

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 03.03.2020

Datum: 03.03.2020
Zeit: 17:15 Uhr bis 18:56 Uhr
Ort: Sitzungsraum E08 im Rathaus,
Berliner Straße 15 in 14712 Rathenow

Teilnehmer:

Abgeordnete:

Herr Bleis, Wolfram

Herr Granzow, Karl-Reinhold
Herr Dr. Hendrich, Uwe
Herr Dr. Knackmuß, Heinz-Walter
Herr Rakow, Jörg
Herr Rieck, Christian
Frau Steinicke, Dana
Herr Vogeler, Jürgen
Herr Ziehm, Karsten

Sachkundige Einwohner:

Herr Lenz, Manfred
Herr Meier, Rolf-Eberhard
Herr Rentmeister, Benno
Herr Röker, Holger
Frau Zielke, Gabriele
Frau Weiss, Ilona
Herr Albrecht, Luca

Gäste: Herr Schwenzer, Herr & Frau Schwandt, Herr Böhm, Frau Tomys, Frau Balzer, Herr Gliège, Herr Sturm, Herr Wanja, Herr Roßmann, Herr M. Wanja, Herr Rall, Herr & Frau Babetzki, Herr R. Babetzki
Vertreter der Verwaltung: Herr Hubald, Herr Dobberstein
Vertreter der Presse: Herr Kniebeler, Frau Bohm
Protokollantin: Frau Drömer

Im Vorfeld der Ausschusssitzung fand um 16:00 Uhr eine Begehung des ehemaligen Körcenters statt, um den Umbau zum Wohn-, Gesundheits- und Pflegezentrum zu besichtigen. Frau Kämmerling, Leiterin der Rathenower Niederlassung Gemeinschaftswerk Wohnen und Pflege GmbH, führte die Mitglieder des Bauausschusses durch das Körgraben-Karree.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Herr Bleis begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, die Gäste, die Vertreter der Verwaltung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind derzeit 9 Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge

Herr Bleis informiert kurz, dass er am Samstag, dem 29.02.2020, einen Dringlichkeitsantrag von der Fraktion Die Linke über den Sitzungsdienst der Stadt Rathenow erhalten hat. Dabei geht es um die Straßensituation am Schwanenweg. Die Information hat er dem Bauamt übergeben, sodass im Bericht, Tagesordnungspunkt 6, dazu kurz Stellung genommen werden kann. Voraussichtlich wird es in einem der nächsten Ausschüsse einen Vor-Ort-Termin geben, um die Situation auf Grundlage der Begehung weiter zu erörtern.

Herr Granzow macht den Vorschlag, eine Begehung mit den Anwohnern vor der nächsten Bauausschusssitzung im April zu vereinbaren. Man könne sich am 07.04.2020 um 16:00 Uhr vor Ort treffen.

Herr Bleis verweist auf den Tagesordnungspunkt 3, um das Anliegen der Anwohner für den nächsten Bauausschuss entsprechend aufzunehmen.

Herr Bleis erkundigt sich nach Änderungsanträgen zur Tagesordnung.

⇒ Es liegen keine Änderungsanträge vor.

Der Tagesordnung wird daher seitens der Ausschussmitglieder wie folgt einstimmig zugestimmt:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge
3. Einwohnerfragestunde
4. Protokollkontrolle der Sitzung vom 11.02.2020 – öffentlicher Teil
5. Informationen zum Stand des Bebauungsplanes Falkenweg, Vorstellung durch den Planer
6. Bericht aus dem Bauamt
7. Aktuelle Informationen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

8. Protokollkontrolle der Sitzung vom 11.02.2020 – nichtöffentlicher Teil
9. Aktuelle Informationen und Anfragen

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr M. Wanja hat eine Anfrage zum Hirschweg/ Ecke Falkenweg. Vor einigen Jahren wurde in diesem Bereich das Licht der Laternen abgestellt. Er möchte wissen, ob die Möglichkeit bestehe, die Laternen im Bereich von 150 Metern wieder zuzuschalten.

Herr Hubald gibt an, dass in einer Beratung des Bauausschusses 2004 eine Konzeption zum Energiesparen durch Lichtabschaltung / Dimmung beraten wurde. Beispielsweise Straßen mit nur wenigen Anliegern und hohen Energiekosten, jedoch ohne größere Bedeutung für den Verkehr wurden damals abgeschaltet. Nach Einhaltung der Beschlusslage kann eine Änderung nur durch einen Auftrag des Bauausschusses erfolgen. Dieser Auftrag würde dann die erneute Überprüfung der Prioritätenliste beinhalten.

Herr Dr. Hendrich fragt nach, ob die Laternen die ganze Nacht zugeschaltet werden müssen. Vielleicht bestehe die Möglichkeit, die Zuschaltung bis 24:00 Uhr und ab 05:00 Uhr morgens wiederherzustellen.

Herr Hubald erklärt, dass die Laternen einen Zeitschalter besitzen, der jahreszeitlich bedingt eingestellt ist.

Herr Gliege erkundigt sich nach dem Stand der Umwidmung der Straße Erdlaake in Semlin. Dort herrscht ein reges Parkproblem.

Herr Hubald führt aus, dass die Übernahme der Straße in den Besitz der Stadt bereits erfolgt ist. Eventuell ist der Grundbucheintrag noch nicht vollzogen. Es ist möglich, mit einer Anordnung ein Parkverbot durchzuführen. Dieser Sachverhalt muss mit Herrn Erben, Amtsleiter Bürgeramt, abgesprochen werden.

Herr Gliege schlägt vor, dort kein generelles Parkverbot einzuführen. Ein Schild „Parken nur in den gekennzeichneten Flächen“ könne Abhilfe schaffen.

Herr Wanja hat eine Anfrage zum Erhalt der Jederitzer Brücke in Rathenow. Er sieht vor, eine Unterschriftensammlung hervorzubringen, bei der die Bürger der Stadt Rathenow, dem Erhalt der Jederitzer Brücke als technisches Denkmal zustimmen können.

Herr Gliege hat eine Anregung. Er berichtet kurz von der Zugbrücke über den Storckower Kanal, die vor einiger Zeit durch eine normale Brücke ersetzt wurde. Aufgrund von zahlreichen Beschwerden der Touristen wurde dort wieder eine Zugbrücke errichtet.

