

TOP 01

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ortsvorsteher Herr Dr. Ofcsarik eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest mit der Bemerkung, dass Herr Bothe entschuldigt ist und nicht an dieser Sitzung teilnehmen wird. Er begrüßt den Ortsbeirat, die Bürgermeisterin, die Verwaltung, das Büro SR Stadt- und Regionalplanung und alle anwesenden Gäste.

- 7 Ortsbeiratsmitglieder sind anwesend
- Beschlussfähigkeit ist gegeben
- Frau Hoppe Bürgermeisterin
- Frau Murin Fachbereichsleiterin Bauen, Ordnung und Sicherheit
- Frau Simon Fachbearbeiterin FB Bauen, Ordnung und Sicherheit

- Herr Rhode, Frau Wugk, Herr Dr. Bacher Büros SR Stadt- und Regionalplanung

- 20 Gäste

TOP 02

Als einziger Tagesordnungspunkt ist heute die Erörterung des Flächennutzungsplans

TOP 03

Erörterung zum Vorentwurf Flächennutzungsplan

Zu Beginn der Veranstaltung führt Frau Murin in den Bearbeitungsstand ein. Frau Murin erläutert, dass es beabsichtigt sei, in die 3. Sitzungsfolge zu gehen, unter dem Vorbehalt, dass keine GV-Sondersitzung mehr notwendig ist. Nach Billigung des FNP-Vorentwurfs erfolgt eine erneute Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligung ist für Mitte August für sechs Wochen in Aussicht gestellt. Im Anschluss erfolgt eine erneute Auswertung der Stellungnahmen. Wenn keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden müssen, wird der FNP der GV zur Beschlussvorlage vorgelegt. Dies wird voraussichtlich nicht mehr in diesem Jahr geschehen.

Frau Murin übergibt das Wort an Herrn Rhode.

Anhand einer Präsentation erläutert er allgemeine Ziele des Flächennutzungsplans zu folgenden Unterpunkten:

1. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung
2. Grundlagen der Planung
3. Änderungen gegenüber dem geltenden FNP
4. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
5. Landschaftsplan
6. Zeitplan

Herr Rhode weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei diesem Plan um einen Zwischenstand des FNP-Vorentwurfs handelt, da der Entwurf noch nicht von der GV gebilligt wurde und der Planungsprozess noch läuft. Die Erörterungsveranstaltung soll demzufolge dazu beitragen, Anregungen zu sammeln, zu informieren und eventuell aufkommende Fragen zu erläutern.

Herr Rhode betont, dass für Geltow, Caputh und Ferch Entwicklungsziele aufgestellt wurden. Im besonderen Interesse steht die Klärung der Nutzung für die derzeit gewerblich genutzte Containerlagerfläche der Fa. Richter. Hierbei ist ein Normkonflikt auszuschließen, da Gewerbeflächen nicht im LSG dargestellt werden dürfen.

Herr Rhode erläutert nochmals den weiteren zeitlichen Ablauf.

Diskussion

Frau Hoffmann möchte wissen, wie mit dem Gewerbe "Richter Recycling" weiter verfahren wird.

Frau Murin erläutert, dass die Verwaltung einen Widerspruch gegen die Ablehnung zur Ausgliederung aus dem LSG eingereicht hat, da die Gemeindevertretung diese Fläche als Gewerbestandort beibehalten möchte. Dieser Widerspruch ist wieder abgelehnt worden. Die GV hat sich trotz verschiedener Abwägungsvorschläge mehrheitlich für einen Erhalt des Standortes von "Richter Recycling" ausgesprochen. Demzufolge soll die Verwaltung eine Lösung finden. Kann kein gemeinsamer Konsens erzielt werden, wird die zurzeit noch als gewerblich genutzte Fläche im zukünftigen FNP als weißer Fleck dargestellt.

Frau Hoffmann weist darauf hin, dass die Bürger in der Umgebung für das Landschaftsschutzgebiet sind und keinen weißen Fleck im FNP dargestellt haben möchten.

Herr Schmitz-Jersch verdeutlicht, was aus seiner Sicht eine legalisierte gewerbliche Nutzung dieser Fläche zur Folge hätte. Die baurechtliche Genehmigung für die gewerbliche Nutzung dieser Fläche ist ausgelaufen. Er beschreibt, dass sich die Wohnbauflächen zukünftig weiterentwickeln werden und demzufolge der Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe (z. B. Lkw-Verkehr) ausweiten wird. Er weist darauf hin, dass Ferch genügend Gewerbeflächen zur Verfügung hat um einen Betrieb dieser Art unterbringen zu können.

