

Bauausschusses  
der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Blankenfelde-Mahlow, 23.02.2023

## NIEDERSCHRIFT

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

**Sitzungsdatum:** Donnerstag, den 05.01.2023  
**Sitzungszeit:** 19:00 Uhr bis 22:12 Uhr  
**Sitzungsort:** Verwaltungsgebäude - Sitzungssaal  
Blankenfelde-Mahlow, OT Dahlewitz, Zülowstraße 12

**Teilnehmer:**

**anwesend**

---

**Ausschussvorsitzender**

Herr Thomas Mottner

**Mitglieder des Ausschusses**

Herr Thomas Becker

Herr Hartmut Binternagel

Herr Frank Bitterling

Frau Sabine Harding (*Fraktion SPD*)

*stellv. für Herrn Krüger (Fraktion SPD)*

Herr Alexander Korsch

Herr Lars Radzyski

Herr Roland Scharp

Herr Matthias Stefke

*ab 19:10 Uhr*

**Sachkundiger Einwohner**

Herr Peter Abend

Herr Jens Dietrich

Herr Thomas Mattuschka

Frau Sabine Schmidt

Herr Sebastian Sielaff

Herr Mathias Wegmann

Herr Otto Witt

**Verwaltungsmitarbeiter**

Frau Bettina Beyer

Frau Marion Dzikowski

Frau Marion Rehfeldt (*Protokollantin*)

**Gast**

Frau Syperek – Operis Bau GmbH, Berlin

Frau Stöwhas – PFK Bauingenieure

Herr Soltkahn – Firma Soltkahn AG

**nicht anwesend**

---

Herr Bastian Krüger

*entschuldigt*

Herr Peter Silke

*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 6. Sitzung vom 06.10.2022
- TOP 4: Informationen des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
- TOP 5: Anfragen der Ausschussmitglieder
- TOP 6: Anfragen der Einwohner
- TOP 7: weitere Beratung zum Bebauungsplan M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“
- TOP 8: Antrag der Fraktion FreieWG // Vorlage eines alternativen Niederschlagsentwässerungskonzeptes
- TOP 9: Arealentwicklung Waldblick Gesamtkonzeption zur Verkehrsraumgestaltung, Regenentwässerung sowie den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Straßenbäume
- TOP 10: Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DA 24 „Kunstlogistikzentrum Dahlewitz“
- TOP 11: Verkehrssicherheit und Stellplätze Karl-Liebknecht-Straße (Märkische Promenade – Drosselsteig)
- TOP 12: Genehmigung der Teilnahme der Verwaltungsmitarbeiter am nichtöffentlichen Teil der Sitzung

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

*Zu Beginn der Sitzung sind 8 Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend.*

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

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

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

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

<b>TOP 3.</b>	<b>Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der 6. Sitzung vom 06.10.2022</b>
---------------	---

**Gegen die Niederschriften (öffentlicher Teil) der 6. Sitzung vom 06.10.2022 erheben sich keine Einwände.**

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

*Seitens des Vorsitzenden liegen keine Informationen vor.*

Die Verwaltung informiert über:

### **Fraktionsantrag 23/2022: Verkehrssicherheit an der Trebbiner Straße/Glasower Damm verbessern**

Die Gemeindevertretung hat am 13.10.2022 beschlossen, die Verwaltung mit der Prüfung folgender Punkte zu beauftragen:

*Prüfung und anschließende Beantragung einer Möglichkeit um schnellstmöglich die Sicherheit von Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen bei der Querung der Fahrbahnen im Kreuzungsbereich Trebbiner Straße / Glasower Damm noch während der Bauphase der Deutschen Bahn, zum Beispiel mit einer Behelfsampel oder einem temporären Fußgängerüberweg, zu verbessern.*

Die Verwaltung prüfte verschiedene Varianten, als Vorzugsvariante wurde eine Kombination von

- Fußgängerüberweg („Zebrastrifen“) auf Höhe Trebbiner Straße 3c mit
- Verbesserung der Markierung am Nordende des Glasower Damms

vertieft und am 03.11.2022 beim Straßenverkehrsamt beantragt.

Es werden die positiven Effekte dieser Variante dargestellt.

