

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

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 23.08.2022

Datum: 23.08.2022
Zeit: 17:15 Uhr bis 19:09 Uhr
Ort: Aula in der Grundschule "Am Weinberg",
Schulplatz 3 in 14712 Rathenow

Teilnehmer:

Abgeordnete:

Herr Bleis, Wolfram
Frau Balzer, Elfie
Herr Granzow, Karl-Reinhold
Herr Maasch, Ralf
Herr Rakow, Jörg
Herr Rieck, Christian
Frau Steinicke, Dana
Herr Ludwig, Sebastian
Herr Vogeler, Jürgen
Herr Ziehm, Karsten

Sachkundige Einwohner:

Herr Gericke, Jens
Herr Lenz, Manfred
Herr Lenz, Rocco
Herr Meier, Rolf-Eberhard
Herr Rentmeister, Benno
Herr Sachet, Jürgen
Herr Scholze, Hans-Joachim
Herr Stolz, Ralf
Frau Zielke, Gabriele
Frau Weiss, Ilona

Entschuldigt: Herr Rubach

Gäste: Herr G. Rall, Frau Bunzel, Herr Bunzel, Frau Weinhold, Frau Pohl (PURE.homes GmbH), Frau Böhm, Herr Redder, Herr Gehse, Herr Rudolph, Herr Pleske, Herr Kunz Sr., Herr Kunz Jr., Herr Förster

Vertreter der Verwaltung: Herr Remus

Vertreter der Presse: Herr Kniebeler (MAZ)

Protokollantin: Frau Drömer

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 die zwei neuen sachkundigen Einwohner Herrn Sachet und Herrn Gericke. Anschließend stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Es sind derzeit 10 Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

Herr Bleis weist darauf hin, dass später eine kurze Zusammenfassung zu dem soeben durchgeführten Vor-Ort-Termin am "Ferchesarer Weg" verkündet werde.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge

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 21.06.2022 – öffentlicher Teil
5. DS-Nr.: 072/22 Bebauungsplan "Pirolweg" Plan Nr. 071
Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken
6. DS-Nr.: 073/22 Bebauungsplan Pl. Nr. 071 "Wohngebiet Pirolweg"
Hier: Auslegungsbeschluss
7. DS-Nr.: 074/22 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Pirolweg" Plan Nr. 071
Hier: Auslegungsbeschluss
8. DS-Nr.: 075/22 Bebauungsplan Plan Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg"
Hier: Aufstellungsbeschluss
9. DS-Nr.: 076/22 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohnpark am Körgraben" Plan Nr. 076
Hier: Auslegungsbeschluss – Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
10. DS-Nr.: 083/22 Einwendungen der Stadt Rathenow im Planfeststellungsverfahren B 102n/ Ortsumfahrung Premnitz
11. Bericht aus dem Bauamt
12. Aktuelle Informationen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

11. Protokollkontrolle der Sitzung vom 21.06.2022 – nichtöffentlicher Teil
12. Aktuelle Informationen und Anfragen

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr Förster merkt an, dass er einige Fragen zum TOP 8, DS-Nr.: 075/22 Bebauungsplan Plan Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg", habe. Er übergibt ein Schriftstück mit den offenen Fragen zum Vorhaben an die Verwaltung.

Herr Bleis schlägt vor, dass die Fragen gern im Rahmen der Behandlung des TOP 8 gestellt werden können.

⇒ Die Ausschussmitglieder stimmen dem Vorschlag zu.

TOP 4 Protokollkontrolle der Sitzung vom 21.06.2022 – öffentlicher Teil

⇒ Es liegen keine Einsprüche zum Protokoll vor. Das Protokoll ist somit bestätigt.

TOP 5 DS-Nr.: 072/22 Bebauungsplan "Pirolweg" Plan Nr. 071, Hier: Behandlung der Anregungen und Bedenken

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow hat die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung (August bis September 2021) gemäß §§ 3 und 4 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan "Pirolweg" Plan Nr. 071 geprüft.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow billigt die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 10 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt ohne Änderung.