Diese Position wird zur Kenntnis genommen.

Frau Mund möchte wissen was unter dem Begriff "Nachverdichtungsfläche" zu verstehen ist und ob eine Umwidmung stattfinden kann.

Frau Murin führt aus, dass im Vorfeld geklärt werden muss, ob die zu betrachtende Fläche als Innenbereich oder Außenbereich deklariert wird. Es wird angestrebt, weitere Nachverdichtungsflächen als Innenbereich mittels einer Innenbereichssatzung auszuweisen. Die Gemeinde hat diesbezüglich bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Ist dies nicht möglich, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Herr Livonius fragt, ob ein B-Plan notwendig ist um den Gewerbestandort Containerlager zu sichern und möchte wissen, wann eine erneute Auslegung des FNP erfolgt.

Frau Murin antwortet zu Frage 1 eine Baugenehmigung für das Containerlager kann mit Grundlage eines B-Plans oder im Emissionsschutzrechtlichen Verfahren erteilt werden.

Zu Frage 2. die erneute Beteiligung der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird voraussichtlich im September stattfinden und bietet die Möglichkeit zur Äußerung.

Herr Dr. Ofcsarik erläutert seinen Standpunkt zum Erhalt des Betriebes "Richter Recycling". Er führt aus, dass die Existenz für diesen Gewerbebetrieb in Geltow gesichert werden muss.

Er weist darauf hin, dass das Vorhaben zum Errichten einer Bauschuttbrecheranlage nicht realisiert werde. Er spricht sich für die Verbreitung solcher Betriebe aus, welche die Umwelt, in einem rohstoffarmen Land sauber halten. Der Betrieb hat zum Errichten einer Halle vier Jahre gebraucht. Das Unternehmen "Richter Recycling" ist bestrebt, alle Produktionsabläufe geräuschlos abzuwickeln, um eine Emissionsbelastung entgegen zu wirken. Er betont, dass es sich derzeit nur um einen Abstellplatz für Container handelt. Der Standort muss gesichert werden damit "Richter Recycling" nicht abwandert und somit Arbeitsplätze verloren gehen. Der angebotene alternative Standort Ferch führt zu einer erhöhten Umweltbelastung durch die Gemeinden Glindow, Geltow und Werder. Herr Dr. Ofcsarik bittet um Verständnis, dass die Abgeordneten diese Position vertreten.

Frau Hoffmann spricht Ihren Standpunkt gegen „Richter Recycling“ aus. Herr Gertner erläutert die Historie dieser gewerblich genutzten Fläche. Er merkt an, dass die Brecheranlage und die Lkw-Belastung in der Wildparkstraße Vergangenheit sind und dass auf dieser Fläche Erdschutthaufen gelagert wurden. Es wurden Maßnahmen seitens "Richter Recycling" durchgeführt, diese Erdaufschüttungen zu beseitigen und die Fläche als Containerlagerplatz umzunutzen. Im Verlauf der Zeit ist ein Rückgang der Emissionsbelastung zu verzeichnen. Von einer erhöhten Lärmbelastung kann nicht ausgegangen werden, da die Lkw's die für sie ausgewiesenen Straßen benutzen. Herr Gertner führt des Weiteren aus, dass in diesem Betrieb ca. 95 Menschen arbeiten und das "Schutzgut Mensch" im Vordergrund gegenüber Umwelt- und Naturbelange stünde. Er weist auf das gesellschaftliche Engagement von "Richter Recycling" hin und befürwortet das Bestreben der Betreiber, Prozesse bei denen erhöhte Lärmbelastung möglicherweise einhergehen, in dafür angefertigte Hallen zu verlagern.

Herr Geßwein unterstützt die Äußerungen der vorherigen Redner. Er erläutert, dass der Erhalt dieses Betriebes gesichert werden müsse und Wege aufgezeigt werden sollten, den Landschaftsschutz zu integrieren. Diesbezüglich merkt er an, dass sich die Populationen des Fischreihers in den letzten Jahren eher vergrößert als dezimiert habe. Diese drei Meinungsäußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Herr Kussatz möchte wissen, ob eine Bauschuttbrecheranlage existiert.
Einheitliche Antwort: Es existiert keine Brecheranlage.

