

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

der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 15.01.2008  
19:00 – 22:00 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 Krüger Herr Sprenger	
Gemeindeverwaltung	Herr Rocher Frau Lange Frau Furcht Frau Marks	Bürgermeister Leiterin Bauamt Sachbearbeiter Bauamt Schriftführerin
Entschuldigt:	Frau Enke Herr Barz Herr Hiekel Frau Naumann	
Gäste:	Herr Krückeberg Frau Wolffgramm Herr Fetzer Herr Schoenert Frau Rocher Herr Schnell Frau Bley Herr Haak Herr Laue Herr Pannier Frau Schneck Ca. 5 Bürger	Gemeindevertreter Gemeindevertreterin Gemeindevertreter Gemeindevertreter Ortsbürgermeisterin GM Planer, B-Plan „Ladestraße“ Planerin, B-Plan „Rangsdorf Süd-West 1B“ Planer, Brückenersatzneubau „Stauffenbergallee“ BISAR e.V. BISAR e.V. MAZ

#### **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 20.11.2007 – öffentlicher Teil –
4. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Ladestraße“ der Gemeinde Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 03/08)
5. Aufhebungsbeschluss des Bebauungsplanes „Rangsdorf Süd-West 1B“ der Gemeinde Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 04/08)
6. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Rangsdorf Süd-West 1B“ der Gemeinde Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 05/08)
7. Abschluss der Variantenuntersuchung Leistungsphase 2 für den Ausbau der Birkenallee / Stauffenbergallee (Vorl.-Nr.: 09/08)
8. Brückenersatzneubau Stauffenbergallee – hier: Bestätigung der Lph. 2 und haushaltsrechtliche Ermächtigung (Vorl.-Nr.: 07/08)
9. Abwägung zum Flächennutzungsplan (Vorl.-Nr.: 13/08)
10. Teileinziehung eines Abschnittes der Straße „Am See“ (Vorl.-Nr.: 10/08)
11. Abbindung Meinhardtsweg / Fritz-Reuter-Straße / Heinestraße von der B 96 (Vorl.-Nr.: 06/08)
12. Zustimmung zu neuem Glascontainerstandort (Vorl.-Nr.: 200/07)
13. Antrag der FDP/UWB-Fraktion : Wiederherstellung der S-Bahn-Verbindung zwischen Blankenfelde und Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 208/07)
14. Informationen zur Lärmaktionsplanung
15. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern im Ortsteil Groß Machnow (Vorl.-Nr.: 211/07)
16. Einwohnerfragestunde

- nichtöffentlicher Teil –

17. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 20.11.2007 – nichtöffentlicher Teil -
18. Bewilligung eines Geh- und Fahrrechtes (Vorl.-Nr.: 01/08)
19. Grundstückserwerb (Vorl.-Nr.: 02/08)
20. Bebauungsplan „Rangsdorf Süd-West 1B“ - städtebaulicher Vertrag (Vorl.-Nr.: 11/08)
21. Stellungnahme zu einem Widerspruch (Vorl.-Nr.: 14/08)

### 3. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 20.11.2007 – öffentlicher Teil –

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

### 4. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Ladestraße“ der Gemeinde Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 03/08)

Vom Planer, Herrn Schnell, wird dazu ausgeführt, dass sich nach Verteilung der bereits vorliegenden Vorlage noch einige Korrekturen und Ergänzungen ergeben haben; er gibt dazu seine Erläuterungen. Diese textlichen Änderungen werden verteilt und dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

Die Abstimmung erfolgt über die Beschlussvorlage und den Korrekturen und Ergänzungen vom 14.01.2008 (Anlage 1).

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung zur Beschlussvorlage, einschließlich des Änderungen und Ergänzungen gemäß Anlage 1.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

#### **5. Aufhebungsbeschluss des Bebauungsplanes „Rangsdorf Süd-West 1B“ der Gemeinde Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 04/08)**

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt ohne Diskussion seine Empfehlung zur Beschlussfassung.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

#### **6. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Rangsdorf Süd-West 1B“ der Gemeinde Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 05/08)**

Der Vorentwurf zum B-Plan wurde Anfang Dezember bei der Verwaltung mit Antrag auf die Einleitung eines B-Planverfahrens eingereicht. Nach Prüfung des Vorentwurfes durch die Verwaltung waren noch einige kommunale Belange umzusetzen, die zu begründeten Korrekturen führten. Frau Bley als Planerin erläutert diese Änderungen. Die Änderungen werden verteilt und sind als Anlage 2 dem Protokoll beigelegt.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt die Beschlussfassung mit den vorgelegten Änderungen.