TOP 6 DS-Nr.: 073/22 Bebauungsplan Pl. Nr. 071 "Wohngebiet Pirolweg", Hier: Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow empfiehlt, den Bebauungsplan Pl. Nr. 071 "Wohngebiet Pirolweg" im Ortsteil Semlin gemäß § 3 BauGB einschließlich der Begründung für einen Monat öffentlich auszulegen. Das Verfahren wird in einem sogenannten zweistufigen Normalverfahren weitergeführt

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 10 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

TOP 7 DS-Nr.: 074/22 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rathenow für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Pirolweg" Plan Nr. 071, Hier: Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Pirolweg" Plan Nr. 071 gemäß § 3 BauGB einschließlich der Begründung für einen Monat öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 10 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

TOP 8 DS-Nr.: 075/22 Bebauungsplan Plan Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg", Hier: Aufstellungsbeschluss

Herr Förster stellt sich kurz vor und sagt, dass er vertretend für die Anlieger und Grundstückseigentümer der Grundstücke am "Eulenweg", "Spechtweg" und "Seeblick" etliche Bedenken zu dem Vorhaben mitteilen möchte. Es werde befürchtet, dass mit einer regelmäßigen Vermietung der neuen Wochenendhäuser eine ständige Lärmbelästigung zu verzeichnen sei und die vorherrschende Infrastruktur in diesem Bereich dafür nicht ausreiche. Zudem wurden für die bestehenden Verträge Pachterhöhungen angedroht sowie die Übernahme der Kosten für Abriss und Entsorgung der zurückzubauenden Eigentümshäuser.

⇒ Das Schriftstück ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Remus erläutert zum Verständnis aller betroffenen Anlieger und Grundstückseigentümer in diesem Bereich, dass bei einem Bebauungsplanverfahren die Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange stets berücksichtigt werden müssen.

Herr Bleis nennt das Beispiel des Bebauungsplanverfahrens "Pirolweg" (siehe TOP 5 und 6), welches vor ca. einem Jahr eröffnet wurde und nunmehr die Behandlung der Anregungen und Bedenken durchgeführt werde.

Herr Remus fügt hinzu, dass in diesem Fall auch die Einwendungen dazu geführt haben, dass die Pläne geändert worden sind und eine erneute Beteiligung sowie Auslegung durchgeführt werden musste.

⇒ Es schließt sich eine Diskussion zu einzelnen Bedenken hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens an.

Herr Remus sichert zu, dass Herr Förster ein ausführliches Antwortschreiben bezüglich des Sachverhaltes erhalten werde einschließlich des Termins zur formellen Beteiligung.

Frau Pohl von der PURE.homes GmbH stellt sich kurz als neue Eigentümerin des betreffenden Grundstückes und Investorin des Bauvorhabens vor und nimmt Stellung zu den noch offenen Fragen, Anregungen und Bedenken seitens der Anlieger und angrenzenden Grundstückseigentümer, welche Herr Förster vorgetragen hat. Frau Pohl weist auf den enormen Instandhal-

tungsrückstau hinsichtlich der Erschließung, der Grünanlagenpflege und der vorzufindenden DDR-Bungalow-Anlage hin. Vorerst wurde eine Vermessung von dem 5.500 Quadratmeter großen Grundstück durchgeführt, welche zu erkennen gab, dass die eigentliche Grundstücksgrenze anders verläuft, wie der eigentlich eingezäunte Bereich. Die 11 vorhandenen Bungalows auf diesem Grundstück standen zum Teil leer oder wurden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Vorbesitzerin des Grundstückes, verpachtet. Die bestehenden Pachtverträge der BImA wurden alle übernommen. Diese wurden damals aber ganz unterschiedlich geschlossen, zum Teil gehörten die Bungalows der BImA, jetzt der PURE.homes GmbH und zum Teil den Pächtern. In der Zwischenzeit konnten alle Bungalows, die dort leer standen, verpachtet werden. Aufgrund der unterschiedlichen Verträge musste eine Pachterhöhung durchgeführt werden, aber alle in einem tragbaren Rahmen. Dazu wurde mit jedem Pächter ein Einzelgespräch geführt. Ein Pachtvertrag wurde auf Wunsch der Eigentümerin nicht verlängert. Dieser Bungalow wird nunmehr der Eigennutzung dienen. Frau Pohl weist noch einmal deutlich darauf hin, dass in diesem Bereich keine Einfamilienhäuser entstehen und zum Verkauf angeboten werden. Sie versichert, dass die vorherrschende Wochenendnutzung beibehalten werde. Allerdings sei es notwendig, Häuser, die in die Jahre gekommen sind, zu erneuern. Die Grundlage dazu ist ein Konzept, welches gemeinsam mit den Behörden nach und nach erarbeitet werde. Ein erster Entwurf, welcher eine lockere und gleichzeitig geordnete Bebauung in einem grünen Umfeld aufzeigt, ist der Beschlussvorlage beigelegt.

