

Bauausschuss der
Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Blankenfelde-Mahlow, 14.04.2020

NIEDERSCHRIFT

über die 1. Sitzung (öffentlicher Teil) des Bauausschusses der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Sitzungsdatum Donnerstag, den 13.02.2020
Sitzungszeit 19:00 Uhr bis 20:58 Uhr
Sitzungsort Bürgerhaus Bruno Taut Dahlewitz (Großer Saal)
Blankenfelde-Mahlow (OT Dahlewitz), Am Bahnhofsschlag 1

Teilnehmer

anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Thomas Mottner

Mitglieder des Ausschusses

Herr Thomas Becker

Herr Frank Bitterling

Frau Vera Hellberg

Herr Marcel Lietsch

Herr Philipp Maaßen (*B 90/Die Grünen*)

stellv. für Frau Sabine Plettner-Mozuch (*B 90/Die Grünen*)

Frau Anke Scholz (*Die Linke*)

stellv. für Herrn Roland Scharp (*Die Linke*)

Herr Uwe Schüler

ab 19:04 Uhr

Herr Matthias Stefke

Sachkundiger Einwohner

Herr Peter Abend

Herr Jens Dietrich

Herr Peter Jankowski

Herr Lars Radzyski

Herr Uwe Suttinger

Herr Michael Wedel

ab 19:40 Uhr

Verwaltung

Frau Bettina Beyer

Frau Marion Dzikowski

Herr Michael Schwuchow

Frau Nadine Walther

nicht anwesend

Frau Sabine Plettner-Mozuch

Herr Roland Scharp

Herr Thomas Mattuschka

Frau Sabine Schmidt

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: Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung 1/2019 II vom 14.11.2019
 TOP 5: Informationen des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
 TOP 6: Anfragen der Ausschussmitglieder
 TOP 7: Anfragen der Einwohner
 TOP 8: Bebauungsplan GK 13 Wohnbauvorhaben Fünf Ruten - Beratung des Erschließungskonzeptes
 TOP 9: Antrag der Fraktion DIE LINKE // Begrenzung der Versiegelung von Flächen in der Gemeinde
 TOP 10: Antrag der Fraktion DIE LINKE // Umsetzung des Straßenbaus in der Gemeinde
 TOP 11: Antrag der Fraktion BB/BVBB-WG // Errichtung öffentlicher behindertengerechter Toiletten an den Bahnhöfen Blankenfelde und Dahlewitz

TOP 1.	Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
--------	---

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden. Er begrüßt insbesondere Herrn Lietsch als neues Ausschussmitglied der neu gegründeten Fraktion Bündnis Aktive Mitte/FDP (BAM/FDP) und Herrn Jankowski als neuen sachkundigen Einwohner der Fraktion BAM/FDP. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Zu Beginn der Sitzung sind acht Mitglieder des Ausschusses anwesend.

TOP 2.	Feststellung der Tagesordnung der Sitzung
--------	---

Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.

TOP 3.	Wahl der/des stellvertretenden Vorsitzenden
--------	---

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den stellvertretenden Vorsitzenden in offener Wahl durch Abstimmung mit Handzeichen zu bestellen.

Der Vorsitzende lässt über die Durchführung der Wahl als **offene Wahl** abstimmen:
 Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 1 / Enthaltung: 0 → **abgelehnt** (nicht einstimmig)

Der Vorsitzende schlägt als stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Lietsch vor. Weitere Vorschläge gibt es nicht. Herr Lietsch ist bereit zu kandidieren.

Herr Schüler nimmt ab 19:04 Uhr an der Sitzung teil; es sind neun Mitglieder anwesend.

Der Vorsitzende lässt über die **Stellvertretung geheim** abstimmen:
 Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 0 / Enthaltung: 3 → **zugestimmt**

Herr Lietsch wird zum stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Bauausschusses der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow gewählt. Herr Lietsch nimmt die Wahl an.

TOP 4.	Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung 1/2019 II vom 14.11.2019
---------------	--

Herr Abend hat eine Einwendung zur Niederschrift zu TOP 11 „Aktueller Sachstand zum Verkehrskonzept Waldblick“: Er bittet um Streichung des Halbsatzes „...,die der konzeptionellen Vorgehensweise insgesamt positiv gegenüberstehen“.

Abstimmungsergebnis: Ja: 2 / Nein: 1 / Enthaltung: 5 → **zugestimmt**

Gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der Sitzung 1/2019 II vom 14.11.2019 erheben sich keine weiteren Einwendungen.