Herr Bahnemann, Gesellschafter und Geschäftsführer der Fa. "Richter Recycling" bezieht Stellung bezüglich des Standortes von "Richter Recycling". Er führt aus, dass sich auf dem Gelände bis 2002 eine Brecheranlage befand. Die dort noch aufzufindenden Erdschutthaufen wurden reduziert, sodass sich nur noch Mutterboden auf dem Gelände befindet. Auf dem eigentlichen Gewerbestandort werden nur Recyclingtätigkeiten ausgeführt, es werden keine Abfälle verbrannt. Jegliche Behandlung der Wertstoffe erfolgt in geschlossenen Hallen. Alle Forderungen des Emissionsschutzgutachtens werden erfüllt, sie kommen in keinsten Art und Weise an die Grenzwerte. Des Weiteren erwähnt Herr Bahnemann, dass er sich für die Schaffung von Arbeitsplätzen für Frauen einsetzen werde und bei eventuellem Interesse ein Rundgang auf dem Gelände von "Richter Recycling" möglich sei. Gutachten zu Geräusch- und Staubemissionen belegen die Einhaltung der Grenzwerte. Er verdeutlicht, dass er den Standort in Geltow erhalten möchte. Der Containerlagerplatz ist für die Logistik des Betriebes erforderlich. Er bietet an, einen Ausgleich in Form von Ersatzpflanzungen oder das Kultivieren von Flächen zu machen und die Abstellfläche weiter zu nutzen.

Frau Dreschner merkt an, dass sie sich als Nachbar nicht von "Richter Recycling" belästigt fühle.

Herr Livonius möchte wissen, wo die Verbrennung stattfindet.
Herr Bahnemann antwortet, dass die Verbrennung in Premnitz vollzogen wird.

Herr Weber fragt, ist die Gemeinde eventuell bereit, für Herrn Richter zu klagen?

Frau Murin antwortet, wenn die Gemeindevertretung die Verwaltung beauftragt, dann ja.

Herr Schmitz-Jersch erläutert die Problematik, welche von dem Standort "Richter Recycling" ausgeht.

Er erläutert, dass vor zehn Jahren eine Planung für eine Brecheranlage vorlag. Das Unternehmen hat seine Konzeption umgestellt, was typisch für solche Unternehmen sei. Sollte diese Fläche weiter als Gewerbefläche ausgewiesen werden, wird sich das Recyclingunternehmen "Richter Recycling" gewerblich erweitern. Derzeit handle es sich zwar um einen Standplatz für Container. Eine Entwicklung in zehn Jahren ist jedoch weder kalkulierbar noch vorhersehbar. Niemand darf glauben, dass mit diesem FNP eine Abstellfläche für Container gesichert sei.

Herr Bahnemann weist darauf hin, dass keine Brecheranlage aufgestellt werde.

Frau Reisland möchte wissen, warum die Flächen des Gaisbergs als Wald deklariert werden und wann sie eine Antwort auf ihre Stellungnahme erhält. Die 0,5 ha-Darstellung gilt nicht, da das Grundstück größer ist. Die Bebauung ihres Grundstückes im Jahr 1930 hat die Besiedlung begründet.

Frau Murin antwortet, dass die Entwicklungsabsicht der Gemeinde darin bestehe, dort keine Wohnnutzung zu fördern. Gebäude, welche sich auf dieser Fläche befinden, haben jedoch Bestandschutz. Herr Rhode ergänzt, dass Wohnnutzung in diesem Gebiet nicht weiterentwickelt werden soll. Es ist nicht notwendig diese Flächen im FNP darzustellen, wenn es sich hierbei lediglich um eine Bestandssicherung handle. Aufgrund der überwiegenden Nutzung in der näheren Umgebung werden die Flächen als Wald dargestellt. Frau Murin führt aus, dass die Abwägung noch abgewartet werden müsse und im Anschluss die Antworten zugesandt werden.

Herr Pavlitschek, Vertreter der Kirchengemeinde Geltow, äußert sich bezüglich des Brückenparks. Er spricht sich für eine Verdichtung dieses Gebietes mit der Nutzung Wohnen aus. Langfristig gesehen möchte er im zukünftigen FNP einen Teil dieser Fläche als Wohnnutzung ausweisen. Derzeit wird die Pflege dieser kircheneigenen, jedoch öffentlich zugänglichen Parkanlage finanziell von der Kirchengemeinde getragen.