⇒ Es schließt sich eine erneute Diskussion zu einzelnen Bedenken hinsichtlich des Vorhabens an.

Frau Pohl bittet Herrn Förster auch ihr das Schriftstück mit den Bedenken der Anlieger und Grundstückseigentümer der Grundstücke am "Eulenberg", "Spechtweg" und "Seeblick" auszuhandigen, um entsprechend Stellung hinsichtlich der Bedenken nehmen zu können.

Festlegung: Die Stadt Rathenow wird für Ende September einen Vor-Ort-Termin mit den Anwohnern, dem Ortsvorsteher und der PURE.homes GmbH vereinbaren. Ein aktueller Entwurf zum Vorhaben soll dann als Grundlage der Diskussion vor Ort dienen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, gemäß § 2 BauGB i.V.m. 8 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Plan Nr. 079 "Wochenendhausanlage im Park am Eulenberg" aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 10 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

TOP 9 DS-Nr.: 076/22 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohnpark am Körgraben" Plan Nr. 076, Hier: Auslegungsbeschluss – Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Herr Granzow verlässt die Ausschusssitzung kurzzeitig 17:57 – 18:01 Uhr.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, den Vorentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren "Wohnpark am Körgraben" Plan-Nr. 076 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.09.2022 bis zum 19.10.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

TOP 10DS-Nr.: 083/22 Einwendungen der Stadt Rathenow im Planfeststellungsverfahren B 102n/ Ortsumfahrung Premnitz

Herr Remus informiert über den Werdegang zur Beteiligung am Planfeststellungsverfahren und fasst die Stellungnahme der Stadt, welche als Entwurf jedem Mitglied mit der Beschlussvorlage vorgelegt wurde, kurz zusammen.

Herr Rentmeister merkt an, dass er als betroffener Bürger vor ca. zwei Jahren im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu diesem Planfeststellungsverfahren Einwendungen hinsichtlich des Baus der Ortsumfahrung schriftlich eingereicht habe. Er trägt diverse Bedenken vor und spricht sich gegen den Bau dieser Umgehungsstraße aus.

Herr Rieck verlässt die Ausschusssitzung kurzzeitig.

⇒ Es schließt sich eine Diskussion zu einzelnen Bedenken der Ausschussmitglieder an.

Herr Bleis erkundigt sich bei allen Anwesenden, ob es Änderungsvorschläge hinsichtlich der Beschlussvorlage gibt.

⇒ Es bestehen keine Einwendungen und Ergänzungen seitens der Mitglieder.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow beschließt, die in der Anlage beige-fügten Einwendungen und Hinweise im Planfeststellungsverfahren B 102n/ Ortsumfahrung Premnitz vorzubringen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 10 Mitglieder anwesend. Damit wird dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt ohne Änderung.

TOP 11 Bericht aus dem Bauamt

Herr Remus informiert:

1. Planung Grundschule "Otto-Seeger"

Es gibt momentan Probleme mit zwei Gewerken. Zum einen betrifft dies die Estricharbeiten, welche verspätet ausgeführt wurden und zum anderen die Fußbodenarbeiten, wo seitens der Firma noch kein Ausführungsbeginn mitgeteilt werden konnte. Die Fliesen- und Malerarbeiten werden momentan ordnungsgemäß durchgeführt. Die Elektroarbeiten am Lampensystem haben begonnen und Teile des Gerüsts wurden bereits abgebaut. Mit den Arbeiten an den Außenanlagen wird in der kommenden Woche begonnen. Gestern musste eine Anzeige bezüglich einer illegalen Müllentsorgung auf dem Gelände gestellt werden. Dabei handelt es sich um zwei BigPacks Dachpappe, die unerlaubt abgestellt wurden.

Zur nächsten regulären Ausschusssitzung am 06.09.2022 ist eine Vor-Ort-Besichtigung der Grundschule vorgesehen. Alle Mitglieder des Bauausschusses sollten bereits eine Einladung erhalten haben.

