

**Beschlussprotokoll  
der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Gewerbe am 09.04.2019**

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 21:05 Uhr

Tagungsort: Bürgersaal, Franz-Schmidt-Str. 3, OT Schildow

Anwesenheit siehe Teilnehmerliste

Herr Labitzky  
Frau Aust

FBL Bauen, Ordnung, Bürgerservice  
Protokollantin

Gäste: Planungsbüro Ludewig:  
Frau und Herr Ludewig,  
Herr Prof. Deutrich, Planungsbüro Klingbeil, Dipl. Landw. Herr Kastner, Vorhabenträger Industrie Bau Haldensleben GmbH:  
Herr Vorschulze, Frau Giesecke:  
Büro Plan und Recht  
Bürger: 13

**Tagesordnung**

**I. öffentlicher Teil:**

<b><u>Vorlagen-Nr.</u></b>	<b><u>TOP</u></b>	<b><u>Vorlage</u></b>
	01	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit
	02	Informationen des Bürgermeisters
	03	Informationen des Ausschussvorsitzenden
	04	Einwohnerfragestunde
	05	Bestätigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 04.02.2019
	06	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
III/0712/18	07	Antrag der Fraktion DIE LINKE: Vorschläge und Variantenuntersuchungen zur Änderung der Beitragssatzungen (KAG/BauGB) zum Straßenbau
III/0725/18	08	Petition: gegen den Neubau der Straßenbeleuchtung im Dichterviertel
III/0720/18	09	Auslegungs- und Billigungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für den Geltungsbereich B-Planes Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“
III/0721/18	10	Auslegungs- und Billigungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 36 „Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes“, OT Schönfließ
III/0758/19	11	Einleitungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes Zühlsdorf für den Geltungsbereich „Strand- und Gesundbad Rahmersee“
III/0759/19	12	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 41 „Strand- und Gesundbad Rahmersee“, OT Zühlsdorf
III/0760/19	13	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 42 „Wohnen Feldheimer Str. 3a“, OT Mühlenbeck
III/0765/19	14	Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 43 „Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße“, OT Mühlenbeck
III/0766/19	15	Auslegungs- und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“-Entwurf, OT Zühlsdorf
III/0767/19	16	Auslegungs- und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 34 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung“-Entwurf, OT Mühlenbeck
	17	Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

**II. nichtöffentlicher Teil:**

<b><u>Vorlagen-Nr.</u></b>	<b><u>TOP</u></b>	<b><u>Vorlage</u></b>
	18	Bestätigung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 04.02.2019
	19	Informationen des Bürgermeisters
	20	Informationen des Ausschussvorsitzenden
	21	Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Niederschrift**

### **I. öffentlicher Teil:**

#### **TOP 01: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Brietzke eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt die anwesenden Gäste.

#### **TOP 02: Informationen des Bürgermeisters**

Herr Labitzky informiert:

- Der ALDI in Mühlenbeck feierte heute Richtfest. Der neue Markt wird voraussichtlich Ende Mai Anfang Juni öffnen.
- Am 12.04.2019 wird der neue Radweg zwischen Zühlsdorf und Wandlitz eingeweiht.

#### **TOP 03: Informationen des Ausschussvorsitzenden**

Anlässlich der letzten Sitzung des Bauausschusses in dieser Legislaturperiode fasst Herr Brietzke die vergangenen fünf Jahre zusammen. Er bedankt sich mit einem kleinen Präsent bei den Mitgliedern des Bauausschusses.

Herr Brietzke empfiehlt, den anwesenden Vorhabenträgern bzw. Architekten oder Planungsbüros, Rederecht zu den jeweiligen TOPs zu gewähren. Es besteht kein Widerspruch.

#### **TOP 04: Einwohnerfragestunde**

Herr Böse aus dem OT Mühlenbeck bezieht sich auf die Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplanes. Er sagt, dass er diesbezüglich schon einen Antrag auf Flächennutzungsänderung (Umwandlung in Bauland) gestellt habe.

Herr Labitzky sagt, dass ihm der Sachverhalt nicht bekannt sei. Er empfiehlt sich diesbezüglich an Herrn Neumann oder Frau Sydow in der Verwaltung zu wenden.