TOP 5.	Informationen des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
---------------	---

Der Vorsitzende informiert, dass Frau Plettner-Mozuch (i. V. anwesend Herr Maaßen), Herr Scharp (i. V. anwesend Frau Scholz), Herr Mattuschka und Frau Schmidt zur heutigen Sitzung entschuldigt sind; Herr Wedel wird voraussichtlich mit Verspätung an der Sitzung teilnehmen.

Frau Beyer informiert zum Bebauungsplan M11 „Musikerviertel“, dass die im Nordteil befindliche Baustraße (in Verlängerung des Straußpfads) zurückgebaut und die Grünfläche angelegt werden kann, da die Bebauung des Baufeldes abgeschlossen ist. Die Bauarbeiten haben am 04.02.2020 begonnen.

TOP 6.	Anfragen der Ausschussmitglieder
---------------	---

Herr Becker fragt nach dem aktuellen Stand zum „Kreisverkehr Lückefeld“.

Frau Dzikowski informiert, dass der Grunderwerb abgeschlossen ist. Aktuell ist man in der Planung, das Entwässerungsproblem technisch autark zu lösen und die Problematik der gegenüberliegenden Ein- und Ausfahrten von Bauhaus und Kaufland im Kreuzungsbereich zu lösen.

Frau Hellberg fragt nach dem aktuellen Stand zur Beleuchtung in Glasow (von Norma bis Ortsausgang auf Friedhofsseite).

Die Verwaltung wird die Anfrage prüfen und berichten.

Unter Bezug auf die Abrissarbeiten „Dorfkrug Mahlow“ fragt Frau Hellberg, ob der neue Eigentümer den Bebauungsplan akzeptiert.

Frau Beyer antwortet, dass eine Änderung des Bebauungsplans nur in einem förmlichen Verfahren möglich ist und die Festsetzungen Bestand haben.

Frau Hellberg berichtet von Bürgerbeschwerden; nach Instandsetzung der Brücke Marienfelder Straße sei der Gehweg sehr glatt.

Die Verwaltung nimmt den Hinweis mit und wird dem nachgehen. Frau Dzikowski weist darauf hin, dass die Bürger für solche Hinweise gerne den „kurzen Weg“ zur Verwaltung mittels eines Eintrages im „Maerker“ nutzen können.

Frau Hellberg bittet in Anbetracht des ungebrochenen starken Verkehrsaufkommens in der Trebbiner Straße um Prüfung, ob es Möglichkeiten für die Einrichtung von Querungshilfen gibt (Höhe Herweghstraße/Fliederweg und Bodelschwinghstraße/Berliner Straße). Insbesondere die Schulkinder haben mit der Überquerung schwer zu tun.

Die Verwaltung wird die Anfrage prüfen und berichten.

Frau Hellberg fragt anlässlich der „Präsentation Waldblick“, ob es möglich ist, gemäß Antrag des Bürgervereins die Sanierung des Spielplatzes Arcostraße noch vor den geplanten langwierigen Baumaßnahmen zur Regenentwässerung, Straßenbaumaßnahmen (2021 – 2023) durchzuführen.

Frau Dzikowski antwortet, dass eine Zwischenlösung sicher möglich ist. **Die Verwaltung wird die Anfrage prüfen und berichten.**

Herr Abend weist darauf hin, dass in der letzten Sitzung gesagt wurde, dass der Spielplatz in der Zeit 2021 bis 2026 als Lagerplatz für die Bauarbeiten benötigt wird.

Frau Dzikowski bestätigt, dass das in Teilen so angedacht und unabdingbar ist. Aufgrund des langen Bauzeitraumes werden aktuell Ausweichmöglichkeiten geprüft.

Herr Jankowski fragt zu dem Punkt „Sanierung Spielplatz“ nach, ob die Einrichtung einer Feuerstelle möglich ist (Osterfeuer, Martinsumzug etc.).

Frau Dzikowski bittet darum, konkrete Vorstellungen einzureichen.

Frau Hellberg (Ortsvorsteherin Mahlow) weist darauf hin, dass der Antrag des Bürgervereins zur Sanierung auch den Vorschlag zu einer Feuerstelle enthält – sie wird in Abstimmung mit Herrn Jankowski die Vorschläge zur Sanierung bei der Verwaltung einreichen.

Herr Abend fragt nach der Zuständigkeit für die Verkehrsregelung auf dem Parkplatz Kaufland.

Frau Dzikowski antwortet, dass Kaufland zuständig ist, da es sich bei dem Parkplatz um Privatgelände handelt. Die Gemeinde hat lediglich die zweite Ausfahrt initiiert.