Herr Hubald berichtet, dass die Planung noch in diesem Jahr beauftragt wird. Dabei wird untersucht, welchen Status die Brücke hat und welchen Anspruch die Denkmalschutzbehörde im Fall eines Neubaus oder einer Sanierung, die aber laut Brückenprüfer so nicht möglich ist, hat. Auch die Ansprüche des Wasser- u. Schifffahrtsamtes bezüglich der Durchfahrtshöhe müssen berücksichtigt werden. Das Interesse der Rathenower Bürger zum Erhalt der Jederitzer Brücke ist so groß, dass die Planung und die Überlegung dazu voraussichtlich im Rahmen eines Bauausschusses vorgestellt werden.

Frau Tomys stellt sich kurz vor. Sie ist Anwohnerin der Wolzensiedlung und macht darauf aufmerksam, dass die Wege in der Wolzensiedlung, dazu gehören Schwanenweg, Finkenweg und Fasanenweg, in einem katastrophalen Zustand sind. Eine Besichtigung hat vor Kurzem mit weiteren Anwohnern und Herrn Golze stattgefunden. Als Vertreterin der Bürger aus der Wolzensiedlung, bittet sie um eine Ausbesserung der Wege durch Bitumen und Split. Sie nennt das Beispiel Erich-Mühsam-Straße, bei der vor Kurzem eine Tränkdecke aufgebracht wurde. Momentan werden die Wege einmal im Frühjahr und einmal im Herbst glatt geschoben, was leider nur zu einer kurzen Verbesserung führt.

Herr Bleis verweist auf die Information seinerseits am Anfang der Bauausschusssitzung.

Herr Hubald informiert kurz, dass der Bauhof, sobald es das Wetter zulässt, die Löcher verfüllt und der Weg wieder geglättet wird. Das Aufbringen von Tränkdecken ist im Haushalt 2020 nicht eingeplant. Es wäre eine zusätzliche Investition.

Herr R. Babetzki meldet sich zu Wort. Er bemängelt das Füllmaterial, das der Bauhof verwendet, um die Löcher auszufüllen. Darin enthalten sind Nägel, Schrauben und Metallstücke.

Herr Hubald erklärt, dass der Bauhof nur qualifiziertes Material verwendet und es stets von Fachunternehmen bezogen wird.

TOP 4 Protokollkontrolle der Sitzung vom 11.02.2020 – öffentlicher Teil

⇒ Es liegen keine Einsprüche zum Protokoll vor. Dem Protokoll wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5 Informationen zum Stand des Bebauungsplanes Falkenweg, Vorstellung durch den Planer

Herr Roßmann informiert anhand einer Präsentation ausführlich zum Stand des B-Planes Falkenweg. Er berichtet zum aktuellen Verfahrensstand, was im Verfahren schon abgearbeitet wurde und welche Herausforderungen noch bevorstehen.

→ Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Frau Tomys verlässt die Ausschusssitzung um 17:55 Uhr.

Herr und Frau Babetzki, Herr R. Babetzki sowie Herr und Frau Schwandt verlassen die Ausschusssitzung um 18:06 Uhr.

Herr Dr. Hendrich möchte wissen, ob aufgrund der schon vorhandenen Wohnbebauung in diesem Gebiet, nur ein eingeschränktes Gewerbe für die gesamte Fläche möglich ist.

Herr Roßmann bestätigt, dass nur ein eingeschränktes Gewerbe ausführbar ist, das bedeutet Einschränkungen im Hinblick auf Produktionsprozesse und Betriebszeiten durch das Anrücken

der Wohnbebauung in den letzten Jahren. Die Wohnruhe ist wesentlich höher zu werten als der mögliche Gewerbelärm. Die Gutachter weisen stets darauf hin, dass die Nachtbewertung entscheidend für die Qualität des Gebietes ist.

Frau Zielke erkundigt sich nach der Reihenfolge.

Herr M. Wanja erklärt, dass die Kitabebauung an erster Stelle steht. Im Dezember wurde die Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB für den Bauantrag der Kita gestellt. Daraufhin gab es schon im Dezember, eine positive Reaktion seitens des Landkreises. Zwischenzeitlich kam der Hinweis, auf einen Gewerbetreibenden mit Firmensitz im südlichen Bereich. Generell gilt aber, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt ist und nachträglich sich ein Gewerbetreibender meldet, muss dieser sich an den beschlossenen B-Plan halten. Die Wohnbebauung ist schutzbedürftiger als das Gewerbe wegen dem 24-Stunden Betrieb.

Er berichtet von einem gemeinsamen Gesprächstermin mit der Stadt Rathenow und dem Landkreis Havelland. Dort wurde ihm mitgeteilt, dass es keine Prüfung nach § 33 BauGB aufgrund des Kindergartens gegeben hat, sondern nur für das gesamte Gebiet.

Er bittet darum, schnellstmöglich eine Lösung zu finden, um mit dem Bau des Kindergartens beginnen zu können. Dem Träger liegen bereits um die 60 Anmeldungen vor.

Herr Ziehm bemängelt die Dauer der Bearbeitung zum gesamten Bauprojekt und den Umgang mit dem Investor. Er macht darauf aufmerksam, dass auch diese Kita den stetig steigenden Bedarf von benötigten Kitaplätzen abdecken könne. Zwischenzeitlich wurden in Rathenow mehrere Gebäude umgenutzt und zu einer Kita umgebaut. Es ist zu erkennen, dass der Investor und der Planer sich große Mühe geben, dieses Projekt voranzubringen.

Seiner Meinung nach, ist die Verwaltung der Stadt und die Verwaltung des Landkreises gefragt. Sein Wunsch ist es, das Bauprojekt Kita schnellstmöglich voranzutreiben und dass der Landkreis öffentlich Stellung zu den Problemen des Bauprojektes nimmt. Spätestens zur nächsten Stadtverordnetenversammlung sollte verkündet werden, wie es mit dem Umbau des Sozialtraktes zur Kita in naher Zukunft weitergeht.

Er kritisiert, dass zu wenig Vertreter der Stadt Rathenow zu dieser Bauausschusssitzung erschienen sind. Bereits im Hauptausschuss hatte er angekündigt, dass dieses Thema heute behandelt wird.

Herr Bleis verliest kurz ein Zitat von Bismarck.

Herr Hubald möchte aus Sicht der Verwaltung dazu antworten. Die Stadt Rathenow ist Träger des Verfahrens und hat einen Vertrag mit dem Investor abgeschlossen, in dem zeitliche Abläufe festgelegt sind und in dem die Kostenübernahme für die Planung verfasst ist. Sollten Schäden durch die Planung entstehen, muss die Stadt dafür einstehen. Eine Verwaltung muss sich an die geordneten Verfahrensweisen halten, um so ein Vorhaben rechtssicher zu machen.

Der jetzige Entwurfsstand wurde der Verwaltung so noch nicht vorgelegt. Der Verwaltung liegt noch der Entwurf vom Planverfahren aus November 2019 vor.