Das Straßenverkehrsamt prüft den Antrag bis heute. Mündlich wurde der Verwaltung in der zweiten Dezemberhälfte 2022 angekündigt, dass der Fußgängerüberweg aufgrund der nach Ansicht des Straßenverkehrsamtes nicht ausreichenden Sichtverhältnisse voraussichtlich nicht genehmigt werden wird. Für diese Aussage liegt noch keine schriftliche Bestätigung vor, ebenso ob sich diese Ablehnung auch auf die mit beantragten Verbesserungen am nördlichen Ende des Glasower Damms bezieht.

Als voraussichtlichen Zeitpunkt der Schließung des Bahnübergangs Trebbiner Straße hat die Deutsche Bahn zuletzt den Monat April 2023 genannt.

Über eine abschließende Entscheidung des Straßenverkehrsamt zum Antrag wird die Verwaltung den Bauausschuss erneut informieren.

### **Stellplatz-Neuordnung in der GAGFAH-Siedlung:**

Aufgrund umfangreicher Anwohnerbeschwerden über Behinderungen durch parkende Autos wurde ein Ingenieurbüro beauftragt, eine Untersuchung durchzuführen. Es soll eine Lösung entwickelt werden, um die vorhandenen Verkehrsflächen durch Markierungen so neu zu ordnen, dass dem ruhenden Verkehr die behinderungsfreien Stellplatzmöglichkeiten angeboten werden. Die Untersuchungsergebnisse befinden sich noch bis zum 10.01.2023 in der Offenlage. Die Bürger wurden im Gemeindejournal darüber informiert und um Stellungnahme gebeten. Eingehende Hinweise werden nach Abschluss ausgewertet und, soweit es die örtlichen Randbedingungen erlauben, eingearbeitet.

### **Baubeginn Grünfläche Oder-/Havelstraße:**

Die bauliche Herstellung der Grünfläche startet in der 2. KW 2023 mit Vor- und Erdarbeiten zur Herstellung der Wegetrasse und der beidseitigen Freiflächen. Sofern es die Witterung zulässt, ist die Fertigstellung der Wegebauarbeiten und aller Gehölzpflanzungen bis Anfang April 2023 geplant.

### **Beginn der Gehölzpflanzungen auf dem Gelände der ehemaligen Tauentzienkaserne:**

Im Dezember 2022 sind die bodenvorbereitenden Maßnahmen zur Anlage einer Gehölzpflanzung am Westrand der Fläche der ehemaligen Tauentzienkaserne gestartet. Gehölzlieferung und Pflanzungen sollen kurzfristig folgen.

### **Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan M 50 „Öko-Hotel Mahlow Dorf“:**

In ihrer Sitzung am 20.10.2022 beschloss die Gemeindevertretung, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren (Beschluss-Nr. 38/9/2022). Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den weiteren Anlagen lag in der Zeit vom 14.11.2022 bis 15.12.2022 im Gemeindeplanungsamt aus. Einwendungen von Bürger\*innen wurden nicht erhoben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden derzeit von der Verwaltung ausgewertet. Anschließend werden die Planunterlagen auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet und für die förmliche Beteiligung vorbereitet. Die

nächste Gremienbefassung im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Offenlage ist vor der Sommerpause geplant.

Der Vorsitzende fragt nach zum Thema „Parkregelung in der GAGFAH-Siedlung“, ob es hierzu ein Beschluss der Gemeindevertretung gibt.

Die Verwaltung verneint diese Frage und erklärt, dass es sich hier um einen verwaltungsinternen Vorgang handelt.

*Herr Stefke nimmt ab 19:10 Uhr an der Sitzung teil, es sind 9 Mitglieder des Ausschusses anwesend.*

Die Verwaltung informiert über die laufenden und im Jahr 2023 beginnenden Baumaßnahmen in der Gemeinde:

### **Tiefbau**

- Waldfriedhof Blankenfelde: Ausschreibung ist in Vorbereitung, Ausführung erfolgt in Abstimmung mit der Kirchengemeinde planmäßig Juni /Juli 2023
- Triftstraße: Ausschreibung ist in Vorbereitung, erfolgt nach Beschluss des Haushaltsplans
- Lindenstraße: Fortführung der Planung bis 12/2023: die Ausschreibung ist in Vorbereitung - Baubeginn ist für 2024 geplant
- Radweg Dahlewitz- Glasow: Ausschreibung der Planung ist in Arbeit
- Radweg/Blumenweg: Vermessung erfolgt/Ausschreibung / Planung sind in Arbeit
- Kreisverkehr Lückefeld: Fertigstellung Leistungsphase 3 für Kreisverkehr und Lichtsignalanlage in Arbeit (Planer liefert nicht)
- Mahlower Dorfstraße/Teltower Straße: nach Beschluss des Haushaltsplans wird Planung ausgeschrieben

### **Hochbau**

- Kitaneubau Dahlewitz: Baugenehmigung beantragt (01.08.2022 beim Landkreis), Endabstimmung Außenanlage, Artenschutzprüfung vor Ort beauftragt, da Zauneidechsen
- Kita Klimahülle: Fertigstellung der Leistungsphase 2
- Werkstatthof/Brandschutzstandort Groß Kienitz: Baugenehmigung liegt vor, Umbau beginnt im März/April 2023
- Dachsanierung Astrid-Lindgren-Grundschule – Beginn nach Haushaltsbeschluss
- Brandschutzsanierung Oberschule Herbert Tschäpe – wie vor
- Außenanlage Hort Löwenherz: Entwurfsplanung zur Sanierung liegt vor
- Außenanlage Kita Tabaluga: Entwurfsplanung zur Sanierung liegt vor
- Sporthalle Weidenhof: Sanierung Lüftungsanlage
- Sanierung und Umbau: Dorfgemeinschaftshaus Jühnsdorf /Vorbereitung Beschlussvorlage zu Art und Umfang
- Sanierung und Umbau: Bürgerhaus Dahlewitz/Vorbereitung Beschlussvorlage zu Art und Umfang
- Umsetzung Konzept Wilhelm Busch Grundschule: Ausschreibung der Planung erfolgt, Vorbereitung Beschlussvorlage zur Vergabe
- Bau von Tennisplätzen/Neugestaltung Butzeumfeld: Vorentwurf erstellt, Vorbereitung Beschlussvorlage zur Variantenauswahl

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

Herr Abend nimmt Bezug auf seine Anfrage im Bauausschuss vom August 2020 betreffend Höhe der Kosten des Straßenausbaus / Erschließungskosten in Dahlewitz und bittet nunmehr um konkrete Beantwortung. Er hatte bisher nur die kurze Information erhalten, dass sich das Thema noch in der juristischen Prüfung befindet.

Des Weiteren bezieht er sich auf seine Anfrage im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaftsförderung hinsichtlich der fünf geplanten Einleitstellen. Weshalb ist die Einleitstelle Arcostraße nicht im Haushaltsplan enthalten?

Die Verwaltung antwortet: die Kosten für die Einleitstelle Arcostraße werden aus dem Haushaltsrest 2022 bestritten und sind daher nicht im Haushaltsplan 2023 aufgeführt.

Herr Korsch fragt betreffend Pferdehof Marienfelder Straße / Brenzstraße:

- Welche Frist wurde der Eigentümerin für den Rückbau gewährt?
- Wurden weitere Rechtsmittel eingelegt?
- Hat der Landkreis Teltow-Fläming die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow um Amtshilfe ersucht?

Die Verwaltung erklärt hierzu ihre rechtlichen Bedenken für die Auskunftserteilung aus Datenschutzgründen und dass es sich hierbei um keine Verbandsangelegenheit der Gemeinde handelt.

Herr Mattuschka: fragt nach dem Stand der Baumaßnahme Radweg Dahlewitz / Rangsdorf.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Planung derzeit im zuständigen Fachbereich bearbeitet wird. Eine konkrete Zeitplanung liegt noch nicht vor.

Frau Harding fragt,

1. ob Fördermittel für den Radweg beantragt wurden? und
2. wann Baubeginn für den Radweg am Roten Dudel geplant ist?

Die Verwaltung antwortet,

zu 1. dass die Möglichkeiten zu Fördermöglichkeiten geprüft wurden.

zu 2. dass keine zeitliche Planung vorgenommen werden kann, solange die Gemeinde Schönefeld die Verwaltungsvereinbarung nicht unterzeichnet hat. Diese liegt noch immer nicht vor.

