

Bauausschuss
der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Blankenfelde-Mahlow, 22.09.2023

NIEDERSCHRIFT

über die 5. Sitzung (öffentlicher Teil) des Bauausschusses der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 07.09.2023
Sitzungszeit: 19:00 Uhr bis 21:10 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 Harding (*Fraktion SPD*)

stellv. für Herrn Krüger (Fraktion SPD)

ab 20:51 Uhr

Herr Alexander Korsch

Frau Bastian Krüger

bis 20:51 Uhr

Herr Lars Radzyski

per Video

Herr Otto Witt

Sachkundiger Einwohner

Herr Jens Dietrich

bis 20:51 Uhr

Herr Thomas Mattuschka

ab 19:37 Uhr

Herr Sebastian Sielaff

Herr Peter Silke

Verwaltungsmitarbeiter

Frau Bettina Beyer

Fachamtsleitung Gemeindeplanungsamt

Frau Marion Dzikowski

Fachamtsleitung Kommunalservice

Frau Konstanze Luck (*Protokollantin*)

SB Kommunaler Sitzungsdienst

Herr Michael Schwuchow

Bürgermeister

Gäste

Herr Prof. Dipl.-Ing. Yurdakul

GfP Gesellschaft für Planung

nicht anwesend

Herr Peter Abend

entschuldigt

Frau Annekathrin Loy

entschuldigt

Frau Sabine Schmidt

entschuldigt

Herr Matthias Stefke

Herr Mathias Wegmann

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 4. Sitzung vom 08.06.2023
 TOP 4: Fachvortrag und Diskussion zu den Möglichkeiten der Steuerung der baulichen Entwicklung innerhalb der Gemeinde
 - Gast: Herr Prof. Dipl.-Ing. Yurdakul, Stadtplaner (GfP Gesellschaft für Planung und Umwelt – Stadt – Architektur, Berlin)
 TOP 5: Information des Ausschussvorsitzenden und der Verwaltung
 TOP 6: Anfragen der Ausschussmitglieder
 TOP 7: Anfragen der Einwohner
 TOP 8: Beschluss zur Sanierung des Dorfgemeinschaftshaus Jühnsdorf entsprechend der Anlage 1
 TOP 9: 9. FNP-Änderung „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße“
 TOP 10: Neubau Radweg am Lückefeld
 TOP 11: Beratung der Kennzahlen für den Haushalt

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

Zu Beginn der Sitzung sind 8 Ausschussmitglieder 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: 8 / Nein: 0 / Enthaltung: 0 → **zugestimmt**

TOP 3.	Einwendungen gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der 4. Sitzung vom 08.06.2023
--------	--

Gegen die Niederschrift (öffentlicher Teil) der 4. Sitzung vom 08.06.2023 erheben sich keine Einwände.

TOP 4.	Fachvortrag und Diskussion zu den Möglichkeiten der Steuerung der baulichen Entwicklung innerhalb der Gemeinde - Gast: Herr Prof. Dipl.-Ing. Yurdakul, Stadtplaner (GfP Gesellschaft für Planung und Umwelt – Stadt – Architektur, Berlin)
--------	---

Der Vorsitzende begrüßt den Gast Herrn Prof. Dipl.-Ing. Yurdakul und erteilt ihm Rederecht.

Herr Prof. Dipl.-Ing. Yurdakul stellt sich und seinen beruflichen Werdegang kurz vor. Weiterhin hält er einen Fachvortrag zu den Möglichkeiten der Steuerung der baulichen Entwicklung innerhalb der Gemeinde. **(siehe Nachtrag zum Sitzungspaket)**

Die Mitglieder des Ausschusses stellen Fragen zu den Themen:

- Raumordnung
- Vorhabenträger
- Durchführungsverträge
- Grundfläche
- rechtliche Unterschiede zwischen den Bundesländern
- Städtebaulichen Vertrag

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

Seitens des Ausschussvorsitzenden liegen keine Informationen vor.

Die Verwaltung informiert über:

Sachstand zur Ertüchtigung der Regenentwässerungsanlagen im Zusammenhang mit der Eisenbahnüberführung Karl-Marx-Straße

Die erarbeitete Entwurfsplanung wird derzeit mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Sobald alle Stellungnahmen vorliegen wird die Planung ggf. angepasst, sodass die Bau- und Leistungsbeschreibung erarbeitet und die Ausschreibung der Baumaßnahme zeitnah erfolgen kann.

Sachstand der Erarbeitung eines alternativen Niederschlagsentwässerungskonzepts für das Areal Waldblick

Öffentliche Ausschreibung ist in Vorbereitung.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der fachlich innovativen Ausschreibungsunterlagen, der Durchführung der öffentlichen Ausschreibung und insbesondere der Auswertung der zu erwartenden Angebote hat die Verwaltung die entsprechenden Leistungen des für alternative Regenentwässerungsfragen bekannten Ingenieurbüros „Ingenieurgesellschaft Professor Dr. Sieker“ beauftragt.

