

Bauausschusses
der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Blankenfelde-Mahlow, 04.11.2022

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung (öffentlicher Teil) des Bauausschusses der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.10.2022
Sitzungszeit: 19:00 Uhr bis 21:27 Uhr
Sitzungsort: Bürgerhaus Bruno Taut Dahlewitz (alte Bibliothek)
Blankenfelde-Mahlow (OT Dahlewitz), Am Bahnhofsschlag 1

Teilnehmer:

anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Thomas Mottner

Mitglieder des Ausschusses

Herr Thomas Becker

Herr Hartmut Binternagel

Herr Andreas Buch (*Fraktion BVB/Freie Wähler*) *stellv. für Herrn Stefke (Fraktion BVB/Freie Wähler)*

Herr Alexander Korsch

Herr Bastian Krüger *bis 20:02 Uhr*

Herr Lars Radzyski

Herr Roland Scharp *ab 19:02 Uhr*

Sachkundiger Einwohner

Herr Jens Dietrich

Frau Sabine Schmidt

Herr Sebastian Sielaff

Herr Peter Silke

Herr Mathias Wegmann

Herr Otto Witt

Verwaltungsmitarbeiter

Frau Bettina Beyer

Frau Marion Dzikowski

Frau Konstanze Luck (*Protokollantin*)

Frau Marion Rehfeldt (*Protokollantin*)

Herr Michael Schwuchow

Gast

Herr Blank – AQUA-PLAN GmbH

Herr Franell – Operis Bau GmbH

Herr Morgenstern – Projektentwicklungsgesellschaft Mahlow Waldblick

Frau Krause – Büro SPOK

Frau Krüger – Büro für Stadtplanung

nicht anwesend

Herr Peter Abend *entschuldigt*

Herr Frank Bitterling *entschuldigt*

Herr Thomas Mattuschka *entschuldigt*

Herr Matthias Stefke *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: Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der 5. Sitzung vom 01.09.2022
- TOP 4: Informationen des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
- TOP 5: Anfragen der Ausschussmitglieder
- TOP 6: Anfragen der Einwohner
- TOP 7: Radweg Rangsdorf-Dahlewitz
Gast: Planungsbüro Aqua Plan
- TOP 8: Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes M 50 „Öko-Hotel Mahlow Dorf“
Gast: Herr Franell (Operis / Vorhabenträger M50) und Planerin Frau Krause (SPOK)
- TOP 9: Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“
- TOP 10: Straßenbaumaßnahme Karl-Liebknecht-Straße
- TOP 11: Ausführungsplanung Fanny-Hensel-Weg
- TOP 12: Genehmigung der Teilnahme der Verwaltungsmitarbeiter am nichtöffentlichen Teil der Sitzung

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

Zu Beginn der Sitzung sind 7 Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend.

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

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

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt.

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

TOP 3.	Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der 5. Sitzung vom 01.09.2022
---------------	---

Gegen die Niederschriften (öffentlicher Teil) der 5. Sitzung vom 01.09.2022 erheben sich keine Einwände.

TOP 4.	Informationen des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
---------------	---

Seitens des Vorsitzenden liegen keine Informationen vor.

Die Verwaltung informiert über:

Grundhafter Ausbau des Knotenpunktes Am Lückfelde / Krügers Land

- Ergebnis zur Prüfung der Kosten für die Vertiefung der Planung für eine Lichtsignalanlage lieferte folgendes Ergebnis: 38.200 €

Eine entsprechende Beschlussvorlage soll der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt werden.

Die Mitglieder des Ausschusses sind sich einig, dass eine Beschlussvorlage zum Thema auf die Tagesordnung der Gemeindevertretung am 20.10.2022 genommen werden kann.

Spielplatz Kornblumenstraße

- Fertigstellung am 27.09.2022

Berliner Mauerweg

- Beginn Bauarbeiten westlich der Trasse am 31.03.2022
- Anteil der S-Bahn Brücke fertiggestellt
- geplante Inbetriebnahme durch die S-Bahn bis Mahlow im Dezember

Einrichtung 30er Zone Kornstraße

- Voraussetzung der Anordnung der Straßenverkehrsbehörde ist ein Beschluss der Gemeinde
- Beschlussvorlage ist erstellt und in den Gremien angemeldet

Baustellenampel an Kreuzung Alt Glasow/Selchower Weg

- Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming und SBAZV Südbrandenburgischer Abfallzweckverband sehen keinen Bedarf
- Mehrmalige Prüfung der Situation vor Ort – Feststellung kurzzeitige Wartesituation – kein Bedarf für provisorische Ampel

Herr Scharp nimmt ab 19:02 Uhr an der Sitzung teil, es sind 8 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

TOP 5.	Anfragen der Ausschussmitglieder
---------------	---

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 6.	Anfragen der Einwohner
---------------	-------------------------------

Ein Einwohner fragt bezüglich der provisorischen Einfahrt zur Festwiese in Mahlow, wann dies abgebaut wird.

Die Verwaltung antwortet, dass die provisorische Einfahrt für die geplanten Feste hergestellt wurde und erst abgebaut wird, wenn die Baumaßnahmen beendet sind.

Ein Einwohner fragt, ob es bereits eine Planung zum Umleitungsverkehr während der Baumaßnahme Bahnübergang Trebbiner Straße gibt.

Der Bürgermeister verneint die Frage.

Eine Einwohnerin fragt zum Bebauungsplan M48 Waldblick, ob dort auch 3-Stöckige Bebauung geplant ist.