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

Eine Einwohnerin fragt zu der Petition vom 19.09.2022 zum Erhalt der Straßenbäume im Ortsteil Waldblick, der die Gemeindevertreter am 13.10.2022 zugestimmt haben: Wie ist der Sachstand für die entsprechend angepasste Planung der Straßenlandschaft zum Erhalt der geschützten Bäume im Ortsteil Waldblick?

Zu dem heutigen TOP 7 (Bebauungsplan M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“) teilt sie zudem mit, dass auf der ursprünglichen Skizze hinter den Eichen ein Fußweg eingezeichnet ist, der auf dem aktuellen Plan nicht enthalten ist. Stattdessen ist das erste Grundstück näher an der Ziethener Straße geplant, so dass dann möglicherweise kein Gehweg mehr geplant werden kann ohne, dass die Eichen weichen müssen.

Die Verwaltung teilt mit, dass zum Bebauungsplan M 48 der Planer Auskunft geben sollte.

Des Weiteren teilt sie in Bezug auf die angesprochene Petition mit, dass zunächst ein Baumgutachten eingeholt wurde. Änderungen wurden noch nicht vorgenommen, da hier zunächst der zuständige Fachausschuss und die Gemeindevertretung über das weitere Vorgehen zum Bebauungsplan M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“ entscheiden müssen.

Ein Einwohner: teilt zum Thema Stellplatz-Neuordnung in der GAGFAH-Siedlung mit, dass die geplante starke Reduzierung der Parkflächen (61 %) zu einer großen Verärgerung der Anwohner/Mieter führt. Hier sollen von derzeit 30 Parkplätzen nur noch 7 Parkplätze verbleiben. Es wird eine Bürgerbeteiligung gewünscht. Im Übrigen sind in den vom Ingenieurbüro erstellten Plänen mehrere Fehler enthalten.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Pläne der Stellplatz-Neuordnung online und im Verwaltungsgebäude seit über einem Monat ausliegen mit der öffentlichen Aufforderung der Bürgerbeteiligung. Die Bürger werden damit gebeten, bis zum 10.01.2023 Anmerkungen / Bedenken direkt an das Gemeindeplanungsamt mitzuteilen. Hiernach werden alle Sachverhalte, auch Bürgerbeschwerden, zusammengefasst und ausgewertet. Mit einer Beschlussvorlage werden dann die zuständigen Gremien der Gemeinde befasst.

Ein Einwohner verliest eine Stellungnahme des Bürgervereins Mahlow – Waldblick e.V. Er bezieht sich dabei auf die seit über 7 Jahren anhaltenden Diskussionen in mehreren Fachausschüssen und in der Gemeindevertretung über den Straßenausbau Mahlow – Waldblick. Die unterschiedlichen Ansichten von Bürgern, Fachleuten und Ausschuss- und Gemeindemitgliedern haben bisher die Umsetzung des Projektes behindert und eine Lösung scheint nicht in Sicht. Mit einer Petition des Vereins mit 122 Unterschriften, die zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung als Tagesordnungspunkt eingereicht wird, wollen die Vereinsmitglieder nunmehr die Realisierung des Straßenausbaus in Mahlow – Waldblick mit der derzeit vorliegenden Planung gemäß Beschlussvorlage 32/2021 erreichen.

Herr Stefke fragt nach der Anzahl der Vereinsmitglieder. Die Antwort lautet: 52 Mitglieder.

TOP 7.	<b>weitere Beratung zum Bebauungsplan M 48 „Wohnbauvorhaben Waldblick Süd“ BSV-Nr.: I/B 13/2022</b>
--------	---

Der Vorsitzende erklärt, dass es um die Klärung noch offener Fragen geht im Hinblick auf die Geschossigkeit der Bebauung und die Regenentwässerung und erinnert daran, dass der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan bereits am 23.02.2017 gefasst wurde. Er stellt die Gäste des Unternehmens PFK-Bauingenieure vor.

Die Verwaltung erklärt, dass die Informations- und Beratungsvorlage der Entscheidungsfindung zur weiteren Planung dienen soll.

