

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

der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 02.09.2008
19:00 -21:00 Uhr, Gemeindeverwaltung Rangsdorf, Ladestr. 6

Anwesenheit:

Stimmberechtigte Mitglieder:	Herr Kamradt Herr Ruselack Herr Krückeberg Herr Wetzel Herr Dux	Ausschuss-Vorsitzender i.V. Herrn Sauer
sachkundige Einwohner:	Herr Krüger Herr Sprenger Herr Hiekel Frau Naumann	
Entschuldigt:	Herr Silvan Frau Enke Herr Barz	
Gemeindeverwaltung	Herr Rocher Frau Lange Frau Furcht Frau Marks	Bürgermeister Leiterin Bauamt SB Tiefbau Schriftführerin
Gäste:	Herr Wolff Herr Progoda Frau Lange Herr Rowedder Herr Baier ca. 10 Bürger	ARCADIS Ingenieure Halle GmbH Planungsbüro Kock aus Potsdam)) Planungsbüro P4 Planungsbüro Natur & Text GmbH

Tagesordnung:

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

Die Sitzung wird um 19:00 Uhr vom Ausschuss-Vorsitzenden eröffnet. Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Anwesenheit werden festgestellt.
Es sind 5 stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses anwesend.

2. Bekanntgabe der Tagesordnung / Änderungsanträge

Die Tagesordnung wird bekannt gegeben:

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 14.08.2008 – öffentlicher Teil -
4. Variantenvorstellung Straßenbau Grenzweg zwischen Großmachnower Straße und Reihersteg sowie Vorstellung des Regenwasserkonzeptes für den Bereich Grenzweg / Reihersteg / Pramsdorfer Weg / Großmachnower Straße
5. Bebauungsplan-Entwurf RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ der Gemeinde Rangsdorf
6. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Eichenhain“ in Rangsdorf (130/08)
7. Auslegungsbeschluss des Flächennutzungsplanentwurfes der Gemeinde Rangsdorf (131/08)
8. Abwägung zum Bebauungsplan „Ladestraße“ in Rangsdorf (132/08)
9. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Ladestraße“ in Rangsdorf (133/08)
10. Bauwerkstrockenlegung Mehrfamilienhaus Spechtweg 1 – 8 in Rangsdorf
hier: Ermächtigung zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen durch die WG „Funk“
11. Einwohnerfragestunde

- nichtöffentlicher Teil -

12. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 14.08.2008 –nichtöffentlicher. Teil -

3. Kontrolle der Niederschrift der Sitzung vom 14.08.2008 – öffentlicher Teil –

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

4. Variantenvorstellung Straßenbau Grenzweg zwischen Großmachnower Straße und Reihersteg sowie Vorstellung des Regenwasserkonzeptes für den Bereich Grenzweg / Reihersteg / Pramsdorfer Weg / Großmachnower Straße

Herr Wolff erläutert das Entwässerungskonzept. Dieses wurde erstellt, da im Zuge der Straßenplanung festgestellt wurde, dass die Geländehöhen sowie die Baugrund- und Grundwasserhältnisse die Ableitung der Oberflächenentwässerung in die vorhandene Vorfluter nicht gewährleistet werden kann. Das Oberflächenwasser soll mittels Borden und Straßeneinläufen gesammelt und über Regenwasserkanäle im freien Gefälle in eine neu anzulegende Versicherungsmulde gelegt werden, dazu bieten sich die unbebauten Grundstücke zwischen Falkenflur und Zeisigweg an.

Zum Straßenbau Grenzweg erläutert Herr Wolff die Variante mit der Aufpflasterung in Bereichen von Knotenpunkten und Fahrbahneinengungen. Diese bietet eine Erhöhung der Verkehrssicherheit.

In der Diskussion wird angefragt, ob man den Grenzweg nicht als Einbahnstraße ausweisen könnte, um die Ausbaubreite durchgängig mit max. 4,75 m festzulegen. Dieses wäre auch eine Variante, die mit den Anwohnern zu diskutieren ist.

Der Gemeindentwicklungsausschuss nimmt die Vorplanung als Grundlage für die Informationsveranstaltung mit den Anliegern zur Kenntnis.

5. Bebauungsplan-Entwurf RA 23 „Nord-Süd-Verbinder“ der Gemeinde Rangsdorf

Frau Lange informiert dazu, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Einwohnerversammlung am 16. September 2008 stattfindet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend.

Herr Progoda erläutert den Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Von Herrn Hiekel und Herrn Krückeberg wird die Anbindung der Walther-Rathenau-Straße an den zukünftigen Ost-West-Corso gefordert.

Dazu wird auf die bestehenden Beschlüsse zur Einordnung der Hauptverkehrs- und Haupterschließungsstraßen im Straßennetz verwiesen.

Die Anbindung würde dieser Beschlusslage widersprechen.

6. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Eichenhain“ in Rangsdorf (130/08)

Es liegt ein Antrag zur Einleitung eines Bauleitverfahrens vor. Dazu fehlt eine Planzeichnung, die zur besseren Verständigung an der Tafel aufgehängt wird.

Herr Baier als Planer erläutert die Ziele des Vorhabens, auf den Grundstücken Wohngebäude zu errichten.