Die Verwaltung antwortet, dass sich der M48 im Verfahren befindet und heute im Ausschuss beraten wird.

Eine Einwohnerin fragt, ob es Ideen für die Errichtung einer Oberschule gibt.

Der Vorsitzende verweist auf den Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport.

TOP 7.	Radweg Rangsdorf-Dahlewitz Gast: Planungsbüro Aqua Plan BSV-Nr.: I/B 9/2022
---------------	--

Die Verwaltung führt ausführlich in die Informationsberatungsvorlage ein.

Herr Blank von der Firma AQUA-PLAN GmbH stellt 3 Varianten zum Radweg Rangsdorf-Dahlewitz vor. (**siehe Nachtrag zum Sitzungspaket**)

Die Mitglieder des Ausschusses stellen Fragen zu:

- Absprachen zum Radweg oder Rad- und Wirtschaftsweg
- Breite des Radweges – Mindestbreite liegt bei 3m
- Verkehrszählung
- Abstimmung mit Agrargenossenschaften
- zeitliche Abfolge
- Gemeinschaftsprojekt mit Rangsdorf
- Wegeführung der einzelnen Varianten
- Prüfung von Fördermittel

Der Bauausschuss empfiehlt die in Anlage 1 dargestellte kostengünstigste Variante weiter zu verfolgen und dafür im Haushalt 2023 1,9 Mio. Euro einzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 2 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

TOP 8.	Frühzeitige Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes M 50 „Öko-Hotel Mahlow Dorf“ Gast: Herr Franell (Operis / Vorhabenträger M50) und Planerin Frau Krause (SPOK) BSV-Nr.: GV 38/2022
---------------	--

Die Verwaltung führt in die Beschlussvorlage ein.

Herr Franell (Vorhabenträger) erläutert sein Bauvorhaben.

Die Mitglieder des Ausschusses stellen Fragen zu:

- Ausgleichsflächen – klimaresistente Gehölze
- Gewächshäuser
- Holzbauweise der Hallen
- ökologische Ansatzpunkte
- fossile Brennstoffe (Öl und Gas)
- Brandschutz zur Holzbauweise – Wasservorrat
- Verkehrskonzept
- Nebenanlagen wie Stellflächen

Herr Krüger verlässt um 20:02 die Sitzung; es sind 7 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

Die Gemeindevertretung beschließt zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes M 50 „Öko-Hotel Mahlow Dorf“,

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 / Nein: 0 / Enthaltung:2 → **zugestimmt**

TOP 9.	Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“ BSV-Nr.: I/B 7/2022
---------------	--

Die Verwaltung führt in die Informationsberatungsvorlage ein.

Herr Morgenstern (Projektentwicklungsgesellschaft Mahlow Waldblick) stellt das Konzept vor, welches das von der Gemeinde im Vorentwurf bestätigte Maß der baulichen Nutzung einhält. Die in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Hinweise konnten eingearbeitet werden.

Die Mitglieder des Ausschusses stellen Fragen zu:

- Lärmschutzwall Richtung Westen
- Pferdekoppel
- Durchführungsvertrag
- Baurecht nicht an Bauverpflichtung gekoppelt
- Bau einer Kita
- Regenentwässerung
- 2 und 3 Geschossigkeit der Bebauung
- Grundstücksfläche Minimum 500m²

Die Mitglieder des Ausschusses bitten Herr Morgenstern die Hinweise des Ausschusses (Geschossigkeit der Bebauung, Regenentwässerung) bei der weiteren Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans zu beachten und in der Diskussion des Ausschusses zur Empfehlung der Offenlage erneut vorzustellen.

Lüftungspause von 20:35 bis 20:45 Uhr

TOP 10.	Straßenbaumaßnahme Karl-Liebknecht-Straße BSV-Nr.: GV 45/2021 / I/B 11/2022
----------------	--

Die Verwaltung informiert ausführlich auf der Grundlage der Informationsberatungsvorlage zur Straßenbaumaßnahme Karl-Liebknecht-Straße und zeigt die sich im Rahmen der Entwurfsplanung offenbar gewordenen Probleme auf.

Die Mitglieder des Ausschusses diskutieren über:

- Verkehrskonzept
- Ablehnung der Ämter
- Betrachtung des kompletten Straßenzuges im Zuge des Nordraumkonzeptes
- Entzerrung des Verkehrs
- Weiterverfolgung des Konzeptes

Die Mitglieder des Ausschusses sind sich einig, dass das Konzept nicht weiterverfolgt werden soll und beauftragt die Verwaltung eine entsprechende Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung vorzubereiten.

TOP 11.	Ausführungsplanung Fanny-Hensel-Weg BSV-Nr.: I/B 8/2022
----------------	--

Die Verwaltung führt in die Informationsberatungsvorlage ein.

Die Mitglieder des Ausschusses diskutieren über:

- Winterdienst
- Asphaltdecke oder wassergebundene Decke
- stark genutzter Schulweg

- Verkehrssicherheit
- Hauptfahrradstraße
- Verkehrskreuzung
- Vergleich Asphalt und Pflaster
- Ursprungskonzept

Die Mitglieder des Ausschusses sind sich einig, dass die Alternative der wassergebundenen Decke nicht in Betracht kommt.

TOP 12.	Genehmigung der Teilnahme der Verwaltungsmitarbeiter am nichtöffentlichen Teil der Sitzung
----------------	---

Der Tagesordnungspunkt wird nicht in Anspruch genommen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses um 21:27 Uhr.

Blankenfelde-Mahlow, den 04.11.2022

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