dazu ein Baugenehmigungsverfahren geben. Informationen dazu gibt es entweder auf den Sitzungen der Gemeindevertretung die im Amtsblatt veröffentlicht werden.

Herr Braasch hat mehrere Fragen: Er möchte wissen, wie lange sich die Gemeinde die Behinderung durch die Denkmalschutzbehörde bezüglich der Erarbeitung FNP (Planung Ost-West-Corso) gefallen lassen will.

Antwort Herr Rocher: Die Gemeinde braucht erst eine konkrete Planung, um dagegen vorzugehen.

Wenn sich die Fa. Fiege hier mit 2000 Arbeitsplätzen ansiedeln möchte, wo sollen die dazu kommenden Einwohner untergebracht werden.

Antwort Herr Rocher: Es werden nicht alle hier wohnen, es wird auch viele Pendler geben.

Zur Übergabe der Niederschlagsentwässerung an die Gemeinde möchte er wissen, ob die Absicht dahinter steckt, den KMS aufzulösen?

Antwort Herr Rocher: Nein. Die Auflösung wird schon an der Verteilung des Vermögens (Schulden) scheitern.

Herr Ruselack teilt mit, dass an der Brücke Weidenweg, die Markierung fehlt.

Antwort Herr Rocher/Frau Lange: Ist der Verwaltung bekannt. Es ist vorgesehen, dass in diesem Bereich kurzfristig eine Lampe aufgestellt wird.

Herr Nicolai möchte wissen, was für ein Weg von der Kienitzer Straße in Richtung Autobahn gebaut wird.

Antwort Frau Lange: Es handelt sich hier um Wirtschaftswege für Landwirtschaftsfahrzeuge, die die B96 nach dem Ausbau als Kraftverkehrsstraße nicht mehr nutzen dürfen.

Frau Naumann stellt fest, dass bei einigen Wegen die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, sieht darin eine Unfallgefahr. Dies betrifft Grundschule, Clara-Zetkin-Str. zwischen Fichtestr./Goethestraße. Herr Sauer fügt noch den Bereich Bahnhof/Stadtweg dazu.

Frau Lange teilt mit, dass kurzfristig neue Lampen im Weidenweg, an der Grundschule und Clara-Zektin-Str./Jühnsdorfer Weg nachgesetzt werden. Für weitere Maßnahmen stehen in diesem Jahr keine Mittel mehr zur Verfügung.

Frau Klann als Nachbarin zu dem neu zu errichtenden Rathaus bekräftigt nochmals ihren schriftlich eingereichten Antrag, dass das Rathaus so gedreht werden sollte, dass die Einsicht auf ihr Grundstück gemindert wird.

Antwort Herr Rocher: Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Gemeindevertretung entschieden.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 21:31 Uhr beendet.

Die anwesenden Gäste sowie Frau Naumann verlassen den Sitzungsraum

Fortführung der Niederschrift mit dem nichtöffentlichen Teil ab Seite 8

**- nichtöffentlicher Teil –
der Niederschrift der Sitzung des Gemeindentwicklungsausschusses am 20.11.2007**

Anwesenheit: siehe oben

14. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 09.10.2007 - nichtöffentlicher Teil –

Gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift werden keine Einwände erhoben, sie gilt somit als bestätigt.

15. Vergabe von Planungsleistungen (Vorl.-Nr.: 205/07)

Hierzu wird bemängelt, dass nur ein Planungsbüro benannt wird.

Abstimmung:

4 / 0 / 2

Der nichtöffentliche Teil der Sitzung wird um 21:40 Uhr beendet.

E. Kamradt
Ausschuss-Vorsitzender

K. Marks
Schriftführer