Frau Syperrek stellt die Präsentation vor. Sie erklärt, dass Frau Stöwhas und Kollegen für die Erschließungsplanung zuständig sind. Neben technischer Details zur Bebauung werden die Vorteile von einem Bebauungsgebiet mit verschiedenen Bauweisen aufgezeigt: vielfältigere Baustruktur (Architektur/Bauwirtschaft), ressourcenschonendes Handeln (Ökologie) und soziale Durchmischung. **(siehe Nachtrag zum Sitzungspaket)**

Die Mitglieder des Ausschusses stellen Fragen, zu denen Frau Syperrek Stellung nimmt:

- alternative Energieerzeugung für die geplanten Häuser
- Möglichkeiten zum Lärmschutzmaßnahmen in Bezug zum BER
- erhöhte Bedarf von Kita- und Schulplätzen
- erhöhte Verkehrsaufkommen
- notwendige Ausgleichsflächen für Spielplätze, zur Naherholung

Frau Stöwhas erläutert anhand einer Präsentation detailliert den Teilungsentwurfs I und den Teilungsentwurf II mit den jeweiligen Entwässerungsvarianten A-C mit ihren Unterschieden, wobei sie darauf hinweist, dass sich während der fachlichen Ausarbeitung die Entwässerungsvariante B als nicht empfehlenswert herausgestellt hat. **(siehe Nachtrag zum Sitzungspaket)**

Die Mitglieder des Ausschusses stellen Fragen, zu denen Frau Stöwhas Stellung nimmt:

- Messungen betr. Versickerung von Niederschlagswasser
- Möglichkeiten bzw. Höhe des Anteils der Versickerung auf den Privatgrundstücken

Die Ausschussmitglieder und die Verwaltung sind sich einig darüber, dass über eine Entwässerungsvariante B nicht abgestimmt werden muss, da diese von dem Fachplaner nicht empfohlen wird.

Der Vorsitzende lässt über die Varianten einer zu erstellenden Beschlussvorlage abstimmen:

**Der Bauausschuss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow empfiehlt den Entwurf des Bebauungsplans auf Grundlage des Teilungsentwurfs I für die Offenlage auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.**

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

**Der Bauausschuss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow empfiehlt den Entwurf des Bebauungsplans auf Grundlage des Teilungsentwurfs II für die Offenlage auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.**

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

**Der Bauausschuss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow empfiehlt den Entwurf des Bebauungsplans auf Grundlage des Teilungsentwurfs II mit einer der vorliegenden Entwässerungsvarianten A für die Offenlage auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.**

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

**Der Bauausschuss der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow empfiehlt den Entwurf des Bebauungsplans auf Grundlage des Teilungsentwurfs II mit einer der vorliegenden Entwässerungsvarianten C für die Offenlage auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.**

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

*Lüftungspause von 20:33 bis 20:43 Uhr*

Der Vorsitzende schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 10 „Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DA 24 „Kunstlogistikzentrum Dahlewitz“ aufgrund fortgeschrittener Uhrzeit und damit Herr Soltkahn von der Soltkahn AG nicht bis zum TOP 10 am Ende der Sitzung warten muss, vor den Tagesordnungspunkt 8 „Antrag der Fraktion FreieWG // Vorlage eines alternativen Niederschlagsentwässerungskonzeptes“ zu behandeln. Der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen:

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

TOP 10.	<b>Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan DA 24 „Kunstlogistikzentrum Dahlewitz“ BSV-Nr.: GV 23/2022</b>
---------	---

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die bereits im Ortsbeirat Dahlewitz, im Bauausschuss und in der Gemeindevertretung behandelte Beschlussvorlage. Der Ortsbeirat Dahlewitz hat keine Empfehlung ausgesprochen. Im Bauausschuss wurde wie folgt votiert: Ja: 6 / Nein: 1 / Enthaltung: 1. Die Gemeindevertretung hat die Beschlussvorlage zum Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt und an den Bauausschuss zur Beratung zurückverwiesen. Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt hat die Beschlussvorlage nicht empfohlen (Ja: 0 / Nein: 8 / Enthaltung: 1). Es geht um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbestandortes in Form einer Gewerbehalle, eines Bürogebäudes sowie von Stellplatz- und Logistikflächen.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Soltkahn von der Firma Soltkahn AG Rederecht.

