

Bauausschuss  
der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Blankenfelde-Mahlow, 12.12.2019

## NIEDERSCHRIFT

### über die Sitzung 1/2019 II (öffentlicher Teil) des Bauausschusses der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

**Sitzungsdatum:** Donnerstag, den 14.11.2019  
**Sitzungszeit:** 19:00 Uhr bis 21:29 Uhr  
**Sitzungsort:** Bürgerhaus Bruno Taut Dahlewitz/Saal  
Blankenfelde-Mahlow, OT Dahlewitz, Am Bahnhofsschlag 1  
**Teilnehmer:**

#### **anwesend**

---

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Thomas Mottner

#### **Mitglieder des Ausschusses**

Herr Thomas Becker

Herr Frank Bitterling

Frau Claudia Heine

Herr Matthias Knake (*Fraktion SPD*) stellv. für Frau Vera Hellberg (*Fraktion SPD*)

Frau Sabine Plettner-Mozuch

Herr Uwe Schüler

Herr Matthias Stefke *ab 19:06 Uhr*

#### **Sachkundiger Einwohner**

Herr Peter Abend

Herr Jens Dietrich

Herr Thomas Mattuschka

Herr Lars Radzyski

Herr Sabine Schmidt

Herr Uwe Suttinger

Herr Michael Wedel

#### **Verwaltung**

Frau Bettina Beyer

Frau Marion Dzikowski

Frau Dana Immig

Herr Michael Schwuchow

#### **Gäste**

Herr Paul-Michael Lösse

*Planungsbüro P4*

Herr Axel Gaus

*Berner Group Berlin Invest GmbH*

Herr Florian Mathon

*Carlos Zwick Architekten BDA*

Herr Carlos Zwick

*Carlos Zwick Architekten BDA*

#### **nicht anwesend**

---

Herr Roland Scharp

*entschuldigt*

Frau Vera Hellberg

*entschuldigt*

**Ursprüngliche Tagesordnung:**

siehe Anlage 1

**Beschlossene Tagesordnung:**

**A. Öffentlicher Teil**

- TOP 1: Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- TOP 2: Feststellung der Tagesordnung der Sitzung
- TOP 3: Wahl der/des stellvertretenden Vorsitzenden
- TOP 4: Informationen des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
- TOP 5: Anfragen der Ausschussmitglieder
- TOP 6: Anfragen der Einwohner
- TOP 7: Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DA23 „Gutshof Dahlewitz“ im OT Dahlewitz
- TOP 8: Tempo-30-Zone Bahnhofstraße (kommunaler Teil)
- TOP 9: Beschluss über die erste Offenlegung der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderung "Freiraumentwicklung Waldblick Süd, OT Mahlow (Stand Juli 2019)
- TOP 10: Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes B5 "Am Grünen Weg" im Ortsteil Blankenfelde sowie der ersten Offenlegung
- TOP 11: Aktueller Sachstand zum Verkehrskonzept Waldblick
- TOP 12: Farbgestaltung der Lärmschutzwände "Dresdner Bahn"
- TOP 13: Antrag der Fraktion DIE LINKE // Begrenzung der Versiegelung von Flächen in der Gemeinde
- TOP 14: Antrag der Fraktion CDU // Aufarbeitung Geh- und Radweg am Blankenfelder See
- TOP 15: Antrag der Fraktion DIE LINKE // Umsetzung des Straßenbaus in der Gemeinde
- TOP 16: Golf und Gewerbe Groß Kienitz - südliche Umfahrungsstraße BER
- TOP 17: Bestätigung Sitzungskalender 2020

<b>TOP 1.</b>	<b>Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung</b>
---------------	--

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

*Zu Beginn der Sitzung sind sieben Mitglieder des Ausschusses anwesend.*

<b>TOP 2.</b>	<b>Feststellung der Tagesordnung der Sitzung</b>
---------------	--

Der Vorsitzende schlägt den Ausschussmitgliedern vor, TOP 9 „Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DA23 „Gutshof Dahlewitz“ im OT Dahlewitz“ nach TOP 6 „Anfragen der Einwohner“ zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

**Die Tagesordnung wird in der geänderten Form bestätigt.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

<b>TOP 3.</b>	<b>Wahl der/des stellvertretenden Vorsitzenden</b>
---------------	--

Der Vorsitzende lässt über die Durchführung der Wahl der/des stellvertretenden Vorsitzenden als **offene Wahl** abstimmen:

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

*Herr Stefke nimmt ab 19:06 Uhr an der Sitzung teil. Es sind acht Mitglieder des Ausschusses anwesend.*

Der Vorsitzende schlägt als stellvertretende Vorsitzende Frau Claudia Heine vor und bittet die Ausschussmitglieder um weitere Vorschläge. Weitere Vorschläge werden nicht genannt.