2. Planung Gesamtschule "Bruno H. Bürgel"

Der Bauantrag für den Modulbau aus Containern, welcher für zusätzliche Klassenräume in der Bauphase dient, läuft noch. Die Elektroplanung einschließlich der Digitalisierung wurden der Schule vorgestellt. Derzeit werden die schon vorliegenden Leistungsverzeichnisse seitens der Stadt überprüft. Die Baugenehmigung für die baugenehmigungspflichtigen Teile (Fahrstuhl und Barrierefreiheit) liegt noch nicht vor. Das Brandschutzkonzept, welches nachgeliefert wurde, wird derzeit noch geprüft. Die ersten Leistungsverzeichnisse für die Elektroarbeiten der Wärmedämmung und Digitalisierung werden im September der Vergabestelle übergeben, sodass die notwendigen Ausschreibungen durchgeführt werden können.

3. Grundschule "Am Weinberg"

Der Innenhof wurde fertiggestellt. Die Arbeiten am Vorplatz laufen noch. Zeitnah werden die Poller im vorderen Bereich aufgestellt, welche der Abgrenzung des Parkplatzes für Lehrer und Horterzieher dienen. Voraussichtlich erfolgt die Fertigstellung im Oktober 2022.

4. Jahn-Campus

Am Freitag, dem 19.08.2022, wurde der erste Spatenstich durchgeführt. Die Fertigstellung ist für Sommer 2023 vorgesehen. Eine Abstimmung mit der Schule bezüglich der Abiturprüfungen in 2023 ist bereits erfolgt, sodass die Arbeiten entsprechend eingetaktet werden können, ohne dass die Prüfungen durch Baulärm gestört werden.

5. Grundschule "Friedrich Ludwig Jahn"

Alle notwendigen Unterlagen für die Baugenehmigung wurden eingereicht. Die Leistungsverzeichnisse für die Elektroarbeiten, Digitalisierung und Brandmeldeanlagen werden im September an die Vergabestelle übergeben. Der voraussichtliche Baubeginn erfolgt in den Osterferien 2023.

6. Frauenhaus

Die Unterlagen liegen noch bei der baufachlichen Prüfung. Eine Abstimmung zu den Kosten wurde mit dem Bund durchgeführt, der entsprechende Förderbescheid für Herbst 2022 zugesichert, danach erfolgt die Ausschreibung. Am 02.09.2022 findet eine Detail-Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde statt, um die Ausführungsplanung fertigzustellen. Der Termin mit Frau Seeger, um sie über den aktuellen Stand in Kenntnis zu setzen, findet zeitnah statt.

7. B-Plan Kirchberg

Am 01.09.2022 findet ein Gesprächstermin bezüglich der letzten Abstimmungen mit allen Beteiligten statt, um eine Anpassung des Bebauungsplans vorzunehmen und ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Ziel ist es, den Beschluss des B-Plans im Februar 2023 zu fassen.

8. B-Plan B 188

Am Freitag ist das Artenschutzgutachten angekommen. Im Oktober soll die neue Auslegung des Bebauungsplans und die TÖB-Beteiligung der SVV zum Beschluss vorgelegt werden, sodass die Auslegung dann im November 2022 erfolgen kann. Ziel ist es, den Beschluss des B-Plans im Februar 2023 herbeizuführen. Parallel wird die SVV im Oktober 2022 an der Erschließungsplanung beteiligt, um danach die Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen vorzunehmen. Nach Beschluss des B-Plans kann dann die Ausschreibung der Baumaßnahme erfolgen. Der Beginn der Baumaßnahme startet voraussichtlich im Juni 2023 und wird im 1. oder 2. Quartal 2024 beendet. Die Fördermittel müssen bis Ende 2024 verbaut und abgerechnet werden. Parallel wird die Ausschreibung für die Sanierung der Altlasten vorbereitet sowie eine grobe Kostenschätzung eines Gutachters eingeholt. Bezüglich der Finanzierung wurden Gespräche mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) bereits aufgenommen.

9. B-Plan Albertinenhof

Für die Änderung des Flächennutzungsplans läuft das Beteiligungsverfahren. Die erste Beteiligung für den Bebauungsplan wurde bereits durchgeführt und ein neuer Planentwurf entsprechend angefertigt. Dies führt zu einer neuen Beteiligungsrunde.