Frau Murin beschreibt die Lage des Gebietes. Diese Parkanlage befindet sich im LSG. Ein Antrag auf Ausgliederung wurde nicht stattgegeben. Die Bauverwaltung kann eine Nutzungsänderung nicht versprechen. Frau Murin erläutert, dass eine spätere FNP-Änderung eventuell möglich sei.

Herr Mummelthey spricht sich gegen die Planungsabsichten für den Brückenpark aus.

Herr Livonius führt aus, dass die Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Zersiedlung haben sollte.

Frau Swoboda möchte wissen, ob ein Zugang zur Uferzone in Wildpark-West geplant wird, um die Uferzone für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Herr Rhode antwortet, dass in den Entwurf Wegebeziehungen als gelbe Punktlinie eingearbeitet werden. Die Uferzone ist als Grünfläche dargestellt. Frau Murin ergänzt, dass eine vollständige Durchwegung der Uferzone in Wildpark-West im Sinne einer Promenade nicht vorgesehen sei. Es handle sich hierbei nicht um ein Planungsziel. Es ist keine Enteignung der Bürger vorgesehen. Des Weiteren erläutert Frau Hoppe frühere Planungsabsichten zur Uferzone, die – u. a. wegen der Eigentumsverhältnisse - nicht realisiert wurden, sie betont, dass im Jahre 2011 keine Menschen enteignet werden sollen. Herr Dr. Bacher merkt an, dass diese Gebiete teilweise in FFH-Schutzgebieten liegen.

Herr Hermann stellt die Besonderheit der Fläche in Baumgartenbrück dar, auf der sich die Gaststätte befindet. Er spricht sich für die Ausweisung einer Sonderbaufläche "Hotel" nördlich der Gaststätte aus. Er verdeutlicht, dass die Darstellung des Geltower FNP in den Schwielowseer FNP übernommen werden sollte, damit die Existenz dieses Betriebes gesichert werden kann. Er glaubt, dass die Gemeindevertretung sich nicht ausreichend mit dieser Problematik befasst habe und hält dieses für sehr problematisch. Moralisch wäre es für ihn bedauerlich, wenn diese Sonderbaufläche wegfällt.

Frau Murin erläutert, dass jede Stellungnahme in der GV-Sondersitzung behandelt wurde. Auch diese Fläche befindet sich im LSG und müsste aus dem LSG entlassen werden. Das Ministerium hat eine Aussicht auf Ausgliederung nicht nachgegeben. Demzufolge kann diese Fläche nicht als Sonderbaufläche dargestellt werden. Die Verwaltung müsste vor dem MUGV Gründe auflisten, warum ein derartig großes öffentliches Interesse bezüglich dieser Fläche vorliegt, damit sie ausgegliedert werden soll.

Herr Stäubner möchte nochmalig auf die Verkehrsproblematik genauer informiert werden. Konkret interessiert ihn das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bebauungsplangebiet "Am Pappelt/Moosweg".

Herr Rhode merkt an, dass die Wegebeziehungen nur auf Fuß- und Radwege umfassen. Die Kfz-Wege sind im FNP dargestellt. Anregungen/Änderungswünsche können im Zuge der nächsten Beteiligung wieder abgegeben werden. Frau Murin weist daraufhin, dass bei einer Ausweisung von Gebieten als Wohnbaufläche die verkehrliche Erschließung im Bebauungsplanverfahren behandelt werden muss.

Herr Gertner versteht nicht, warum die bisher vorgesehene Sonderbaufläche Hotel in Baumgartenbrück nicht dargestellt wird.

Frau Murin antwortet: Die Aufstellung des FNP erfolgte in den Jahren 1992 bis 1994. In diesem Zeitraum gab es das LSG noch nicht. Der neue FNP wäre nicht genehmigungsfähig, wenn in diesem Bereich eine Sonderbaufläche "Hotel" ausgewiesen werden würde. Frau Murin weist darauf hin, dass der FNP die unverbindliche vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Ein "Vertrauensschutz" sei daher schwierig. Herr Rhode ergänzt, dass die Verwaltung in Widerspruch gegangen ist, da die LSG-Grenze teilweise über FNP-Flächen gelegt wurde. Dadurch entstehe ein Widerspruch.