Herr Radzyski fragt nach dem aktuellen Stand „Fuß-/Radweg Berliner Damm bis zur Mendelssohnstraße – Weiterführung bis Tschaikowskistraße“?

Frau Beyer antwortet, dass eine Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung in Arbeit ist. Dieses Jahr wird es voraussichtlich noch keinen Baubeginn geben.

TOP 7.	Anfragen der Einwohner
---------------	-------------------------------

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 8.	Bebauungsplan GK 13 Wohnbauvorhaben Fünf Ruten - Beratung des Erschließungskonzeptes BSV-Nr.: I/B 1/2020
---------------	---

Der Vorsitzende beantragt vor Eintritt in die Beratung Rederecht für Herrn Lissner (Projektsteuerer Vorhabenträger).

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

Herr Lissner informiert im Namen der Bauherren und des Planers kurz zur Historie und zu den zwei Varianten. Der Vorhabenträger steht für Variante 1 und sieht für Variante 2 großes Konfliktpotential bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Der Vorsitzende ergänzt, dass im letzten Jahr ein Gespräch stattgefunden hat (Bauherr, Herr Lissner, Herr Schwuchow, Herr Mottner), hier wurde thematisiert, dass der Vorhabenträger

befürchtet, dass es im Planverfahren zu Verzögerungen kommt für den Fall, dass Variante 1 nicht weiterverfolgt wird. Hintergrund ist, dass der Landkreis sagt, dass Variante 1 nicht genehmigungsfähig ist.

Frau Beyer führt in die Informations- und Beratungsvorlage ein. Sie stellt klar, dass beide Varianten mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Sie rät davon ab, von der Variante 2 Abstand zu nehmen, nur weil es eventuell planungsrechtlich etwas schwieriger sein könnte, dort eine Festsetzung zu treffen, die die Anbindung der Kornstraße regelkonform ermöglicht. Wichtig ist, was für die Verkehrsbeziehungen im Ort besser ist und nicht für den Vorhabenträger. Der von Herrn Lissner angesprochene Ausbau der Kornstraße im schmalen Zustand ist einem alten Bebauungsplan von Groß Kienitz geschuldet. Die Gemeinde legt Wert darauf, dass neu zu errichtende Straßen der RASt entsprechen.

Herr Wedel nimmt ab 19:40 Uhr an der Sitzung teil.

Der Ausschuss diskutiert angeregt zu den Themen:

- Bebauungsfläche für ca. 15 Einfamilienhäuser
- Beachtung Straßenanschluss/moderne Verkehrsführung für zukünftige weitere Bebauung
- beide Varianten RASt konform planbar
- Beachtung erforderliche Straßenbreite für Begegnungsverkehr (Linienbus, Müllfahrzeug etc.)
- zukünftige Nordentwicklung Groß Kienitz

Herr Haase verweist auf den Flächennutzungsplan. Es werden maximal 15 Einfamilienhäuser entstehen mit rund 85 Verkehrsbewegungen. Nach seinem Dafürhalten kann die RASt außer Acht bleiben.

Der Vorsitzende lässt Variante 1 abstimmen:

Nach eingehender Beratung empfiehlt der Bauausschuss Variante 1 - Anbindung des neuen Wohngebietes durch Ausbau der Kornstraße zwischen Groß Kienitzer Dorfstraße und Kornstraße Hausnr. 1 und 2 (Anlage 1) - grundsätzlich weiter zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 4 / Nein: 2 / Enthaltung: 3 → **zugestimmt**

Der Vorsitzende lässt Variante 2 abstimmen:

Nach eingehender Beratung empfiehlt der Bauausschuss Variante 2 - Bau einer Stichstraße von der Groß Kienitzer Dorfstraße sowie eines Geh- und Radweges zwischen der Groß Kienitzer Dorfstraße und der Kornstraße Hausnr. 1 und 2 (Anlage 2) - grundsätzlich weiter zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 4 / Nein: 4 / Enthaltung: 1 → **abgelehnt**

TOP 9.	Antrag der Fraktion DIE LINKE // Begrenzung der Versiegelung von Flächen in der Gemeinde BSV-Nr.: Fraktion 17/2019
---------------	---

Frau Scholz führt in den Fraktionsantrag ein. Sie weist ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Antrag eine angeregte Diskussion angestoßen werden soll. Die Fraktion legt sich nicht auf die genannten 20 % fest. Ziel des Antrages ist es, ein Verfahren vorzuschlagen, wie die Gemeinde der „Versiegelungsbrutalität“ entgehen kann.