10. B-Plan Bootel

Die Beteiligung hat bereits stattgefunden. Die Stadt wartet noch auf den Abwägungsvorschlag des Planungsbüros.

11. B-Plan Wohnpark am Körgraben

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde schon durchgeführt. Es folgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans. Alle Bürger, die Einwendungen zum Bebauungsplanverfahren hervorgebracht haben, wurden schriftlich über den weiteren Ablauf seitens der Stadt informiert.

12. B-Plan Grünauer Weg II

Zwischen dem Investor, Planer und Vertretern der Stadt haben erste Beratungen stattgefunden. Ein erster Entwurf hinsichtlich der Bebauung wurde erstellt. Die Stadt hat vorerst bei der Gemeinsamen Landesplanung nach den Zielen der Landesplanung angefragt, um zu erfahren, ob dieses Wohngebiet dort so entstehen kann.

13. B-Plan Wohngebiet an der Dorfstraße im Ortsteil Semlin

Vor Kurzem wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Ein erster Abstimmungstermin wurde vereinbart und der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages zur Übertragung der Planungsleistungen an den Investor übersandt.

14. Fontanepark

Mit der Sanierung des Wegesystems wurde begonnen. Momentan laufen die Aufbrucharbeiten, danach werden die Tragschichten und Ende September der Asphalt eingebaut. Die Fertigstellung ist für Anfang November vorgesehen.

15. Stadion Schwedendamm

Noch in dieser Woche wird mit der Sanierung der Tartanbahn, mit dem Umbau der Weitsprunganlage und weiteren Umbauarbeiten begonnen. Anfang Oktober soll die Fertigstellung der Maßnahme erfolgen.

16. Rideplatz

Die Bühne wurde bereits errichtet, die dazugehörige Plane muss noch angepasst werden. Der Platz wird zukünftig drei Lichtpunkte erhalten, wobei ein Lichtpunkt schon aufgestellt wurde. Zu Beginn der Nachtruhe um 22 Uhr erlischt die Beleuchtung, auch um die Anwohner vor weiteren Lärmbelastungen durch mögliche Besucher zu schützen. Mit dem dritten Bauabschnitt wurde begonnen. Dazu gehören entsprechende Kabelgräben auszubaggern, um Wasser- und Abwasserleitungen zu verlegen, die Zufahrt und Parkplätze zu errichten und die Container für Büro, Sanitär und Lager im Oktober aufzustellen. Die Erweiterung der Skaterbahn erfolgt im 4. Quartal.

17. Lückenschluss Radweg L 96

Die notwendigen Zustimmungen der Grundstückseigentümer liegen fast vollständig vor, es gibt noch ca. 2-3 Anlieger, die dem Vorhaben bisher nur mündlich zugestimmt haben und einen Spezialfall. Die Unterlagen werden in der nächsten Woche dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg übergeben, mit der Bitte, mit den Planungen zu beginnen.

Herr Vogeler erkundigt sich, ob die Bauarbeiten an der "Otto-Seeger-Grundschule" gemäß dem vorgegebenen Zeitplan durchgeführt werden. Zusätzlich spricht er ein großes Lob und Dankeschön aus für die Aufstellung der vielen neuen Bänke im Stadtwald.

Herr Remus sagt, dass die Bauarbeiten an der "Otto-Seeger-Grundschule" nicht im Zeitplan liegen. Die Fertigstellung werde sich leider weiter verzögern.

Die neuen Bänke im Stadtwald wurden durch die Mitarbeiter des Stadtförsters aufgestellt und aus dem Bürgerbudget 2021 finanziert.

Frau Weiss möchte gern wissen, ob ein zusätzlicher Papierkorb an der Bushaltestelle "Lange Pannen" aufgestellt werden könne und ob es schon eine Entscheidung hinsichtlich eines Buswartehäuschens in diesem Bereich gebe.

Herr Remus sichert zu, dass kurzfristig ein Papierkorb aufgestellt werde. Die Errichtung eines Buswartehäuschens ist noch für 2022 spätestens aber für 2023 vorgesehen.