Zu dem Gewerbetreibenden im Süden wurde ein ordnungsrechtliches Verfahren durch den Landkreis eröffnet. Dieses muss zügig aber unter Einhaltung der Frist durchgeführt werden.

Durch Vor-Ort- Begehungen und der damit verbundenen Prüfung zu den Festlegungen, der dort zulässigen Nutzung, wird der Gutachter erneut in Kenntnis gesetzt. Die Kita ist nicht nur von diesem einen Betrieb abhängig. Zusätzlich gab es die Feststellung, dass auch die Auswirkungen im restlichen Gewerbegebiet eine Rolle spielen. In dieser Präsentation werden lediglich Vorschläge zur Klärung vorgebracht aber nicht der jetzige Verfahrensstand dargelegt. Erst nach ordnungsgemäßer Einarbeitung dieser Fakten und erneuter Auslegung können die Träger öffentlicher Belange wieder Stellung nehmen. Dazu zählen auch der Umweltbericht sowie der Bericht zum Artenschutz. Erst dann kann der Planstand nach § 33 BauGB erreicht werden. Im Planungsvertrag wurde die Frist festgesetzt. Bis Ende des Jahres 2020 soll die regulär erwartete Fertigstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Gebäude, die vor Kurzem zügig in Kitas umgewandelt wurden, befinden sich alle in Wohngebieten. Das Gebiet Falkenweg, ist ein Gewerbegebiet, das erst in ein Wohngebiet umgewandelt wird.

Herr Ziehm möchte wissen, warum die Genehmigung des Gewerbetreibenden im Süden des Gebietes eine so große Rolle spielt.

Herr Hubald informiert, dass die Firma sich nicht im, sondern neben dem Gewerbegebiet befindet. Im ordnungsbehördlichen Verfahren wird geprüft, ob der Gewerbetreibende dort rechtmäßig ansässig sein darf.

Herr Ziehm möchte wissen, warum es ein Problem damit gibt, wenn das Landesamt für Umwelt die Feststellung nachreichen würde, dass dieser Betrieb in dem Verfahren zum B-Plan Gebiet keine Rolle spielt. Er ist der Meinung, dass alle Zuarbeiten zum Sachstand, vom Landesamt für Umwelt und dergleichen, der Stadt zeitgleich zugegangen sind. Dementsprechende Stellungnahmen wurden daraufhin seitens der Stadt auch angefertigt und dem Planer kundgetan.

Herr Hubald macht darauf aufmerksam, dass die Träger öffentlicher Belange auf dem Stand von Dezember 2019 sind. Zudem kursieren eine Reihe einzelner Stellungnahmen auf Anfragen, die nicht von der Stadt gestellt worden sind und mit Plansegmenten, die ebenfalls der Stadt nicht vorliegen. Nur ein neuer Planstand (Zeichnung, Begründung und alle Gutachten), der von der Stadt an die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird - der dann alle auf einen Stand bringt und Stellungnahmen ermöglicht, kann als verbindlicher Planungsschritt gewertet werden.

Herr Ziehm bemängelt die fehlende Positionierung der Stadt zum Werdegang. Die Nutzerin der Kita wartet auch auf eine konkrete Aussage, ob dieses Objekt zu einer Kita umgebaut werden kann. Er merkt an, dass es nicht Ziel sein darf, erst zum Ende des Jahres eine endgültige Aussage dafür zu treffen. Ziel muss es sein, so ein Verfahren zu beschleunigen.

Herr M. Wanja möchte sich noch kurz zu der Prüfung des § 33 BauGB äußern. Er erzählt von einem Abstimmungstermin mit der Stadt Rathenow im Dezember 2019. Auskunft seitens der Stadt war, dass das Gebiet in zwei Abschnitten betrachtet werden soll, Kita und Wohnbebauung. Die Verwaltung der Stadt hat dann die Prüfung § 33 BauGB eröffnet und der Bauordnung des Landkreises Havelland alle notwendigen Unterlagen zur Verfügung gestellt. Nach Überprüfung der Unterlagen hat das Bauordnungsamt telefonisch bestätigt, dass alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Trotzdem wurde auf einen erneuten Abstimmungstermin zum Sachverhalt mit der Bauordnung verwiesen. Dieser hat in der Zwischenzeit stattgefunden. Die Aussage, dass aufgrund des Gewerbetreibenden, der keine Betriebserlaubnis vorlegen kann, keine Genehmigung erteilt werden darf, ist nicht rechtmäßig und laut Gesetzgeber ist in diesem Fall der Istzustand zu bewerten. Die Prüfung § 33 BauGB sollte auch noch nie das komplette Objekt beinhalten, sondern nur die Kindertagesstätte.

Herr Dr. Hendrich richtet eine Frage an Herrn Hubald. Er möchte wissen, ob für das gesamte Gebiet einschließlich Kita, nur eine eingeschränkte Gewerbenutzung nach dem jetzigen Stand möglich ist.

Herr Schwenger verlässt die Ausschusssitzung um 18:27 Uhr.

Herr Hubald erklärt, wenn es die Aufgabe gewesen wäre einen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet zu erstellen, dann hätte man untersucht, wie schutzbedürftig ist die Umgebung ringsherum. Zu den Rändern hin hätte man abstufen müssen, um die Nutzungsintensität hin zum eingeschränkten Gewerbegebiet und nach Norden, weniger eingeschränkte Nutzung zu zulassen. In diesem Fall wurde untersucht, welche Belästigung gibt es aus der Umgebung für das künftige Wohngebiet.

Herr Dr. Hendrich gibt an, dass sich der strittige Betrieb ca. 15 Meter entfernt vom nächsten Wohnhaus befindet und die Kita auch ca. 15 Meter vom nächsten Wohnhaus entfernt steht.

Herr M. Wanja berichtet und sagt, dass die Kita ca. 31 Meter entfernt vom nächsten Wohnhaus steht.

Herr Dr. Hendrich ist der Meinung, dass der vorhandene Gewerbetreibende sowie die geplante Kita keine Veränderung am Emissionsrecht mit sich bringen.

Herr Hubald führt aus, dass ein Betrieb auch eine rechtmäßige Nutzung haben kann, ohne dass im Archiv eine Genehmigung vorhanden ist, allerdings muss der Betrieb eine lückenlose Nutzung nachweisen. Das ordnungsbehördliche Verfahren, das durch den Landkreis Havelland angeregt wurde, dient der Aufklärung.

Wenn der Gewerbetreibende, dessen Grundstück nicht im Geltungsbereich liegt, einen Bauantrag stellt, könnte er feststellen, dass durch die Umplanung im Zuge des Bebauungsplanes, sein Grundstück eine Wertminderung erfahren hat.