Herr Soltkahn nimmt Bezug auf seine bisherigen Ausführungen in den Ausschüssen und korrigiert die bisher getätigte Aussage, dass es sich bei dem Projekt um ein Logistikzentrum handelt. Vielmehr handelt es sich um ein Unternehmen, das Logistikkunstransport betreibt. Es soll ausdrücklich kein Logistikstandort werden.

Herr Mattuschka stellt die Aussage des Herr Soltkahn in Abrede.

Die Verwaltung stellt klar, dass die Beschlussvorlage in vorliegender Form unverändert zur Abstimmung steht.

Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen:

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans DA 24 „Kunstlogistikzentrum Dahlewitz“.**

**Das Plangebiet umfasst auf einer Fläche von rund 4,7 ha folgende Flurstücke (Anlage 1):**

Gemarkung/Flur	Flurstücke	Flurstücke teilweise
Gemarkung Dahlewitz, Flur 5	-	475, 476, 798

**Ziel der Planung ist die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Gewerbestandes in Form einer Gewerbehalle, eines Bürogebäudes sowie Stellplatz- und Logistikflächen im Bereich südlich der Bundesautobahn A10 und westlich der Bundesstraße B96.**

**Die Ausarbeitung der notwendigen Planungen wird von der Gemeinde auf den Vorhabenträger übertragen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 / Nein: 8 / Enthaltung: 1 → **abgelehnt**

<b>TOP 8.</b>	<b>Antrag der Fraktion FreieWG // Vorlage eines alternativen Niederschlagsentwässerungskonzeptes Fraktion 19/2022</b>
---------------	---

Der Vorsitzende erklärt, dass der Antrag von der Gemeindevertretung zur Beratung an den Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt und an den Bauausschuss zur Beratung verwiesen wurde.

Der Vorsitzende teilt mit, dass im Auftrag seiner Fraktion Herr Tack, ein Bürger aus Mahlow-Waldblick, in den Tagesordnungspunkt einführen wird.

Im Folgenden treten unter den Ausschussmitgliedern Unsicherheiten auf. Sie erklären sich mit dem Verfahren nicht einverstanden. Es wird vorgeschlagen über das Rederecht des Herrn Tack abstimmen zu lassen. Nach längerer Diskussion greift der Vorsitzende diesen Vorschlag auf und stimmt über das Rederecht von Herrn Tack ab.

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

Herr Tack führt in den Tagesordnungspunkt ein. **(siehe Nachtrag zum Sitzungspaket).**

Die Ausschussmitglieder diskutieren kontrovers

- über die Angaben und die Inhalte des Vortrages, teilweise werden Angaben in Frage gestellt
- etwaige Zweifel an den Angaben und Aussagen der mit dem Konzept befassten Fachfirmen



- insgesamt über die umstrittenen Maßnahmen des Ausbaukonzepts und den unterschiedlichen Interessen von Bürgern zu der Beschlussvorlage GV 32/2021
- Aufgrund der Mitgliedschaft in einem Bürgerverein wird die Unabhängigkeit von Herrn Tack in Frage gestellt.

Die Verwaltung erläutert die bisherigen umfangreichen Vorbereitungen wie zum Beispiel Untersuchungen des Verkehrsnetzkonzeptes sowie zur Regenentwässerung, Gutachten von Fachfirmen, Baumuntersuchungen und umfangreiche Bürgerbeteiligung, die als Grundlage der Maßnahmen des Ausbaukonzepts gem. BSV GV 23/2021 dienen. Über diese Maßnahmen wurde seit 2017 auch in den Ausschusssitzungen berichtet. In den Anlagen der Beschlussvorlage sind zeitliche Abfolgen ebenfalls dargestellt.