Abstimmung: 5 / 1 / 0

#### **7. Abschluss der Variantenuntersuchung Leistungsphase 2 für den Ausbau der Birkenallee / Stauffenbergallee (Vorl.-Nr.: 09/08)**

Nach kurzer Diskussion spricht sich der Gemeindeentwicklungsausschuss dafür aus, die zwei in den Planzeichnungen eingezeichneten grünen Verkehrseinengungen aus der weiteren Planfortschreibung herauszulassen. Darüber wird gesondert abgestimmt.

Abstimmung über die Herauslassung der Verkehrseinengungen: 6 / 0 / 0

Abstimmung über die Beschlussvorlage mit Ergänzung: 5 / 0 / 1

#### **8. Brückenersatzneubau Stauffenbergallee – hier: Bestätigung der Lph. 2 und haushaltsrechtliche Ermächtigung (Vorl.-Nr.: 07/08)**

Herr Haak vom Ingenieurbüro Haak & Schulze erläutert die vorliegende Entwurfsplanung. Anfragen dazu gibt es zur lichten Höhe und warum dort ein Geh-/Radweg vorgesehen ist.

Durch die Verwaltung wird klargestellt, dass die lichte Höhe der jetzt vorhandenen Brücke entspricht. Ein gesonderter Radweg ist nicht vorgesehen. Der Überbau wird um

0,50 m breiter vorgesehen, um bei Bedarf eine Beschilderung „Gehweg Radfahrer frei“ vornehmen zu können.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt die Empfehlung zur Beschlussfassung.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

### **9. Abwägung zum Flächennutzungsplan (Vorl.-Nr.: 13/08)**

Über die beiden dargestellten Änderungen wird einzeln abgestimmt.

Diskussion zu Punkt 1. - Aufnahme eines zusätzlichen Kita-Standortes –

Der Antragsteller wird aufgefordert, das Flurstück zu konkretisieren. Er benennt das Flurstück 389/2 (TF). Dieses Flurstück liegt im ausgewiesenen Grünzug. Dieser Grünzug ist nach der bisherigen Beschlussfassung zu erhalten. Die Zufahrt geht dann über die Stichstraße „Seebadallee“.

Abstimmung: 4 / 2 / 0

Zu Punkt 2. – Erweiterung von Gewerbeflächen östlich/nördlich des Gewerbestandortes am Theresenhof –

Der Ortsbeirat spricht sich für eine Erweiterung aus, aber in abgespeckter Version, d. h. Begrenzung östlich des Vierrutengrabens und südlich bis zur vorhandenen Bebauung. Siehe dazu Anlage 3 zum Protokoll.

Nach eingehender Diskussion empfiehlt der Gemeindeentwicklungsausschuss den von der Fa. Fiege eingereichten Erweiterungsentwurf I, d.h. Begrenzung nördlich vom Spitzberg, östlich vom Kienitzer Weg, südlich vom Vierrutengraben und westlich von der B 96.

Abstimmung: 3 / 1 / 2

### **10. Teileinziehung eines Abschnittes der Straße „Am See“ (Vorl.-Nr.: 10/08)**

Es wird gefragt, ob es dazu einen Widmungsbeschluss gibt. Dazu wird mitgeteilt, dass dies nicht nötig wäre, da Straßen, die nach bisherigem Recht (vor 1990) genutzt werden, nach Brandenburgischem Straßengesetz als gewidmet gelten.

Auf den mitgelieferten Flurkarten ist nicht ersichtlich, ob der Parkplatz an der Kegelhahn seine Zufahrt behält. Dies wird mit „Ja“ beantwortet. Die Karte wird dahingehend nochmals überprüft.

Die Frage, ob das Seebadgelände eingezäunt wird, wird verneint, da dies Wald ist.

Es ist vorgesehen, eine Abgrenzung zwischen Weg und Waldfläche durch Pflanzung einer Hecke im Rahmen von Ersatzmaßnahmen für den Straßenbau vorzunehmen.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss spricht seine Empfehlung zur Beschlussfassung aus.

Abstimmung: 6 / 0 / 0

**11. Abbindung Meinhardtsweg / Fritz-Reuter-Straße / Heinestraße von der B 96 (Vorl.-Nr.: 06/08)**

Der Ortsbeirat spricht sich dafür aus.