Als Beispiel für ein geregeltes Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen nennt er die Planung des Gewerbegebietes am Milcafea. Es gibt viele planerische Möglichkeiten um mit Gewerbelärm umzugehen.

Er macht Herrn M. Wanja darauf aufmerksam, dass permanente Anfragen seinerseits bei der Stadt und dem Landkreis in der Übermittlung von Aussagen nicht hilfreich sind.

Er erinnert daran, dass mit Herrn M. Wanja und dem Landkreis Havelland vor Kurzem beschlossen wurde, dass es für die Zukunft regelmäßige, gemeinsame Abstimmungstermine mit allen Beteiligten geben wird.

Er bittet Herrn Roßmann, die aufgezeigten Veränderungen, die er in der Präsentation benannt hat, der Stadt Rathenow zukommen zulassen. Es muss eine erneute Auslegung vorbereitet werden.

Herr Bleis erinnert daran, dass der TOP 5 nur die Informationen zum Stand des B-Planes Falkenweg beinhalten sollte.

Herr Gliege erkundigt sich nach festgelegten Terminen für das Verfahren.

Herr Hubald führt aus, dass die Verwaltung erst alle Unterlagen vollständig erhalten muss. Dazu zählen einige Nachforderungen der Beteiligungsrunde, das Emissionsschutzgutachten und das Gutachten zum Artenschutz. Dann kann die Dokumentation von heute mit der Planung und der geänderten Begründung ausgelegt werden. In Abhängigkeit von den noch fehlenden Unterlagen kann noch kein genaues Datum benannt werden.

Herr Granzow schlägt vor, die Vertreter des Landkreises Havelland zur nächsten Bauausschusssitzung einzuladen und den Sachverhalt zum B-Plan Falkenweg zu diskutieren.

Herr Bleis schlägt vor, den Landkreis nur einzuladen, wenn es substantielle Neuigkeiten gibt.

Herr Hubald fügt hinzu, dass der Landkreis die Aufsichtsbehörde ist. Sie überprüft die Vorgänge der Stadt und erteilt die Genehmigungen. Die Planungshoheit hat die Kommune.

Herr Dr. Knackmuß verlässt die Ausschusssitzung kurzzeitig 18:36 – 18:41 Uhr.

Frau Balzer verlässt die Ausschusssitzung um 18:36 Uhr.

TOP 6 Bericht aus dem Bauamt

Herr Hubald informiert:

1. Freilichtbühne Gesamtschule "Bruno-H.-Bürgel"

Momentan wird die Sanierung der Freilichtbühne geplant, die im Sommer 2020 erfolgen soll.

2. Beete im Stadtgebiet

In diesem Jahr erfolgte die Frühjahrsbepflanzung bereits vor der Frühlingsgalerie.

3. Uferpromenade Nördlicher Stadtkanal

Eine Reihe von Baumpflanzungen ist erfolgt, die als Ausgleichsmaßnahme für andere Maßnahmen durchgeführt wurden.

4. Bebauungsplan "An der Gasanstalt" (neben "Herrenlanke Nord")

Die Unternehmer haben sich an die Stadt Rathenow gewandt, um eine gewisse Planungssicherheit zu haben. Das Bebauungsplanverfahren wird gemeinsam durchgeführt. Das Ausschreibungsverfahren dazu ist fertig und momentan wird der Vertrag mit dem Planer ausgearbeitet.

5. Bebauungsplan "Herrenlanke Nord"

Die FNP-Änderung wurde genehmigt und bekannt gemacht. Im Juni 2020 wird es voraussichtlich eine Trägerbeteiligung für die Betroffenen geben und eine verkürzte Auslegung.

6. Bebauungsplan "Einkaufszentrum Milower Straße"

Für April 2020 ist der Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorgesehen. Im nächsten Bauausschuss werden die Beschlüsse als Tagesordnungspunkt behandelt.

7. Bebauungsplan "Magazininsel"

Der Planer ist ausgewählt und der Vertrag wurde bereits angefertigt. Die Arbeiten werden demnächst beginnen.

8. Bebauungsplan "Ferienhaussiedlung" in Semlin

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz muss eine Sondergenehmigung erteilen, dass im Landschaftsschutzgebiet dieser Bebauungsplan durchgeführt werden kann. Das öffentliche Interesse musste ausführlich ausgearbeitet werden.

9. Bebauungsplan "Am Kirchberg"

Die zwei Probleme, der ruhende Verkehr und die Regenentwässerung, werden momentan noch bearbeitet. Voraussichtlich wird die Nutzung reduziert. Momentan wird nach Stellplatzmöglichkeiten im Umfeld gesucht. Das Verkehrsgutachten hat ausgesagt, dass in bestimmten Bereichen flächenmäßig noch Platz vorhanden ist. Die technische Prüfung dazu wird durchgeführt.

10. "Schwanenweg"

Das Material, zum Auffüllen der Löcher, ist vorhanden. Die Witterung lässt das Schieben in diesem Bereich momentan noch nicht zu. Die Aufträge an die entsprechend ausgerüsteten Fachfirmen sind verteilt.

TOP 7 Aktuelle Informationen und Anfragen

Herr Rentmeister gibt an, dass die Sträucher im Gewerbegebiet "Grünauer Fenn", Nähe des Autohauses, unerlaubt beschnitten werden, sodass das Autohaus von der B102 besser zu sehen ist. Er ist der Meinung, dass sich die Sträucher auf städtischen Boden befinden.

Herr Granzow teilt mit, dass es nach wie vor Probleme in der Eigendorffstraße gibt. Die Autofahrer halten sich nicht an die vorgeschriebene Geschwindigkeit und die LKW-Fahrer nutzen, trotz Durchfahrtsverbot, die Straße. Die Bürger bitten um verstärkte Kontrolle durch die Polizei.

Herr Dr. Hendrich möchte wissen, ob Rathenower Bürger erfragen können in welchen Straßen bzw. Wegen geschoben wird. Er erkundigt sich nach dem Sachstand Schneidemühle.

Herr Hubald sagt, dass bestimmte Straßen regelmäßig geschoben werden, weil sie nie richtig hergestellt wurden. Die Straßenläufer der Stadtverwaltung nehmen jederzeit den Bedarf auf und melden dem Betriebshof die Problemstellen. Bürger können jederzeit beim Tiefbauamt nachfragen, ob eine bestimmte Straße demnächst ausgebessert wird.

Das Material für die Schneidemühle wird demnächst an den für den Ortsteil zuständigen Stadtarbeiter ausgeliefert und dann zeitnah eingebracht.