Die Ausschreibung des alternative Entwässerungskonzept ist noch in 2023 geplant.

Sachstand zum Radweg Dahlewitz - Rangsdorf:

Die Entwurfsplanung mit dem Landschaftspflegerischen Begleitplan ist fertiggestellt und die TÖB-Beteiligung läuft. Stellungnahmen werden erwartet und sind ggf. in die Genehmigungsplanung einzuarbeiten.

Bei einem von Rangsdorf anberaumten Termin zur Grenzvermessung wurde unter anderem auch der Schnittpunkt der beiden Trassen an den Gemarkungsgrenzen in der Örtlichkeit abgesteckt.

Sachstand zum Verbot von Schottergärten gemäß Fraktionsantrag vom März 2023

Die Verwaltung befasst sich mit der Erarbeitung eines Satzungsentwurfs zum Thema Schottergärten. Nach Abschluss der Erarbeitung der Grundlagen zur Erlangung der Rechtssicherheit, der Einschätzung der Anwendbarkeit und dem benötigten Personalaufwand in der Anwendung der Satzung wird ein Entwurf im zuständigen Ausschuss G&U vorgestellt.

Zurzeit findet auch ein Austausch mit anderen Kommunen im Land Brandenburg statt, die mit der Erstellung einer solchen Satzung schon Erfahrungen sammeln konnten. Basierend auf den Erfahrungswerten der Kollegen aus anderen Häusern erscheint die Erstellung und Verabschiedungen einer solchen Satzung, als anspruchsvoll und nicht unproblematisch. Der weitere Austausch wird vertieft, um mögliche Probleme auszuräumen und eine dementsprechend gute Fassung vorlegen zu können.

Sachstand EÜ-Mauerweg

Baumaßnahme läuft wie geplant, der Teil der unter der Regie der DB-Netz AG errichtet werden soll, wird voraussichtlich im Oktober 2023 abgeschlossen sein. Direkt im Anschluss erfolgt der Baubeginn des Teils der Gemeinde (Entwässerung, Beleuchtung, Rampen). Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist Mitte 2024 geplant.

Sachstand Fanny-Hensel-Weg

Vergabeverfahren Wegebau und Beleuchtungsarbeiten ist angelaufen, ein Bauzeitraum bis 06/2024 ist zu erwarten, Vergabebeschlüsse sollen zur Gemeindevertretung 11/2023 erarbeitet werden.

Aktueller Bauantrag eingegangen:

Hinter der alten Brennerei, Blankenfelder Dorfstraße / Ecke Wilhelm-Grunwald-Straße ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 28 Wohneinheiten und einer Tiefgarage geplant. Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans B1 „Schlossplatz“. Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit und Erarbeitung der gemeindlichen Stellungnahme ist noch nicht abgeschlossen.

Dachssanierung Astrid-Lindgren-Schule

Bauarbeiten sind vorr. im November beendet.

Kita Neubau Dahlewitz

läuft planmäßig, Richtfest am 12.09.2023.

Ertüchtigung der Oberschule in Dahlewitz

Umsetzung wurde verschoben.

Technik Standort Groß Kienitz

läuft planmäßig, Abschluss im Jahr 2023.

Umbau Wilhelm-Busch Grundschule

Erarbeitung der Planung der Leistungsphase 2, im November Befassung des Ausschusses mit der Entwurfsplanung.

Feuerwehrgerätehaus Glasow

Die Entwurfsplanung bis zur Leistungsphase 2 wurde beauftragt.

Parkplatz Waldfriedhof

ist planmäßig fertiggestellt.

Ausbau Triftstraße

Der Ausbau läuft planmäßig, 5 Hausanschlüsse mussten umverlegt werden. Die Fertigstellung wird Mitte Dezember erwartet.

Randweg/Blumweg

befindet sich in Planung.

Lindenstraße

Voraussichtlich wird es dieses Jahr einen Bauprogrammbeschluss geben. Die Vergabe der Bauleistung ist für 2024 geplant.

Herr Korsch fragt nach dem Stand zum Gershwinplatz.

Die Verwaltung antwortet, dass die Baugenehmigung für das Vereinshaus vorliegt. Die Kunstrasenplatzsanierung läuft planmäßig an.

Herr Mattuschka fragt nach dem Stand zum Radweg Dahlewitz Glasow.

Die Verwaltung antwortet, dass ein Planer gefunden wurde. Im 3. Quartal wird die Planungsleistung ausgeschrieben. Parallel wird der Grunderwerb vorangetrieben.

SITZUNGSPAUSE VON 20:18UHR BIS 20:28UHR

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

Herr Korsch informiert zum Gebiet zwischen L76 und Ziethener Straße und fragt nach dem Sachstand der Prüfung der Rechtmäßigkeit des dort in der Landschaft errichteten Zaunes.

Die Antwort wird nachgereicht.