Herr Stolz weist darauf hin, dass es im Stadtgebiet etliche Schmutzecken gebe. Am "Hagenplatz" in Richtung "Rhinower Straße" und in der "Großen Hagenstraße" wächst das Unkraut sehr hoch. Seiner Meinung nach sollten diese Arbeiten per Ausschreibung vergeben werden, um eine gewisse Sauberkeit in den Straßen gewährleisten zu können.

Herr Remus teilt mit, dass die Stadt mit der Gesamtsituation auch unzufrieden sei. Vorgesehen ist, im nächsten Jahr eine Ausweitung von Ausschreibungen vorzunehmen, um nach und nach eine Verbesserung herbeizuführen.

Herr Gericke weist auf die Unfallgefahr für Schulkinder im Bereich der T-Kreuzung vor der Grundschule "Am Weinberg" hin. In den Morgenstunden sowie Nachmittagsstunden wird der Bereich durch den Bring- und Holverkehr der Eltern stark beansprucht, sodass für Schulkinder, die als Fußgänger die Straße queren müssen, eine große Unfallgefahr bestehe. Er möchte gern wissen, ob eine Entschärfung in absehbarer Zeit geplant sei, um für mehr Sicherheit zu sorgen.

Herr Remus sagt, dass im Rahmen der Planung des Schulhofes die Schulwegsicherung mitbetrachtet wurde. Dazu wurden entsprechende Ansätze erarbeitet, welche auch mit der Schule und Schülern erörtert wurden. Nach Abschluss der Baumaßnahme kann dann an der Umsetzung weitergearbeitet werden.

TOP 12 Aktuelle Informationen und Anfragen

Herr Rakow erkundigt sich, ob es eine Aussage hinsichtlich der Diskussion zur möglichen Bebauung an der "Semliner Straße" Ecke "Rudolf-Breitscheid-Straße" vom neuen Bürgermeister gebe.

Herr Remus gibt an, dass ihm keine neuen Informationen zum Sachverhalt bekannt sein.

Herr Rakow möchte gern wissen, ob die Baumaßnahme "Fehrbelliner Straße" im Zeitplan liege.

Herr Remus teilt mit, dass laut Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg im April 2023 die Baumaßnahme soweit fertiggestellt werde, allerdings erfolgt danach keine Öffnung der Straße, sondern eine Weiterführung der Sanierung bis zum "Hagenplatz". Die Pläne dazu wird der Landesbetrieb in der Bauausschusssitzung im November 2022 vorstellen.

Herr Rakow erkundigt sich, ob der Stadt schon bekannt sei, ob der Abriss des alten ROW-Produktionsgebäudes im Herbst durchgeführt werde.

Herr Remus informiert, dass noch in dieser Woche ein Gesprächstermin mit der Fielmann AG hinsichtlich einer anderen Thematik stattfindet. Bei diesem Gespräch wird sich die Stadt dann nach dem aktuellen Stand erkundigen.

Herr M. Lenz erkundigt sich, ob es zu dem Gespräch mit dem Gewerbetreibenden in Rathenow-Süd, welcher den unerlaubten Heckenrückschnitt vorgenommen hat, neue Informationen gebe.

Herr Remus sagt, dass ihm keine Informationen zum Gespräch des Bürgermeisters vorliegen.

Herr Maasch weist darauf hin, dass der Fußweg an der Baustelle in der "Fehrbelliner Straße" nachts nicht beleuchtet und insgesamt in einem schlechten Zustand sei.

Herr Remus gibt an, dass diese Problematik bekannt sei und in der Zwischenzeit schon behoben sein sollte. Er wird sich diesbezüglich erkundigen.

Herr Lodwig gibt den Hinweis, dass die Beleuchtung am "Inselweg" seit ca. zwei Wochen defekt sei.

Herr Remus nimmt den Hinweis auf und gibt diesen innerhalb der Verwaltung weiter.

Herr Maasch weist auf einen Absatz an der Fußgängerampel am "Philosophenweg" hin, welcher ein Hindernis für Rollstuhlfahrer darstelle. Er bittet darum, die Problematik zu prüfen.

Herr Remus sagt, dass sich dieser Bereich an der aktuellen Umleitungsstrecke befindet und Arbeiten an der Bordsteinanlage somit vorläufig nicht möglich sein.

Herr Ziehm verlässt die Ausschusssitzung um 18:56 Uhr. Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr sind 9 Mitglieder anwesend.