Es sei vorgesehen, in der neuen Legislaturperiode den Entwurf des neuen Flächennutzungsplans in den jeweiligen Gremien zu beraten.

#### **TOP 05: Bestätigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 04.02.2019**

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 04.02.2019 erhoben.

#### **TOP 06: Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung**

Keine Änderungsanträge. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**TOP 07: Antrag der Fraktion DIE LINKE: Vorschläge und Variantenuntersuchungen zur Änderung der Beitragssatzungen (KAG/BauGB) zum Straßenbau**

Herr Brietzke verliest den Antrag.

Herr Lackmann erläutert ausführlich den vorliegenden Antrag.

Im Anschluss wird kontrovers diskutiert.

Herr Brietzke lässt über den Antrag mit folgenden Streichungen abstimmen:

Die Gemeindevertretung beschließt, die im Anhang des Beschlussantrages dargelegten Vorschläge und Variantenuntersuchungen zur Änderungen der Erschließungsbeitragssatzungen ~~und im Weiteren die Straßenbaubeitragssatzung~~ der Gemeinde Mühlenbecker Land in den gemeindlichen Gremien zu beraten.....

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

Frau Gaideck stellt folgende Anträge zum TOP 07:

In Auswertung der Variantenuntersuchung wird beantragt der Gemeindevertretung zu empfehlen, die Verwaltung zu beauftragen und zu prüfen für einseitig bebaute Straßen, eine Sondersatzung zu erarbeiten.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

In der Erschließungsbeitragssatzung wird die Fristenregelung für die Eckgrundstücke abgeschafft.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 08: Petition: gegen den Neubau der Straßenbeleuchtung im Dichterviertel**

Herr Brietzke geht auf das Antwortschreiben der Verwaltung ein und befürwortet dieses.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 09: Auslegungs-und Billigungsbeschluss Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für den Geltungsbereich B-Planes Nr. 36 'Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes'**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
 Herr Kastner erläutert das Ziel und den Zweck der Planänderung.  
 Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 10: Auslegungs-und Billigungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan GML Nr. 36 'Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes', OT Schönfließ**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
 Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 11: Einleitungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes Zühlsdorf für den Geltungsbereich 'Strand-und Gesundbad Rahmersee'**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
 Prof. Deutrich erläutert seine bzw. die Beweggründe seiner Familie das „Strand- und Gesundheitsbad Rahmersee“ ins Leben zu rufen. Er stellt ausführlich den bisherigen und geplanten Werdegang bildlich dar. Über die teilweise Ablehnung durch den Ortsbeirat Zühlsdorf sei er sehr verwundert, zumal er im Vorfeld im Ort eine große Zustimmung wahrgenommen habe. Er sagt zu, dass der Öffentlichkeit ein ständiger kostenloser Zugang zum See erhalten bleibe.  
 Herr Haberkern äußert sich zustimmend zum Beschlussvorschlag.  
 Herr Lackmann empfiehlt, die GRZ (Grundflächenzahl), die GFZ (Geschossflächenzahl) und die Geschossigkeit aufzunehmen. Ferner interessiert es ihn, was mit der dargestellten Grünfläche geschehen solle.  
 Frau Giesecke vom Büro Plan und Recht antwortet, dass die sog. GRZ, GFZ selbstverständlich im späteren Verlauf aufgenommen werden. Hier und heute gehe es um den Aufstellungsbeschluss. Welche Nutzung auf der Grünfläche stattfinden werde, wird Teil des Konzeptes sein (siehe Tischvorlage).

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 12: Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 41 'Strand-und Gesundbad Rahmersee', OT Zühlsdorf**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.  
 Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

Abstimmungsergebnis				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 13: Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 42 'Wohnen Feldheimer Str. 3a', OT Mühlenbeck**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.

Frau Ludewig erläutert das Vorhaben.

Herr Haberkern spricht die sog. „Stichstraße“, die hinter den Grundstücken entlang führt an. Er sieht es als Notwendig an, dass die Gemeinde Mühlenbecker Land diese Straße erwirbt. So könnte die Zufahrt von hinten an die Grundstücke erfolgen.