Frau Heine ist bereit zu kandidieren.

Der Vorsitzende lässt über die **Stellvertretung** abstimmen:

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0 / Enthaltung: 1 → **zugestimmt**

**Frau Claudia Heine wird zur Stellvertreterin des Vorsitzenden des Bauausschusses der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow gewählt.** Frau Heine nimmt die Wahl an.

<b>TOP 4.</b>	<b>Informationen des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung</b>
---------------	---

*Es liegen keine Informationen seitens des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung vor.*

<b>TOP 5.</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
---------------	---

Herr Abend informiert, dass auf dem Verbindungsweg zwischen der Marienfelder Straße und Hubertusstraße die Betonringe (Pflanzkübel), die eine Durchfahrt verhindert haben, wegen Unfallgefahr entfernt wurden. Er bittet die Verwaltung Alternativen zu errichten, damit nur Rollstuhlfahrer und Radfahrer durchfahren können.

Frau Dzikowski antwortet, dass bereits veranlasst wurde, verkehrssichere Barrieren anzubringen.

<b>TOP 6.</b>	<b>Anfragen der Einwohner</b>
---------------	-------------------------------

*Es liegen keine Anfragen vor.*

<b>TOP 7.</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DA23 „Gutshof Dahlewitz“ im OT Dahlewitz BSV-Nr.: GV 67/2019</b>
---------------	--

Der Vorsitzende übergibt das Wort an die Gäste.

Herr Gaus (Projektleiter Gutshof Dahlewitz) gibt einen Einblick in das Projekt:

- Vorstellung der Berner Group Berlin Invest GmbH nebst Referenzen
- Planung ca. 120 Wohnungen mit Tiefgarage
- Stand 1900 vs. Planung heute

Herr Mathon (Architekturbüro Zwick) gibt einen Einblick in die Architektur:

- Wiederherstellung der denkmalgeschützten Gebäude
- Rekonstruierung des gesamten Hofes
- mehr Stellplätze als nach Stellplatzsatzung gefordert
- unterschiedliche Wohnungstypen

Herr Lösse (P4) gibt einen Einblick in den B-Plan-Entwurf:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- attraktives Wohngebiet
- Verkehr und Lärm
- 205 Stellplätze (laut Stellplatzsatzung 155)
- Entsiegelung

Herr Gaus und Herr Lösse beantworten Fragen der Ausschussmitglieder zu:

- Finanzierbarkeit
- Nutzungsideen Wasserturm (Cafe, Kita etc.)
- Vermietung oder Verkauf
- Gewerbeflächen

Frau Beyer informiert über die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens und die Entbehrlichkeit des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans. Der Ortsbeirat Dahlewitz wurde angehört und stimmt der Beschlussvorlage zu.

Der Bauausschuss empfiehlt:

**Die Gemeindevertretung beschließt zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DA23 „Gutshof Dahlewitz“ im Ortsteil Dahlewitz**

- den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans um einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 160 der Flur 4, Gemarkung Dahlewitz) zu erweitern;
- die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a in Verbindung mit § 13 b BauGB fortzuführen;
- die Aufhebung des am 09.05.2019 von der Gemeindevertretung gefassten Beschlusses zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans;
- die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben;
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und sie zur Stellungnahme aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

<b>TOP 8.</b>	<b>Tempo-30-Zone Bahnhofstraße (kommunaler Teil)</b> <b>BSV-Nr.: GV 50/2019</b>
---------------	--

Frau Beyer führt in den Tagesordnungspunkt ein und informiert, dass der Ortsbeirat Dahlewitz dem Beschlussvorschlag 2.2 zugestimmt hat. Der Ortsbeirat fordert zusätzlich eine bauliche Veränderung am westlichen Einmündungsbereich der Bahnhofstraße (kommunaler Teil) in die Thälmannstraße.