Ohne weitere Diskussion empfiehlt der Gemeindeentwicklungsausschuss die Beschlussfassung.

Abstimmung: 4 / 2 / 0

**12. Zustimmung zu neuem Glascontainerstandort (Vorl.-Nr.: 200/07)**

Wie auf der letzten Sitzung des Gemeindefortentwicklungsausschusses gefordert, stellt die Verwaltung einen neuen Standort vor. Dieser befindet sich Berliner Chaussee/Einmündungsbereich Fritz-Reuter-Straße und Heinestraße.

Nach eingehender Diskussion kann sich der Gemeindeentwicklungsausschuss für keinen von beiden Standorten entscheiden.

Abstimmung:

Variante 1 Standort Heine Straße/Ecke Gerhart-Hauptmann-Straße 1 / 4 / 1

Variante 2 Standort Bln.Chaussee/Einmündungsb.Fritz-Reuter-Str.u. Heinestr. 2 / 2 / 2

**13. Antrag der FDP/UWB-Fraktion : Wiederherstellung der S-Bahn-Verbindung zwischen Blankenfelde und Rangsdorf (Vorl.-Nr.: 208/07)**

Dazu wird heute eine Änderung der Beschlussvorlage vorgelegt. Herrn Pannier vom Verein BISAR wird dazu ein Rederecht eingeräumt. Er fragt, was mit diesem Beschlussantrag eigentlich erreicht werden soll. Nach intensiver Diskussion, wird der Antrag von der FDP/UWB-Fraktion zur Präzisierung bis zur nächsten Ausschusssitzung zurückgezogen. Herr Pannier hat dazu seine Hilfe angeboten.

**14. Informationen zur Lärmaktionsplanung**

Die vorliegende Information zur Lärmaktionsplanung wird von den Ausschusmitgliedern zur Kenntnis genommen. Zum weiteren Verfahren wird festgelegt, eine Einwohnerversammlung einzuberufen. Dazu ist der Landesbetrieb für Straßenwesen (Baulastträger für Autobahn und B 96) zu laden. Ein Planungsbüro ist derzeit nicht zu beauftragen.

**15. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern im Ortsteil Groß Machnow (Vorl.-Nr.: 211/07)**

Der Ortsbeirat spricht keine Empfehlung aus.

Ohne weitere Diskussion empfiehlt der Gemeindeentwicklungsausschuss, der Beschlussfassung nicht zuzustimmen

Abstimmung: 0 / 5 / 1

## **16. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 21:32 Uhr beendet.  
Die anwesenden Gäste verlassen den Sitzungsraum.

Fortführung der Niederschrift mit dem nichtöffentlichen Teil ab Seite 7

**- nichtöffentlicher Teil –  
der Niederschrift der Sitzung des Gemeindentwicklungsausschusses am  
15.01.2008**

Der nichtöffentliche Teil der Sitzung wird um 21:50 Uhr beendet.

(E. Kamradt)  
Ausschuss-Vorsitzender

(K. Marks)  
Schriftführer

# Bebauungsplan „Ladestraße“ in Rangsdorf

## Korrekturen und Ergänzungen in der Begründung zum B-Planentwurf 12/2007

Aus der Abstimmung des Bauamts mit dem beauftragten Planungsbüro Schnell ergeben sich in den Teilen A und B der Begründung einige Korrekturen und Ergänzungen, die aus Zeitgründen nicht mehr in der an die Bauausschussmitglieder und Gemeindevertreter verteilten Textfassung berücksichtigt werden konnten, die jedoch in die öffentlich auszulegende und an die Behörden zu verschickende Fassung eingearbeitet werden sollen.

**Bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ergeben sich keine Änderungen.**

### Die Änderungen betreffen:

1. Die Formulierung zum Flächennutzungsplan (mehrere Stellen der Begründung) wird dahingehend korrigiert, dass in dem aufgrund der Eingemeindung derzeit durchgeführten Verfahren die das Plangebiet betreffenden bisherigen Darstellungen geändert werden.
2. In Teil A, Kapitel I.1 (Seite 4) wird im 5. Absatz „§ 34“ in „§ 35“ geändert.
3. Bei der Aufzählung der Flurstücke in Teil A Kapitel I.2.1 (Seite 5) werden die Flurstücke 15, 27/1 und 31 ergänzt.
4. In Teil A, Kapitel I.2.4 (Seite 7) wird zusätzlich der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) aufgeführt.
5. In Teil A, Kapitel II.6 (Seite 18) wird ein ergänzender Absatz eingefügt, der verdeutlicht, dass die Vorschläge des Umweltberichts (Teil B der Begründung) zur vertraglichen Absicherung weiterer Maßnahmen nicht übernommen werden können, da dies nicht durchsetzbar ist. Eine vertragliche Absicherung wäre nur bei einer Vorhabenbezogenheit (konkretes Vorhaben z.B. bei einem vorhabenbezogenen B-Plan) sinnvoll und auch durchsetzbar (Durchführungsvertrag).