Die Ausschusssmitglieder tauschen sich aus

- über die einzelnen Maßnahmen des Konzeptes z.B. Verkehrsgestaltung
- Probleme der Regenentwässerung / Untersuchungen durch Bohrungen in den Böden/Thema Schwammstadt, Mulden-Rigolen-System
- über Beachtung des Klimaschutzes, Verantwortung einer zukunftssträchtigen und generationsübergreifenden Entscheidung
- über die Möglichkeit einer Planung in nur einzelnen Bereichen als Alternative zum bisher erarbeiteten Gesamtkonzept
- finanzielle Auswirkungen bei weiteren Planungsansätzen bzw. alternativen Konzepten
- über die Schwierigkeit einer sachgerechten Beurteilung des von zwei unabhängigen Fachfirmen geplanten Ausbaukonzeptes.

Der Vorsitzende erläutert im Namen der Fraktion FreieWG auf Nachfrage den Hintergrund des Antrags:

1. der Beschlussvorschlag GV 32/2021 soll nicht umgesetzt werden und
2. die Prüfung, ob ein alternatives Konzept möglich ist.

**Der Vorsitzende beantragt im Namen der Fraktion FreieWG die Änderung des Antrags Fraktion 19/2022 wie folgt:**

Anstelle des unter Ziffer 2. enthaltenen Satzes: „Zur Erstellung des Konzeptes ist vorzugsweise die Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH, Rennbahnallee 109A, 15366 Hoppegarten, hilfsweise ein anderes, anerkanntes Fachunternehmen für Stadthydrologie zu beauftragen.“ soll es nunmehr heißen: **„Zur Erstellung des Konzeptes ist ein anerkanntes Fachunternehmen für Stadthydrologie zu beauftragen.“**

Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen:

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow beschließt:**

**1. Die Maßnahmen des Ausbaukonzepts der Anlage zum Beschlussvorschlag GV 32/2021 werden nicht umgesetzt.**

**2. Die Verwaltung wird angewiesen, der Gemeindevertretung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung im Hinblick auf die Arealentwicklung Waldblick ein alternatives Niederschlagsentwässerungskonzept vorzulegen, das unter Beachtung der Regelungen in § 54 Abs. 4 des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung vorsieht. Zur Erstellung des Konzeptes ist ein anerkanntes Fachunternehmen für Stadthydrologie zu beauftragen. Das Fachunternehmen darf nicht mit der Planung oder mit der Ausführung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Arealentwicklung Waldblick befasst werden oder mit der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes befasst gewesen sein.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 / Nein: 3 / Enthaltung: 1 : → **zugestimmt**

TOP 9.	<b>Arealentwicklung Waldblick Gesamtkonzeption zur Verkehrsraumgestaltung, Regenentwässerung sowie den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Straßenbäume BSV-Nr.: GV 32/2021</b>
--------	---

Der Vorsitzende befragt die Ausschussmitglieder unter Bezugnahme auf das Abstimmungsergebnis in TOP 8, ob Diskussionsbedarf besteht.

Thematisiert werden kurz das Vergaberecht und beitragsrechtliche Bedenken.

Die Verwaltung verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf die Sachstandsdarstellung in der Beschlussvorlage

Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen:

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow beschließt die Umsetzung der Maßnahmen des Ausbaukonzepts gemäß Anlage der Beschlussvorlage. Die Verwaltung wird beauftragt, die Straßenausbauplanung auf dieser Grundlage zu beauftragen und erforderliche Bauprogrammbeschlüsse und Vergabebeschlüsse in separaten Beschlussvorlagen einzubringen.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 3 / Nein: 6 / Enthaltung: 0 → **abgelehnt**

TOP 11.	<b>Verkehrssicherheit und Stellplätze Karl-Liebknecht-Straße (Märkische Promenade – Drosselsteig) BSV-Nr.: GV 45/2022</b>
---------	---

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob die Fortsetzung der Sitzung trotz fortgeschrittener Uhrzeit gewünscht wird.

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

Die Verwaltung führt in die Beschlussvorlage ein und informiert über die Abstimmungsergebnisse in den bisherigen Gremien.

Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen:

**Die Gemeindevertretung beschließt die Aufhebung des Beschlusses GV 52/2018 zur Umsetzung der Verkehrssicherungskonzeption mit Stand 08/2018 in der Karl-Liebknecht-Straße von Märkischer Promenade bis Drosselsteig.**

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 / Nein: 0 / Enthaltung: 1: → **zugestimmt**

---

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses um 22:12 Uhr.

Blankenfelde-Mahlow, den 23.02.2023

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