Herr Mattuschka lobt die Planung und begrüßt die Umgestaltung des kommunalen Teils der Bahnhofstraße. Er sieht eine Querungshilfe zur Verringerung der Geschwindigkeit als sinnvoll an.

Die Ausschussmitglieder diskutieren zu den Themen:

- Beteiligung der Gewerbetreibenden (Werkstatt)
- Parksituation
- Verkehrssicherheit/Verkehrsberuhigung

Der Vorsitzende lässt über die vom Ortsbeirat vorgeschlagene Variante 2.2 abstimmen:

Der Bauausschuss empfiehlt:

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow beschließt folgende Variante zur Einrichtung einer Tempo-30-Zone im kommunalen Teil der Bahnhofstraße:**

**2.2 Tempo-30-Zone und Zone für ein eingeschränktes Haltverbot (Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt) mit baulichen Änderungen am Einmündungsbereich Dahlewitzer Dorfstraße und Querungsstelle in Höhe der KITA**

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 1 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

<b>TOP 9.</b>	<b>Beschluss über die erste Offenlegung der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderung "Freiraumentwicklung Waldblick Süd, OT Mahlow (Stand Juli 2019) BSV-Nr.: GV 64/2019</b>
---------------	---

Frau Beyer führt in den Tagesordnungspunkt ein. Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt. Der Ortsbeirat Mahlow stimmt dem Beschlussvorschlag zu (5/0/0).

Der Bauausschuss empfiehlt:

**Die Gemeindevertretung beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes - Änderung "Freiraumentwicklung Waldblick Süd, OT Mahlow" (Stand Juli 2019) (Anlage 1 a - c) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0 / Enthaltung: 1 → **zugestimmt**

<b>TOP 10.</b>	<b>Beschluss über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes B5 "Am Grünen Weg" im Ortsteil Blankenfelde sowie der ersten Offenlegung BSV-Nr.: GV 78/2019</b>
----------------	--

Frau Beyer führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Der Bauausschuss empfiehlt:

**Die Gemeindevertretung beschließt zum Bebauungsplan B5 „Am Grünen Weg“ im Ortsteil Blankenfelde**

1. gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Änderung der derzeitigen Festsetzung Nr. 12 des Bebauungsplans B5 „Am Grünen Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB einzuleiten;
2. den ersten Änderungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

TOP 11.	<b>Aktueller Sachstand zum Verkehrskonzept Waldblick</b>
---------	--

Frau Dzikowski erläutert den Sachstand zur konzeptionellen Vorgehensweise der Erfassung, Planung und Realisierung von Infrastrukturmaßnahmen in Arealen. Sie zeigt den Werdegang des Pilotprojekts im Areal Waldblick vom Straßennetzkonzept über das Regenentwässerungskonzept bis zum Straßenausbaukonzept anhand einer Präsentation (*wird im Nachgang zur Sitzung als **Nachtrag zum Sitzungspaket** zur Verfügung gestellt*).

Frau Dzikowski beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder, die der konzeptionellen Vorgehensweise insgesamt positiv gegenüberstehen.

TOP 12.	<b>Farbgestaltung der Lärmschutzwände "Dresdner Bahn"</b>
---------	---

Frau Beyer führt in den Tagesordnungspunkt ein. Die Deutsche Bahn hat sich zur Mitgestaltung der Lärmschutzwände an die Gemeinde gewandt (Empfehlung: einheitliche Farbgebung wegen Instandhaltungskosten, Verfügbarkeit von Ersatzteilen). Frau Beyer stellt die verschiedenen Varianten vor:

- vierstufige Farbgebung (z. B. grau-weissgrün-blassgrün-farngrün)
- dreistufige Farbgebung
- zweistufige Farbgebung
- einfarbig

Die Ausschussmitglieder diskutieren zu den Themen:

- Verunstaltung durch Graffiti
- bewachsene/bepflanzte Lärmschutzwände (bahn-/gemeindeseitig)
- Farbgestaltung
- gestaltete Wände (Vorfertigung durch Bahn oder von Schülern besprüht)

**Der Bauausschuss empfiehlt, die Gestaltung der Lärmschutzwände in vierstufiger Farbgebung (grau-weißgrün-blassgrün-farngrün). Die Verwaltung erkundigt sich, ob die Möglichkeit besteht, teilweise künstlerisch gestaltete (Graffiti) oder bepflanzte Lärmschutzwände anzubringen.**