Herr Albrecht erkundigt sich nach dem Bauvorhaben der Freiflächengestaltung für die Grundschule "Am Weinberg". Er möchte wissen, ob eine Fläche der Oase als Parkplatzmöglichkeit eingeplant ist.

Herr Hubald führt aus, dass es erste Gespräche mit dem Planer, der Schule und dem Hort gegeben hat. Es wurden vier Varianten erarbeitet und diskutiert. Das Hauptproblem ist der Autoverkehr. Der Schulvorplatz ist denkmalgeschützt und soll so gestaltet werden, dass er verkehrlich entflochten wird. Voraussichtlich sollen Stellplätze entlang der Holperstraße und auf der Wiese der Oase geschaffen werden. Die Planer wurden mit der Prüfung beauftragt. Nach der Prüfung erfolgt dann ein klärendes Gespräch mit der Oase, die den besagten Bereich gepachtet hat.

Herr Kniebeler verlässt die Ausschusssitzung um 18:48 Uhr.

Herr Gliege beschreibt noch einmal die Straßenlöcher im Weg Schneidemühle in Semlin. Er bittet darum, den Weg zum Rosenkranz zu besichtigen. Die Spurplatten, die dort verlegt worden sind, könnten eine nachhaltige und auf Dauer auch eine kostengünstige Variante für den Weg Schneidemühle sein.

Herr Rakow möchte wissen, ob Bauanträge digital eingereicht werden können.

Herr Hubald gibt an, dass Bauanträge beim Landkreis Havelland, Bauordnungsamt, eingereicht werden müssen. Diese müssen in Papierform in 3-facher Ausführung eingereicht werden. Zusätzlich muss auch eine CD mit den digitalen Daten übergeben werden. Der Landkreis übergibt dann den Bauantrag an die Stadt Rathenow in Papierform sowie digital.

Herr Ziehm erkundigt sich nach dem Bauvorhaben Fußweg an der Göttliner Straße.

Herr Hubald gibt bekannt, dass der Planer beauftragt ist.

Herr Ziehm möchte noch einen Hinweis zum Anliegen der Bewohner im Schwanenweg geben. Er spricht aus eigener Erfahrung und ist der Meinung, dass zertifiziertes Füllmaterial manchmal nicht der Gütebestimmung entspricht. Er legt dem Bauhof nah, das Füllmaterial immer vorab zu kontrollieren.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet 18:53 Uhr.

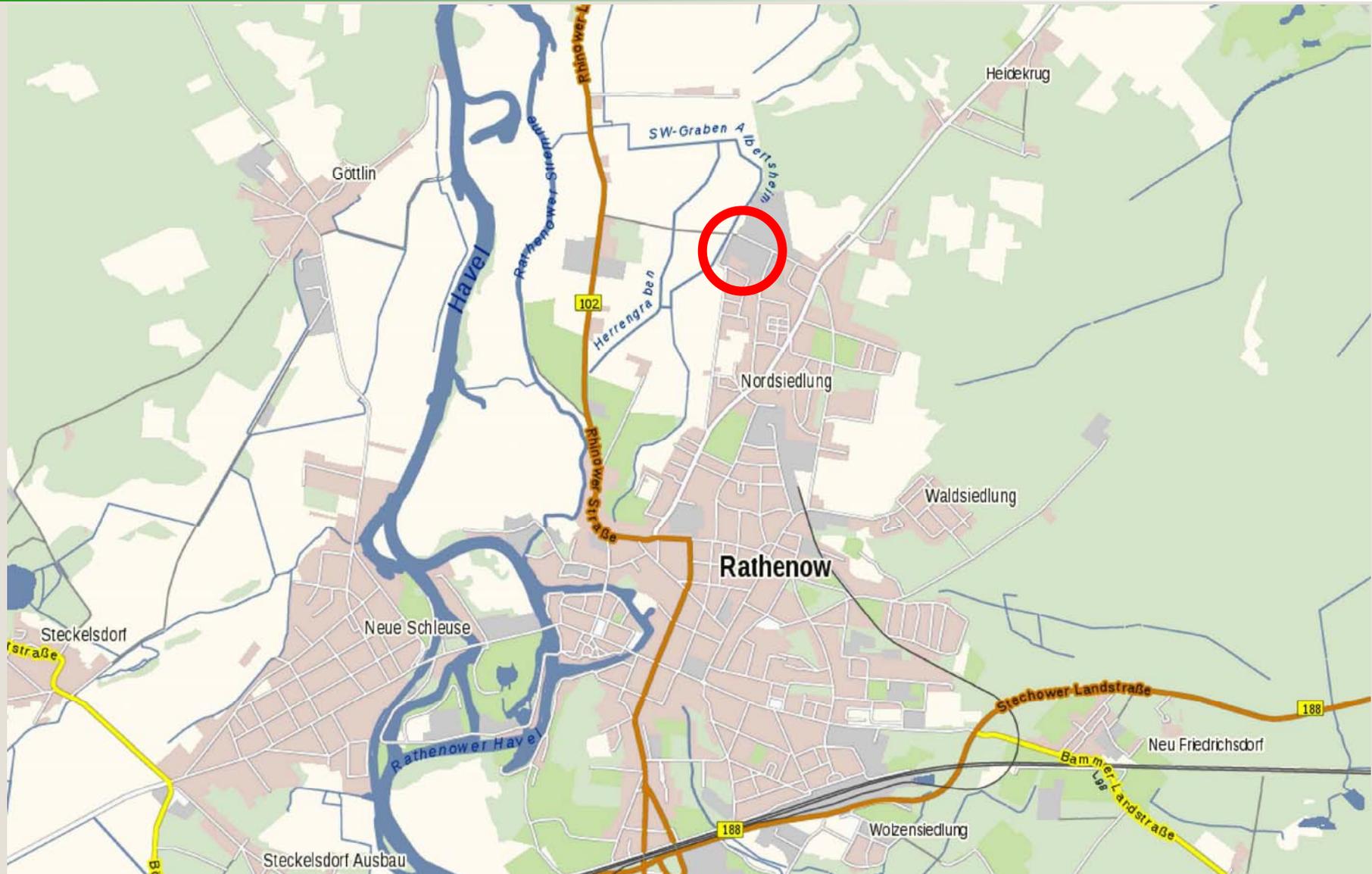
Nach Erhalt kann gegen den Wortlaut des Protokolls bei dem Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr Einspruch erhoben werden.