Herr Labitzky sagt, dass es diesbezüglich bereits Gespräche mit dem Eigentümer gab. Leider erfolglos.

Herr Nitsch empfiehlt, dies erneut zu prüfen.

Herr Brietzke fasst zusammen und bittet darum, die Verkehrsflächendarstellung von der Schmachtenhager Straße bis einschließlich Forststraße zu prüfen und inwiefern diese erworben und ertüchtigt werden könne.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 14: Aufstellungsbeschluss B-Plan GML Nr. 43 'Neubau eines Verbrauchermarktes Hermann-Grüneberg-Straße', OT Mühlenbeck**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.

Herr Haberkern möchte wissen, ob es vorgesehen sei, die jetzige Sparkasse in das neue Gebäude zu integrieren.

Herr Vorschulze bejaht dies.

Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 15: Auslegungs-und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 32 'Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf'-Entwurf, OT Zühlsdorf**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.

Frau Ludewig erläutert mittels Power Point Präsentation den Beschlussvorschlag.

Herr Oertner vermisst eine Laufanlage.

Frau Ludewig antwortet, dass eine 100 m Laufbahn vorhanden sei und auch erhalten bleibe. Für eine größere Laufanlage fehle der nötige Platz.

Frau Liekweg bekräftigt die Aussagen von Frau Ludewig und gibt ergänzende Erläuterungen.

Herr Nitsch findet, dass die Zuwegung sehr schmal sei. Ferner möchte er wissen, ob es später möglich sei, in der Halle Handball zu spielen. Ihm erscheint die Halle sehr klein.

Frau Ludewig sagt, dass die Zuwegung breit genug für den Begegnungsverkehr sei. Ferner sei auch von der Birkenwerderstraße eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge gegeben. In der Sporthalle wird auch das Handballspielen im Übungsbetrieb möglich sein.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 16: Auslegungs-und Billigungsbeschluss B-Plan GML Nr. 34 'Erweiterung Gewerbegebiet Am Hasensprung'- Entwurf, OT Mühlenbeck**

Herr Brietzke verliest den Beschlussvorschlag.

Frau Ludewig erläutert mittels Power Point Präsentation den Beschlussvorschlag.

Weiterer Beratungsbedarf besteht nicht.

<b>Abstimmungsergebnis</b>				
anwesend	ja	Nein	Enthaltung	ausgeschl.
6	6	0	0	0

**TOP 17: Behandlung von Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Brietzke spricht den geplanten Radweg an der L 171 Radweg in Richtung Hohen Neuendorf an. Er regt an, sich bezüglich der fehlenden 400 m an die Stadt Hohen Neuendorf zu wenden.

Frau Liekweg erläutert ausführlich die Arbeit der AG Nahverkehr. Ferner möchte sie wissen, ob es neue Erkenntnisse bezüglich des angedachten Sportplatzes in Schönfließ gebe.

Herr Labitzky antwortet, dass es bezüglich der landesplanerischen Anfrage eine positive Antwort gab. Die Antwort der unteren Naturschutzbehörde stehe noch aus.

Herr Haberkern sagt, dass die Straße am Mühlenbecker Bahnhof freigeschnitten wurde. Er möchte wissen, wer dies ausgeführt habe. Ferner interessiert es ihn, ob Anstrengungen zum Lückenschluss zur Hasenheide (Umgehungsstraße) getätigt werden. Des Weiteren erinnert er an die Notwendigkeit eines Verkehrskonzeptes.

Herr Labitzky sagt, dass ihm keinerlei Schnittmaßnahmen in diesem Bereich bekannt seien. Hinsichtlich des Lückenschlusses zur Hasenheide (Umgehungsstraße) wurden bereits Gespräche mit dem Berufsförderungswerk getätigt.

Bezüglich der Erstellung eines Verkehrskonzeptes werde derzeit ein Auftrag für ein Planungsbüro vorbereitet, hinsichtlich der Park & Ride Situation, der Notwendigkeit der verkehrsregelnden Maßnahmen im Umkreis der zukünftigen Haltepunkte der Heidekrautbahn.

Herr Haberkern hält ein Verkehrskonzept für die gesamte Gemeinde Mühlenbecker Land für zwingend notwendig.