Dementsprechend werden im Umweltbericht die Passagen, die sich auf die Notwendigkeit zusätzlicher vertraglicher Regelungen beziehen, als Empfehlungen gekennzeichnet.

In diesem Zusammenhang wird in der „Allgemein verständlichen Zusammenfassung“ des Umweltberichts, die auch in Kapitel II.6 des Teils A übernommen wurde, der letzte Satz gestrichen („Zur Absicherung der Maßnahmen bedarf es vertraglicher Regelungen.“).

Diese Korrekturen und Änderungen werden in der Sitzung des Bauausschusses am 15.1.2008 erläutert.

Aufgestellt 14.1.2008



Dipl.-Ing. Wolfgang A. Schnell  
STADTPLANUNGSBÜRO SCHNELL

## **B-Plan „Rangsdorf – Südwest 1B“**

### **Änderungen der Planfassung Stand 13.12.2007 nach Einstellung der kommunalen Belange im Ergebnis der Fachämterprüfung**

---

Der Vorentwurf zum B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht (Stand 13.12.2007) wurde der Gemeinde Rangsdorf am 13.12.2007 mit Antrag auf Verfahrenseinleitung eingereicht und zum Zwecke der Beratung im Gemeindeentwicklungsausschuss in die Tagesordnung vom 15.01.2008 aufgenommen.

Zwischenzeitlich erfolgte die Prüfung der Planung durch die Fachämter der Gemeindeverwaltung. Hiernach waren in die Planung kommunale Belange einzustellen, die die folgend aufgeführten Änderungen begründen:

#### **Änderungen:**

**Pkt. 1.** Zur Vermeidung von Fremd- und Durchgangsverkehr sowie der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über die Walther – Rathenau – Straße im Bereich der Planstraße C, ist diese zu unterbrechen. Die Erschließung der Baugrundstücke ist über Stichstraßen (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) vorzusehen.

**Pkt. 2.** Aufgrund des, für die Planstraße B beabsichtigten Regelquerschnittes des Straßenausbaus ist die Breite der Straßenverkehrsfläche auf 9,50m zu vergrößern. Die Anbindung des östlich der Usedomer Straße gelegenen Fußweges ist zu sichern.


**Pkt. 3.** Aufgrund des, für die Planstraße A beabsichtigten Regelquerschnittes des Straßenausbaus i. V. m. den notwendigen Grundstückszufahrten, können hier die beabsichtigten 15 Bäume nicht vorgesehen werden. Die Festsetzung zum Anpflanzen von 15 Straßenbäumen wurde entnommen.

**Pkt. 4.** Die 15 Bäume der Planstraße A dienen der teilweisen Kompensation des Eingriffs im Gebiet. Der Eingriff wurde i. V. m. der Änderung gem. Pkt. 1 und Pkt. 2 neu bewertet. Zum Zwecke der vollständigen Kompensation des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches wurden entlang der nördlichen Begrenzung der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Nr.3 6 Bäume zum Anpflanzen festgesetzt.

**Die entsprechend geänderte Planzeichnung (Stand 14.01.2008) liegt vor.**





Gemeinde Rangsdorf  
 Baumt  
 Ladestr. 6  
 15524 Rangsdorf  
 Tel. 033706 420432



Beamtin: Frau Dr. Götting

Maßstab 1 : 5.000

 Erweiterungsvorschlag  
 Ortsbeirat Groß Machnow

 Waldstreifen  
*Anlage 3*



Gemeinde Rangsdorf  
Bauamt  
Ladestr. 6  
15634 Rangsdorf  
Tel. 033704 11931



Bearbeiter: Frau Dr. Gossling

Datum: 15.01.2008

Maßstab 1 : 8.000

-  Erweiterungsvorschlag  
Ortsbeirat Groß Machnow
-  Waldstreifen