Wolfram Bleis
Ausschussvorsitzender

Aufstellungsverfahren B-Plan Nr. 66 Falkenweg



Lage des Plangebietes in Rathenow



Aufgaben der Planung

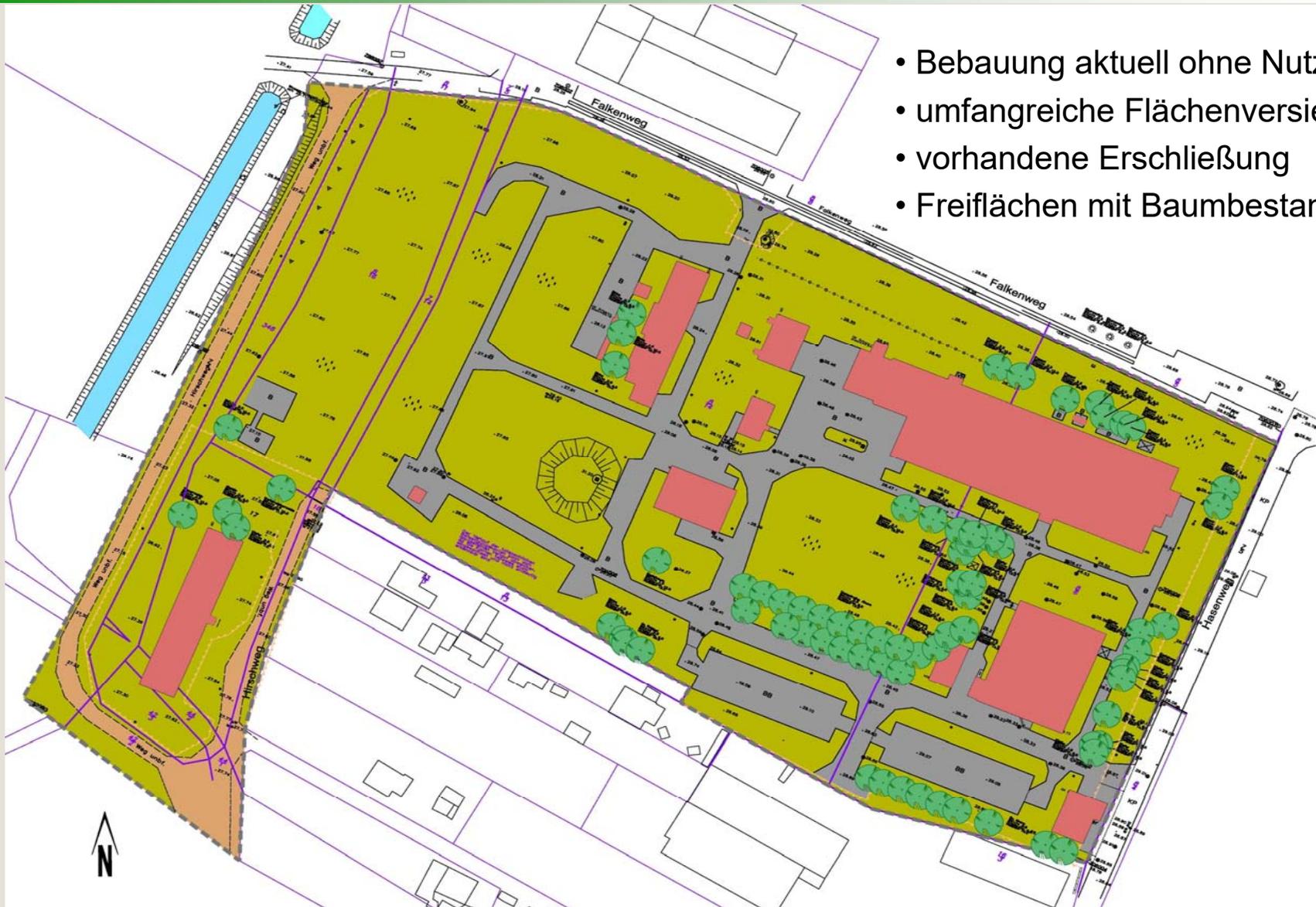
- Neugestaltung des nordwestlichen Siedlungsrandes
- Planerische Überlegungen für Nachnutzungsoptionen Gebäudebestand
- Sicherung und Berücksichtigung von bestehendem Gewerbe
- Entwicklung von stark nachgefragten Wohnbauflächen
- Integration von wohngebietsverträglichen Gewerbenutzungen
- Optimierung der verkehrlichen Erschließung am Hirschweg
- Sicherung von Grünstrukturen und Eingrünung des Ortsrandes



Ausgangssituation / Geltungsbereich



Ausgangssituation / Plangebiet



- Bebauung aktuell ohne Nutzung
- umfangreiche Flächenversiegelung
- vorhandene Erschließung
- Freiflächen mit Baumbestand

Städtebauliche Einbindung

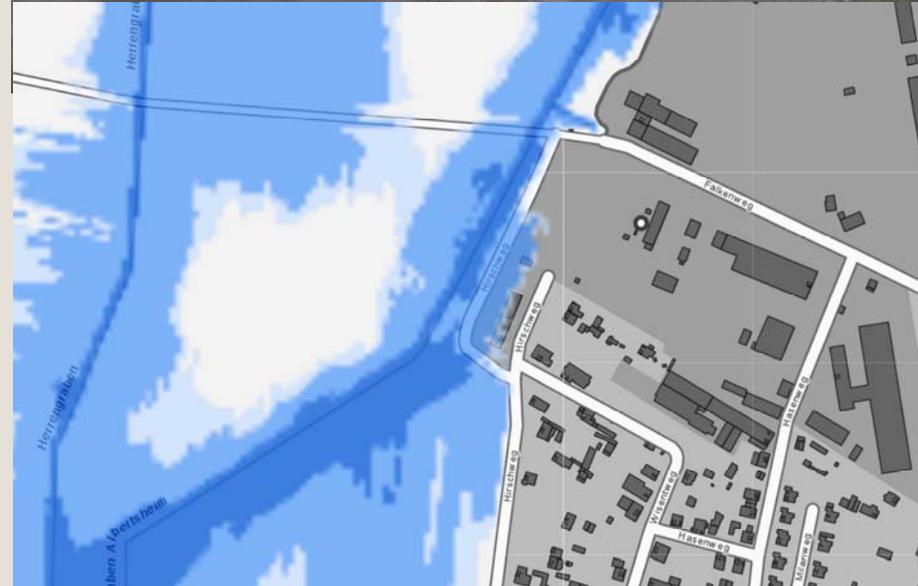


Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung



Berücksichtigung öffentlicher u. privater Belange

- Änderung der Lage neuer Hirschweg
- Verzicht Einbeziehung provisorischer Hirschweg am Siedlungsrand
- Berücksichtigung Überschwemmungsflächen im westlichen Teil
- Berücksichtigung Abwasserdruckleitung am Falkenweg
- Erarbeitung Gutachten zum Immissionsschutz
- Faunistische Kartierungen u. Erarbeitung artenschutzrechtliches Gutachten
- Bearbeitung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung



Entwurf zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange



Hinweise nach Auslegung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

- Bedeutende Lärmquelle RFT nördlich Falkenweg
- Es werden Maßnahmen zum Immissionsschutz im Plangebiet erforderlich
- Ohne Maßnahmen zum Immissionsschutz ist aufgrund der südlichen Umgebung des Plangebietes nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich
- Immissionen sind für einen KITA-Betrieb nicht von Bedeutung
- Problematische Verkehrserschließung durch die Nutzung des Feldweges
- Nachkartierungen zum Artenschutz werden erforderlich
- Zusätzliche externe Flächen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft müssen bereitgestellt werden



Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB für Bauantrag KITA

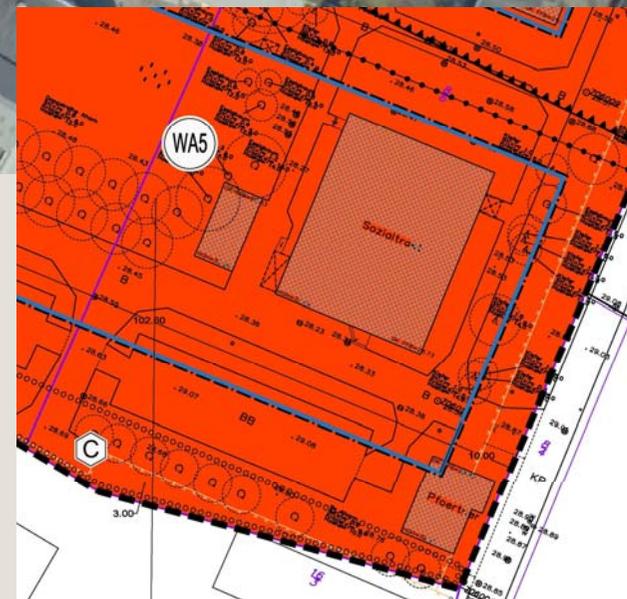
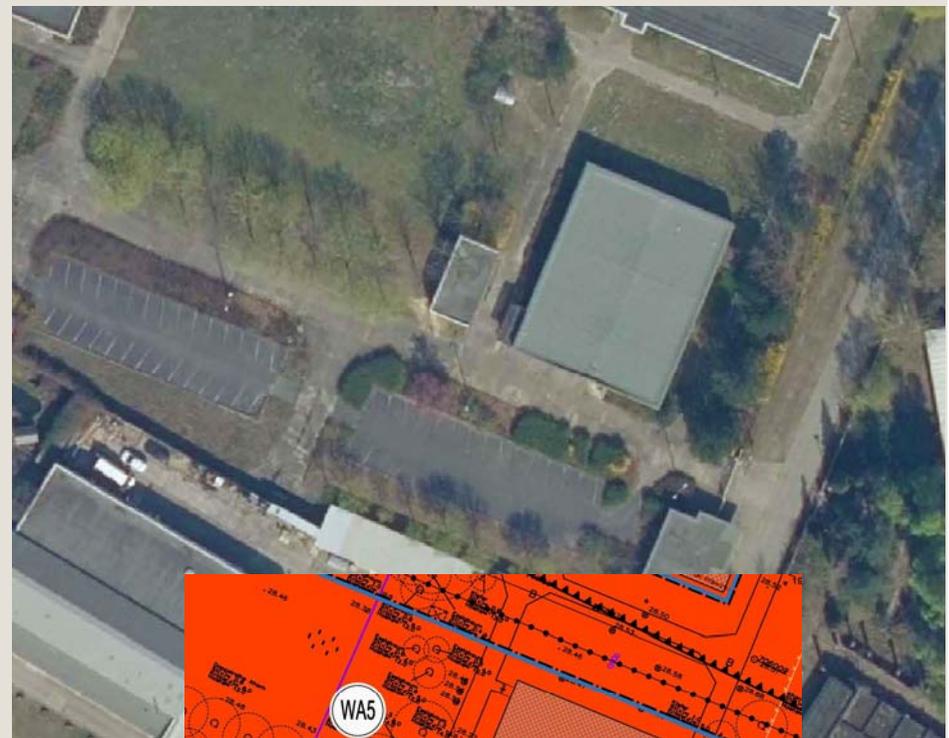
§ 33 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist,
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Der Abschluss eines Bebauungsplanverfahrens muss überdies nicht abgewartet werden.

Prüfung sollte Ende Dezember 2019 erfolgen.



Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB für Bauantrag KITA

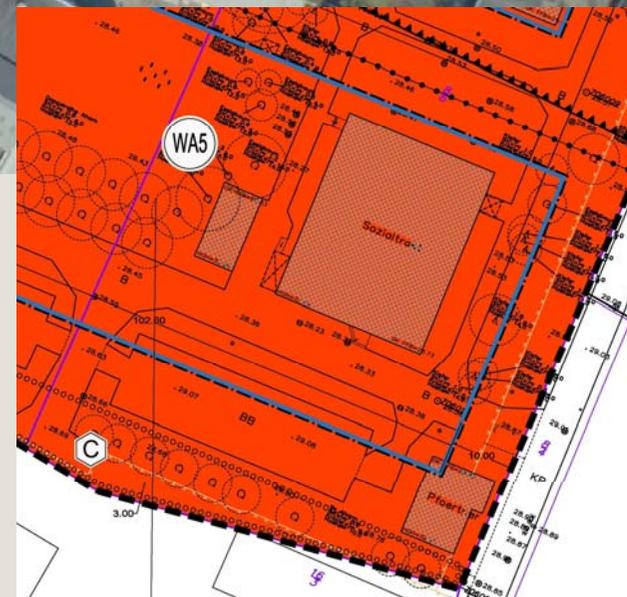
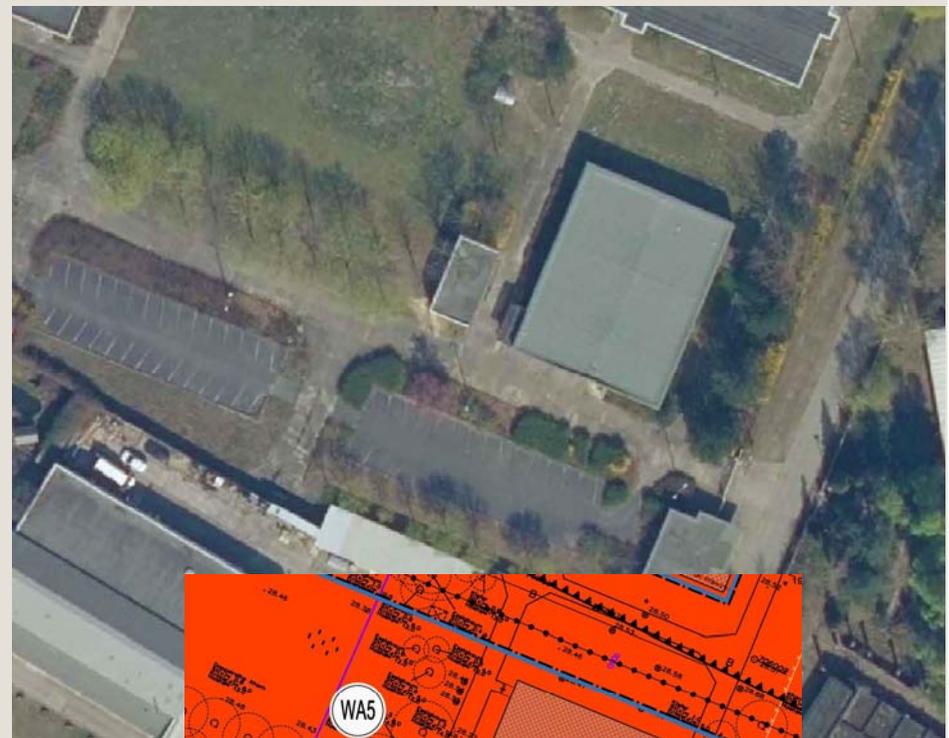
Landkreis teilt nach Prüfung mit, dass südlich des Geltungsbereiches möglicherweise eine gewerbliche Nutzung existiert, eine rechtliche Prüfung ist noch ausstehend.