Der Ausschuss diskutiert angeregt zu den Themen:

- Umdenken erreichen/zurück zur echten „Grünen Gemeinde“ („Groß Grün“)
- Zieldefinition für gesamte Gemeinde (Ziel: Freifläche „x“ erreichen)
- separate Behandlung von Gewerbeflächen

- Durchsetzbarkeit/Kontrollorgan (geobasis-bb.de mögliches Instrument)
- Bebauungsplan bzw. Baugenehmigung, für Grundstücke die nicht in einem Bebauungsplan liegen, als bestehende rechtliche Vorgabe für Grundstücksbesitzer (GRZ)
- Bebauungspläne (= Satzungen) über bestimmte Areale (Individualbetrachtung je Gebiet)
- Recherche zu möglichen Lösungen in anderen Gemeinden/Städten
- Übersicht aller Bebauungspläne (Internet/Website)

Herr Abend schlägt vor, das Thema im Gemeindejournal aufzugreifen und an die Grundstückseigentümer/innen zu appellieren, die Versiegelung nicht zu übertreiben.

Die Verwaltung nimmt den Vorschlag mit.

Der Vorsitzende fasst die Diskussion zusammen und schlägt vor, einen Verwaltungsauftrag zu erteilen.

Frau Scholz beantragt, die Verwaltung zu beauftragen, zu recherchieren, welche möglichen und notwendigen Maßnahmen es gibt, um die Versiegelung von Freiflächen der Grundstücksflächen in der Gemeinde zu beschränken. Das Ergebnis des Prüfauftrages soll zu einer der nächsten Ausschusssitzungen vorgelegt werden.

Der Fraktionsantrag wird in einer der nächsten Ausschusssitzungen entsprechend weiter behandelt und der Antragstext zu gegebener Zeit angepasst.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

TOP 10.	Antrag der Fraktion DIE LINKE // Umsetzung des Straßenbaus in der Gemeinde BSV-Nr.: Fraktion 20/2019
----------------	---

Frau Scholz führt in den Fraktionsantrag ein und fragt, ob es mittlerweile genaue Klarheiten über die Definitionen unserer Straßen im Straßenausbau und Erschließungsstraßen gibt und wann es losgeht.

Frau Dzikowski erinnert den Ausschuss daran, dass der Ausschuss in der letzten Legislaturperiode einer Aussetzung der Prioritätenliste zugestimmt hat. Hintergrund war, weg von der Einzelbetrachtung von Straßen, hin zu einer arealweisen Betrachtung (auf Grundlage von Verkehrsführungen, Entwässerungsnotwendigkeiten, Straßenausbau) zu kommen. Mit der Verfahrensweise wurde bereits begonnen. Die Prüfungsprozesse sind zwar länger aufgrund der ausführlicheren Vorarbeit (Übereinanderlegen von Straßenzustand, Ausbaunotwendigkeiten, Entwässerung etc.), diese Vorgehensweise bringt jedoch erhebliche Optimierungen.

Aktuelle Projekte mit Priorität:

- Waldblick
- Entwässerungsgebiet 4
- Kreisverkehr Lückefeld
- Diskussion L40 (erster Bauabschnitt Kreisverkehr bis EÜ)
- Rangsdorfer Weg (Ausschreibungsverfahren)
- Triftstraße (beschlussreifes Bauprogramm).

Frau Scholz bittet die Verwaltung einen Beitrag zum aktuellen Stand im Straßenausbau für das nächste Gemeindejournal aufzunehmen.

Frau Scholz zieht den Fraktionsantrag im Namen ihrer Fraktion zurück.

TOP 11.	Antrag der Fraktion BB/BVBB-WG // Errichtung öffentlicher behindertengerechter Toiletten an den Bahnhöfen Blankenfelde und Dahlewitz BSV-Nr.: Fraktion 23/2019
---------	---

Herr Stefke führt in den Fraktionsantrag ein.

Frau Dzikowski schlägt vor, den Antrag zurückzustellen, bis die Bahnhofsumfelder gestaltet sind. Sie weist darauf hin, dass eine solche WC-Anlage € 100.000,00 kostet und sich die Wartungs-/Pflegekosten für eine WC-Anlage auf ca. € 40.000,00/Jahr belaufen.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Verwaltung wird beauftragt, analog zu dem Modell am Bahnhof Mahlow, an den Bahnhöfen Blankenfelde und Dahlewitz jeweils eine öffentliche behindertengerechte Toilette zu errichten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 4 / Nein: 4 / Enthaltung: 1 → **abgelehnt**

Der Vorsitzende beendet die Sitzung um 20:58 Uhr.

Blankenfelde-Mahlow, den 14.04.2020

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

Nadine Walther
Protokollantin

Anlage

1. Einladung zur Sitzung