In der Diskussion wird durch Herrn Wetzel hingewiesen, dass das Vorhaben nicht dem Ziel des Erhaltes des Grünzuges und der Freiflächen im Siedlungsgebiet entspricht.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt keine Empfehlung zur Beschlussfassung.

Abstimmung:

0 / 4 / 1

7. Auslegungsbeschluss des Flächennutzungsplanentwurfes der Gemeinde Rangsdorf (131/08)

Herr Rohwedder erläutert das Ergebnis nach Auswertung der Stellungnahmen und Einarbeitung der relevanten Inhalte des Landschaftsplanes.

Die wichtigsten Änderungen sind:

- Ergänzung der Gewerbebeerweiterungsfläche Theresenhof
- Änderung der Darstellung nördlich des Südring-Centers Sondergebiet Einzelhandel in gewerbliche Baufläche
- Die Reduzierung Sondergebietsfläche am Kiessee
- Die Anpassung LSG Gründarstellung, wie Wald und Landschaft (Schutzgebiete)
- Werkssportplatzgelände als Gründfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- Ausweisung Kitastandort und Sportplatz im Grünzug

Der Gemeindeentwicklungsausschuss spricht seine Empfehlung zur Beschlussfassung mit nachfolgenden Ergänzungen aus.

Zu den vorliegenden Inhalten von Planzeichnung und Begründung des FNP erfolgen die nachgenannten Ergänzungen/ Anpassungen:

- Darstellung der zukünftigen Straßenführung am geplanten Tunnel am Bahnhof Rangsdorf, „Am Stadtweg“ als Planung darstellen (Anpassungen in Plan und Begründung)

- Darstellung des LSG „Notteniederung“ in der Legende unter *Vermerke*
- Darstellung der Maßnahmefläche „Komplexe Kompensationsmaßnahme Zülowniederung“ in der Legende unter *Vermerke*
- Zur geplanten Eingrünung der Erweiterungsfläche für Gewerbe am Theresenhof (Änderungsbereich 31b) wird im Begründungstext ein erläuternder Abschnitt eingefügt.
- Sowie die folgenden redaktionellen Anpassungen:
 - Anpassung der Textabschnitte zum Abbaubereich in Groß Machnow in Begründung und Abwägung,
 - redaktionelle Anpassungen im Umweltbericht (Tabelle „Eingriffsermittlung“) zu den Änderungsbereichen Nr. 9, 18c, 18d, 23b, 24, 25, 36, 40, 47, 49 und 51.

Abstimmung:

5 / 0 / 0

8. Abwägung zum Bebauungsplan „Ladestraße“ in Rangsdorf (132/08)

Frau Lange gibt Erläuterungen zu den eingegangenen Abwägungsvorschlägen. Sie bittet noch einige Korrekturen vorzunehmen:

S. 10 – letzter Satz unter a) streichen Flurstücke 15 und 16/1

S. 11 Fettdruck - streichen Flurstück 16/1

Ohne Diskussion gibt der Gemeindeentwicklungsausschuss seine Empfehlung zur Beschlussfassung.

Abstimmung:

4 / 0 / 1

9. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Ladestraße“ in Rangsdorf (133/08)

Im Ergebnis der Abwägung sind Änderungen im B-Planentwurf vorzunehmen, da diese Änderungen die Grundzüge der Planung berühren, erfordert dies eine erneute Auslegung.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt seine Empfehlung zur Beschlussfassung.

Abstimmung:

4 / 0 / 1

10. Bauwerkstrockenlegung Mehrfamilienhaus Spechtweg 1 – 8 in Rangsdorf hier: Ermächtigung zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen durch die WG „Funk“

Herr Rocher sagt, um größere Schäden zu vermeiden, ist dringend die Bauwerkstrockenlegung durchzuführen. Da im Haushalt 2008 die Gemeinde keine Mittel zur Verfügung hat, soll in der Abstimmung mit der WG Funk e.G. die Finanzierung aus dem Gewinn der Jahresrechnung 2007 erfolgen.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss gibt seine Empfehlung zur Beschlussfassung.

Abstimmung:

5 / 0 / 0

11. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20:55 Uhr beendet.
Die anwesenden Gäste verlassen den Sitzungsraum.

Fortführung der Niederschrift mit dem nichtöffentlichen Teil ab Seite 6

- nichtöffentlicher Teil –
- der Niederschrift der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am
02.09.2008

Die Sitzung wird um 21:00 Uhr beendet.

(E. Kamradt)
Ausschuss-Vorsitzender

(K. Marks)
Schriftführerin

Auszug aus der Niederschrift
der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 10.12.2008
19:00 – 20:50 Uhr, Gemeindeverwaltung Rangsdorf, Ladestr. 6

3. Kontrolle der Niederschrift vom 02.09.2008

In der Verwaltung liegt ein Einwand von Herrn Krückeberg zur Niederschrift, TOP 6 vor. Die Einfügung im Punkt 2.1. muss richtig lauten: .., **dass der Wendehammer an der Planstraße A provisorisch herzustellen ist.** Die Einwendung ist an alle Mitglieder des Ausschusses verteilt worden. Es wird darüber abgestimmt.

Abstimmung:

6 / 0 / 0

Somit ist der öffentliche Teil der Niederschrift mit der Korrektur bestätigt.