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

Ein Einwohner bittet zu TOP 8 bei der Einführung die Barrierefreiheit im inneren Bereich des Dorfgemeinschaftshauses zu erläutern.

Ein Einwohner informiert, dass bei der Baustelle ehemals Dahlback leere Baustellenschilder stehen. Es ist nicht zu erkennen, was und wer dort baut. Ist die Verwaltung dafür zuständig?

Die Verwaltung antwortet, dass die Bauaufsichtsbehörde zuständig ist und das Anliegen gerne weiterleitet wird.

Eine Einwohnerin aus dem Waldblick teilt mit, dass in der Brenzstraße ein Lärmmessanhänger steht und das Mikro seit einem Monat defekt sei. Sie fragt, ob die Messung um diesen Monat verlängert wird.

Der Bürgermeister antwortet, dass die Lärmmessung entsprechend verlängert wird, sollte das Mikrofon defekt sein.

Eine Einwohnerin fragt nach dem Stand zur Etablierung eines Wochenmarktes.

Der Bürgermeister antwortet, dass bereits Wasser und Strom auf dem Dorfanger in Blankenfelde verlegt wurden. Es fehlen das Interesse und die Kapazitäten der Marktbetreiber um einen Markt in Blankenfelde zu eröffnen. Bei der Planung zur Entwicklung des EDEKA Marktes in Blankenfelde wird eine Fläche vorgesehen, die ggf. auch für einen Wochenmarkt genutzt werden kann.

Eine Einwohnerin bittet die Verwaltung zu prüfen, ob an der Bushaltestelle Acrostraße / Ziethener Straße ein dauerhaftes Park- und Halteverbot eingerichtet werden kann.

Ein Einwohner kritisiert die wenigen Informationen bezüglich des Straßenausbaus der Lindenstraße seitens der Verwaltung. Er bezieht sich auf einen Brief des Bürgermeisters aus Mai 2022. Das war die letzte Kommunikation der Verwaltung an die Einwohner. Er bittet um einen offiziellen Brief an die Einwohner wie der derzeitige Stand ist und wie es weiter geht.

Die Verwaltung antwortet, dass der Bauausschuss mit den Varianten befasst wurde. Der Bauausschuss hat sich für die Variante 3 entschieden. Es wird ein Bauprogramm mit öffentlicher Befassung geben. Das Schreiben wird nochmal rausgesucht und weiteres Schreiben an die Einwohner aufgesetzt.

TOP 8.	Beschluss zur Sanierung des Dorfgemeinschaftshaus Jühnsdorf entsprechend der Anlage 1 BSV-Nr.: GV 33/2023
---------------	--

Die Verwaltung führt kurz in die Beschlussvorlage ein und erläutert, dass der untere Bereich behindertengerecht sein wird. Der obere Bereich kann baulich bedingt nicht behindertengerecht hergestellt werden.

Die Mitglieder des Ausschusses stellen Fragen zu den Themen:

- Barrierefreiheit
- Zustand Außenfassade und Dach
- Kostenschätzung
- Heizungssystem und Photovoltaikanlage

Herr Krüger verlässt um 20:51 Uhr die Sitzung, Frau Harding nimmt ab 20:51 Uhr an der Sitzung teil, es sind 8 Mitglieder des Ausschusses anwesend.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow beschließt entsprechend der Anlage 1 die Sanierung des Dorfgemeinschaftshaus in der Dorfstraße 8, 15831 Blankenfelde-Mahlow / Jühnsdorf.

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

TOP 9.	9. FNP-Änderung „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße“ BSV-Nr.: GV 41/2023
---------------	---

Die Verwaltung führt kurz in die Beschlussvorlage ein.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur neunten Änderung des Flächennutzungsplans – Änderung “Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Blankenfelder Dorfstraße“ einzuleiten.

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

TOP 10.	Neubau Radweg am Lückefeld BSV-Nr.: GV 42/2023
----------------	---

Die Verwaltung führt kurz in die Beschlussvorlage ein

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussvorlage abstimmen:

Die Gemeindevertretung beschließt die Weiterführung der Planung und den Bau des Radwegs Am Lückefeld sowie die Bereitstellung der dafür benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 300.000,00 Euro im Nachtragshaushalt 2023.

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

TOP 11.	Beratung der Kennzahlen für den Haushalt
----------------	---

Der Bürgermeister erklärt, dass Ziele vom Ausschuss definiert werden sollen. Zu diesen Zielen wird der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaftsförderung zusammen mit der Verwaltung Kennzahlen entwickeln.

Herr Korsch kritisiert die wenige Unterstützung der Verwaltung und schlägt vor, unter Bezug einer Broschüre vom Kämmererverband neue Vorschläge zur nächsten Sitzung einzubringen.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung des Tagesordnungspunktes abstimmen.

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

Der Vorsitzende schließt die 5. Sitzung des Bauausschusses um 21:10 Uhr.

Blankenfelde-Mahlow, den 22. September 2023

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