Herr Remus informiert noch kurz zum heutigen Vor-Ort-Termin in der Baumsiedlung bezüglich der Verkehrsproblematik, welche die Anwohner in der letzten Ausschusssitzung vorgetragen haben. Mit den Anwohnern wurde besprochen, dass vorerst keine Bereiche gesperrt und keine Einbahnstraßen ausgewiesen werden. Festgelegt wurde, dass der durch den Wald führende Verbindungsweg zwischen "Hopfensteig" und "Ferchesarer Weg" ertüchtigt und das Dreieck für eine bessere Einsicht regelmäßig gemäht werde. Der Bereich zwischen "Eichenweg" und "Buchenweg" wird verbreitert, sodass die Autos zukünftig aneinander vorbeikommen. Zusätzlich wird ein provisorischer Gehweg mit einer wassergebundenen Decke von der "Karl-Gehrmann-Straße" bis zur Einmündung "Hopfensteig" angelegt.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet 18:59 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

Semlin, 19.08.22

Sehr geehrte Damen und Herren des Ausschusses für Stadtentwicklung und der Stadtverordnetenversammlung,

bezugnehmend der DS Nr. 075/22 Bebauungsplan Nr. 079 „Wochenendhausanlage im Park am Eulenweg“ in Semlin möchten wir, die Anlieger und Eigentümer der Grundstücke im Spechtweg, Eulenweg und Seeblick folgendes mitteilen.

Es handelt sich in diesem Gebiet um eine ausgewiesene Wochenendhausanlage. Ruhig, naturnah, seit Jahrzehnten zur Erholung von der Arbeitswoche zu fast 100 % (außer das betreffende Grundstück) von Eigentümern genutzt.

Im südlichen 2/3 der Fläche befinden sich 3 Wochenendhäuser. Auf diesem Areal sollen nach Bebauungsplan 10 neue Häuser mit größerer Wohnfläche und Dachgeschoss entstehen. Insgesamt sind 14 Häuser geplant. Ersten Aussagen des Inventors zufolge soll eine Vermietung und kein Verkauf an Eigentümer erfolgen.

Entgegen dem Flächennutzungsplan als Wochenendhausgebiet befürchten wir mehrmalige Nutzerwechsel und Vollbelegung auch in der Woche und somit ständige Lärmbelästigung, ähnlich wie in Ferienanlagen an der Müritz und der Ostsee.

Die Infrastruktur ist für diese Dimensionen nicht geeignet, kein Wasser- und Abwasseranschluss (Abfuhr über Fäkalienfahrzeuge), unbefestigte Wege, keine Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge, keine Löschwasserversorgung.

Bei der hohen Ersteigerungssumme von über 240.000 € für 5500 qm war von Beginn an offensichtlich zu erkennen, dass entgegen der Bauordnung eine Maximalbebauung erzielt werden soll.

Erste Pachtparteien, deren Familien seit teilweise über 60 Jahren die Grundstücke nutzen, wurden mit einer dreifachen Pachterhöhung und Androhung, im kommenden Jahr sämtliche Abriss- und Entsorgungskosten der zurückzubauenden Eigentümshäuser tragen zu müssen hinauskomplimentiert.

Die im letzten Jahr neu gedeckten Dächer, Kaminofen mit Edelstahlabgasanlage etc. mussten laut Investor verbleiben, jedoch ohne Gegenwert.

Solche Praktiken sind in unserer Wochenendhaussiedlung völlig fremd. Bis dato herrschte immer ein friedliches Miteinander.

Die Anlieger und Eigentümer der Grundstücke im Spechtweg, Eulenweg und Seeblick wenden sich entschieden gegen eine Aufstellung des Bebauungsplanes. Uns ist unverständlich, dass das Bauamt, welches sämtliche Anträge auf Anbauten wie Bad o.ä. über Jahrzehnte ablehnt, eine Empfehlung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes abgibt und somit eine unvoreingenommene Entscheidung des ASV und SSV unterbindet.

Wir fordern die Bauvorschriften, die bisher für alle geltend waren, einzuhalten und nur die Sanierung der 9 vorhandenen Häusern mit den jetzigen Grundrissen auf den vorhandenen Standorten zu genehmigen und nicht einer kommerziellen Nutzung zur Gewinnmaximierung und Immobilienspekulation freien Lauf zu geben.

Unterschriftenliste wird nachgereicht