Investor wird aufgefordert das Immissionsgutachten um diesen Sachverhalt zu ergänzen.

Der Landkreis und die Stadt Rathenow wurden um Mitteilung gebeten, welche Annahmen für diesen Gewerbebetrieb im Gutachten getroffen werden müssen.

Es erfolgte dazu keine Mitteilung.

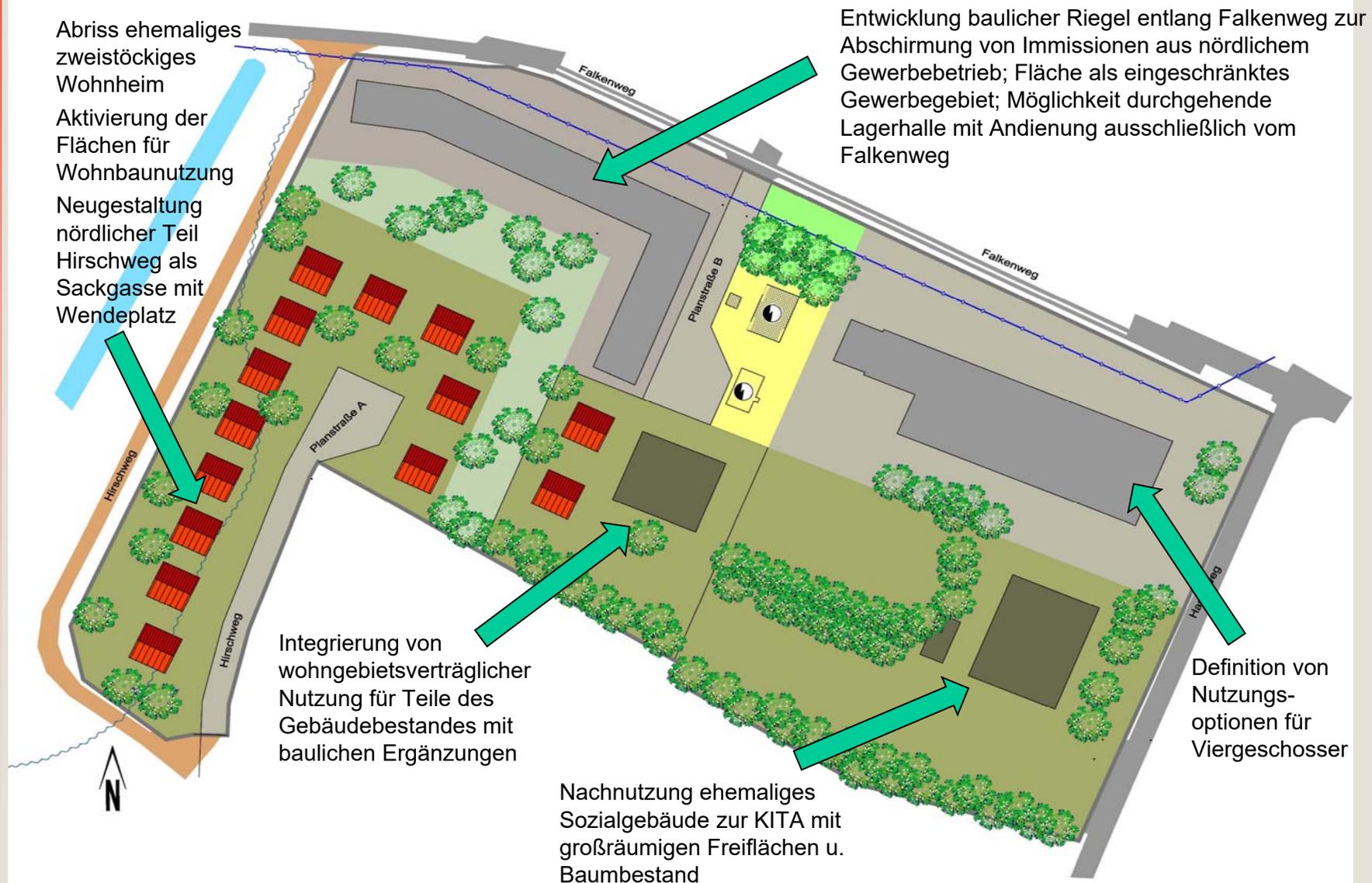
Eine schriftliche Anfrage beim Landesumweltamt zum Sachverhalt und fachlicher Bewertung unter der Annahme, dass es sich um einen Handwerks- und/oder Gerüstbaubetrieb handeln könnte ergibt:
= keine Betroffenheit für eine KITA-Entwicklung



Überarbeitung Plankonzept für die erneute Auslegung und Trägerbeteiligung



Überarbeitung Plankonzept für die erneute Auslegung und Trägerbeteiligung



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!



Bilder und Konzeption
Hagen Roßmann