Herr Livonius befürwortet die Ausführungen von Herrn Gertner und gibt zu bedenken, dass der "Vertrauensschutz" zu berücksichtigen sei. Eventuell müsste der Landschaftsschutz gegenüber der Planungsabsicht zurückweichen.

Herr Rhode weist auf das Widerspruchsschreiben hin, das die Gemeinde aufgrund des MUGV-Bescheides verfasst. Herr Dr. Bacher ergänzt, dass die LSG-Verordnung seinerzeit in einem formalen Verfahren, das vom damals zuständigen Ministerium geführt wurde, aufgestellt wurde.

Herr Rieke schlägt vor, das Vorrecht, das Familie Herrmann mit der bisherigen Darstellung Sonderbaufläche "Hotel" hatte, mit Unterstützung der Gemeindeverwaltung wiederherzustellen.

Frau Murin entgegnet, dass die Gemeindeverwaltung bisher noch nicht den politischen Auftrag erhalten hat, für Familie Herrmann das Verfahren zu führen – so wie es bei Herrn Bahemann der Fall ist.

Herr Dr. Ofcsarik unterstützt den Vorschlag von Herrn Herrmann. Er möchte die Thematik noch einmal politisch diskutieren, angefangen in der Sondersitzung

Herr Swoboda erkundigt sich nach der Fläche des ehemaligen Ferienlagers in Wildpark-West.

Herr Rhode erklärt, dass die Fläche sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Textbebauungsplans "Wildpark-West" befindet und damit nicht dessen Regelungen unterliegt. Auf Nachfrage erläutert Frau Murin, dass diese Baufläche in den Textbebauungsplan aufgenommen werden könnte – in einem Änderungsverfahren.

Herr Gertner weist darauf hin, dass keine geeignete Badestelle in Geltow vorhanden ist. Er schlägt vor, die Fläche westlich am Petzinsee unterhalb der 110-Kilovolt-Freileitung als mögliche Potentialfläche für eine Badestelle in Betracht zu ziehen.

Frau Murin stellt fest, dass dieser Vorschlag Zustimmung findet.

Herr Dr. Ofcsarik bedankt sich beim Planungsbüro, der Verwaltung und bei den Bürgern für die rege Diskussion und beendet die Sitzung um 20:00 Uhr.

gez.: Ofcsarik
Ortsvorsteher

gez.: A. Simon
Protokoll

Gemeinde Schwielowsee

**Anwesenheitsliste zur Niederschrift der Erörterungsveranstaltung
 zum FNP des Ortsbeirates Geltow**

Sitzungstermin: 4. April 2011
 Sitzung Nr. 2s/2011
 Seite: _____ von _____

Mitglieder des Ortsbeirates Geltow		
1. Herr Dr. Heinz Ofcsarik (BBS)	<i>Ofcsarik</i>	
2. Herr Horst Bothe (CDU/FDP)		<i>Bothe nicht da</i>
3. Herr Torsten Böttcher (BBS)	<i>Böttcher</i>	
4. Herr Horst Geßwein (BBS)	<i>Geßwein</i>	
5. Frau Annett Goldstein (BBS)	<i>Goldstein</i>	
6. Frau Heidrun Hintze (DIE LINKE)	<i>Hintze</i>	
7. Frau Brigitte Mundt (BBS)	<i>Mundt</i>	
8. Herr Friedhelm Schmitz-Jersch (SPD)	<i>Schmitz-Jersch</i>	
9. Frau Lisa Stoof (DIE LINKE)	<i>Stoof</i>	
Vertreter der Gemeindeverwaltung / Gäste		
Frau Kerstin Hoppe (Bürgermeisterin)	<i>Hoppe</i>	
Frau Katrin Bednarczyk (Fachbereichsleiterin Zentrale Steuerung)		
Frau Ute Lietz S. (Fachbereichsleiterin Finanzen)		
Frau Kerstin Murin (Fachbereichsleiterin Bauen, Ordnung/Sicherheit)	<i>Murin</i>	
ca. 14+3 Bürgerinnen und Bürger		
H. Rhode Stadt- u. Raumplanung	<i>Rhode</i>	
H. Dr. Bauer - u -	<i>Bauer</i>	
F. Wenzel - u -	<i>Wenzel</i>	
F. Simon	<i>Simon</i>	

Handwritten notes at the bottom of the page, mostly illegible.