TOP 13.	<b>Antrag der Fraktion DIE LINKE // Begrenzung der Versiegelung von Flächen in der Gemeinde BSV-Nr.: Fraktion 17/2019</b>
---------	---

**Der Vorsitzende beantragt wegen Nichtanwesenheit der Antragsteller, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt (vertagt)**

TOP 14.	<b>Antrag der Fraktion CDU // Aufarbeitung Geh- und Radweg am Blankenfelder See BSV-Nr.: Fraktion 18/2019</b>
---------	---

Herr Becker führt in den Fraktionsantrag ein und begründet diesen.

*Herr Schüler verlässt um 21:07 Uhr die Sitzung. Es sind sieben Ausschussmitglieder anwesend.*

Frau Beyer verweist auf den Beschluss GV 19/2010 „Entwicklungsplanung zum Rad-, Reit- und

Wanderwegekonzept“, in dem die Wegeverbindung unter der Nr. 202 aufgenommen ist. Der ursprünglich geplante Ausbau ist nicht möglich, da sich der Weg nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Es wurden bereits mehrmals Reparaturarbeiten und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Ausschussmitglieder diskutieren zu den Themen:

- starke Verwurzelung auf dem Weg
- hohe Nutzung durch Radfahrer
- Notwendigkeit des Antrages

**Die Verwaltung wird sich der weiteren Pflege annehmen.**

**Herr Becker zieht im Namen seiner Fraktion den Antrag zurück.**

<b>TOP 15.</b>	<b>Antrag der Fraktion DIE LINKE // Umsetzung des Straßenbaus in der Gemeinde BSV-Nr.: Fraktion 20/2019</b>
----------------	---

**Der Vorsitzende beantragt wegen Nichtanwesenheit der Antragsteller, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt (vertagt)**

<b>TOP 16.</b>	<b>Golf und Gewerbe Groß Kienitz - südliche Umfahrungsstraße BER BSV-Nr.: Ortsbeirat 1/2019</b>
----------------	---

Der Vorsitzende erteilt Herrn Trebus als Ortsvorsteher des Ortsteils Groß Kienitz das Wort.

Herr Trebus bezieht sich auf seine den Ausschussmitgliedern vorliegende Stellungnahme vom 21.05.2019 und spricht zu den Punkten:

- Masterplan/B-Plan (Entwicklung Siedlungsfläche in Groß Kienitz)
- Kiekebusch – Ansiedlung von Amazon
- erhöhte Verkehrsbelastung
- geplante Autobahnabfahrt zur Verbindung L40
- notwendige Umgebungsstraße

Der Bauausschuss empfiehlt:

**Die Gemeindevertretung diskutiert in der nächsten Gemeindevertretersitzung über die bereits 2015 beratene südliche Umfahrungsstraße BER, zwischen dem BER Terminal und der B96 (BSV GV 15/2015 - Golf und Gewerbe Groß Kienitz) und beschließt, dass die Gemeindeverwaltung dem Landkreis Teltow-Fläming und dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung den Bedarf für diese neue Straße melden soll.**

**Derzeitige sich in Arbeit befindende verkehrstechnische Studien in beiden betroffenen Landkreisen sollen unseren Bedarf berücksichtigen.**

**Ziel dieser Maßnahme ist es, den Umleitungsverkehr der A113 und A10 Berliner Ring Richtung Leipzig nach dem Bau der neuen Autobahnauffahrt Kiekebusch nicht über die L40 und L402 durch Groß Kienitz, Dahlewitz und Blankenfelde abzuleiten.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

<b>TOP 17.</b>	<b>Bestätigung Sitzungskalender 2020</b>
----------------	--

*Herr Stefke verlässt um 21:28 Uhr die Sitzung; es sind sechs Mitglieder anwesend.*

**Der Sitzungskalender 2020 wird bestätigt.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

---

Der Vorsitzende schließt die Sitzung (öffentlicher Teil) des Bauausschusses um 21:29 Uhr.

Blankenfelde-Mahlow, den 12.12.2019

Thomas Mottner  
*Vorsitzender des Bauausschusses  
der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow*

Dana Immig  
*Protokollantin*

**Anlage**

1. Einladung zur Sitzung