

**Ergebnisprotokoll
der 36. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen,
Umwelt und Flughafen der Gemeinde Großbeeren
vom 09.04.2018**

Anwesende Mitglieder:	Herr M. Richter	CDU	Vorsitzender
	Frau K. Justawitz	CDU	Stellv. Vorsitzende
	Herr G. Pächnatz	SPD	
	Frau U. Grams	FBB	
	Frau P. Brückner	SPD	
	Herr T. Grzeskowiak	FDP	
	Herr M. Seelig	CDU	
Sachkundige Einwohner:	Herr C. Busch		
	Herr Dr.-Ing. M. Voigt		
	Herr C. Hendricks		
	Herr A. Meyer		
Von der Gemeinde- Verwaltung:	Herr C. Ahlgrimm		Bürgermeister
	Herr L. Ritter		2. Stellvertretender Bürgermeister Leiter Bau- und Planungsamt
	Frau A. Kamenz		Protokollantin

Entschuldigt: Herr P. Wagner, Herr K. Maaßen, Frau A. Hustan

Gäste: 9; Herr Völker (Geschäftsführer Firma Spitzke); Herr Jordan (IPG);
Herr Kath (Bauherrengemeinschaft)

Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 20:58 Uhr
Ort: Versammlungsraum der „Alten Molkerei“
am Rathaus 2 in 14979 Großbeeren

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Richter begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Bekanntmachung ortsüblich erfolgte. Mit der Anwesenheit von 7 Ausschussmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Der Vorsitzende Herr Richter erfragt bei den Ausschussmitgliedern, ob Sie damit einverstanden sind, dass am 07.05.2018 eine weitere Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen stattfindet? Die Mitglieder stimmen der zusätzlich einberufenen Sitzung zu und Herr Richter teilt die bereits angefertigte Einladung für den 07.05.2018 an die Ausschussmitglieder aus.

TOP 2 Verlesung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Richter stellt fest, dass es keine Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Tagesordnung gibt. Die Tagesordnung gilt als angenommen.

TOP 3 Abstimmung über eventuelle Einwendungen gegen das Protokoll der 35. Sitzung

Herr Busch bittet um die Ergänzung des Parabolspiegels in seiner Frage auf Seite 4 im vorletzten Absatz.

Herr Gatzky bittet um die Korrektur des Wortes „Baumsplitmaßnahmen“ in „Baumschnittmaßnahmen“ auf der Seite 5 im zweiten Absatz.

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 35. Sitzung vom 12.02.2018 wird mit den oben genannten Ergänzungen / Änderungen bestätigt und gilt damit als angenommen.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Eine Anwohnerin erfragt, ob es bereits ein konkretes Datum bzgl. dem Beginn der Baumaßnahmen im Seniorentreff in der Lindenstraße gibt? Herr Ahlgrimm benennt, dass es noch keinen genauen Termin gibt, da die Baugenehmigung noch fehlt.

Ein Anwohner erfragt, ob der Verwaltung Informationen zum Bauantrag oder zu einer Baugenehmigung des L-Werks vorliegen? Die Firma L-Werk möchte in der Mitte von Birkholz (Flurstück 77) ein Gebäude errichten, das nach Meinung des Anwohners nicht in das Ortsbild passt. Herr Ritter benennt, dass der Verwaltung aktuell keine offiziellen Informationen zum Bauvorhaben vorliegen. Herr Ahlgrimm benennt, dass die Verwaltung die Bauanträge vom Landkreis Teltow-Fläming erst zeitversetzt zugesendet bekommt. Weiterhin erfragt der Anwohner, ob es möglich ist in Birkholz Schilder mit „Freiwillig Tempo 30“ anzubringen um die Kinder vor zu schnell fahrenden Fahrzeugen zu schützen. Herr Ahlgrimm benennt, dass es als Geschäft der laufenden Verwaltung getätigt wird und Herr Schwarz gebeten wird die noch vorhandenen Schilder anbringen zu lassen.

Eine weitere Anwohnerin erfragt, warum in der Ernst-Thälmann-Straße alle Pappeln gefällt worden sind, obwohl der Großteil der Bäume in einem gesunden Zustand gewesen sind? Und welche Ausgleichsmaßnahmen für die Pappeln getätigt werden? Herr Ahlgrimm benennt, dass der Verwaltung die Sicherheit der Kinder, der Eltern und der dort tätigen Mitarbeiter im Vordergrund stehen. Bei einem der letzten Stürme ist bereits eine Pappel auf das Kitagebäude gefallen. Zum Glück gab es keinen Personenschaden. Nachdem ein Baumgutachter alle Bäume besichtigt hat wurde diese Baumfällgenehmigung erteilt. Der Gutachter hat für die Bäume in seinem Gutachten Ersatzmaßnahmen angegeben, dass Gutachten liegt in der Sitzung nicht vor. Die Anwohnerin bittet um die Mitteilung der geplanten Ersatzmaßnahmen bzw. in welchem Bereich diese umgesetzt werden.

TOP 5 Beratung und Empfehlung zur geplanten Erweiterung des Gleisanschlusses der Firma Spitzke im GVZ Großbeeren –Planverzicht durch Planfeststellungsbehörde

Herr Völker (Geschäftsführer der Firma Spitzke) erklärt anhand einer Präsentation (liegt als Anlage des Protokolls bei) die geplante Erweiterung des Gleisanschlusses. Zum Hintergrund der Erweiterung des Gleisanschlusses, benennt Herr Völker den Wachstum der Firma Spitzke bzw. die hohe Auftragslage die erfüllt werden möchte.

Herr Jordan erklärt anhand der Karte die Erweiterung der Gleisanlage die bereits im Jahr 2006 umgesetzt worden ist. Weiterhin erklärt Herr Jordan, dass die Planfeststellungsbehörde bei dieser Erweiterung der Gleisanlage einen Planverzicht haben möchte. Das bedeutet, dass alle Beteiligten diesem Antrag mit einem „Ja“ zustimmen müssen. Bisher hat der Großteil der Beteiligten „Ja“ gesagt und es fehlt noch die Zustimmung des Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen bzw. der Gemeindevertretung der Gemeinde Großbeeren. Die Gleisanlage müsste in Höhe eines Waldgrundstückes errichtet werden, die Ausgleichsmaßnahmen für den Wegfall des Waldes werden aufgeteilt auf einen Teil der Wiesenfläche in Großbeeren (für 25 Jahre Pflege) und eine Ausgleichsmaßnahme in Schönwalde.

Herr Ahlgrimm möchte für eine bessere Vorstellung benennen, dass die Züge die von der Firma Spitzke gebraucht werden, um alle Baumaßnahmen erfüllen zu können, eine Länge von 900m haben.

Herr Busch hat eine Frage zu den Ausgleichsmaßnahmen, warum diese nicht in der Gemeinde Großbeeren umgesetzt werden? Herr Ritter benennt, dass die Verwaltung immer versucht die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich umzusetzen. In diesem Fall muss die Verwaltung leider benennen, dass in der Gemeinde Großbeeren keine Flächen mehr für die hier erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorhanden sind. Herr Ahlgrimm benennt, dass der BADC gegründet worden ist um alternative Ausgleichsflächen in Form einer Tauschbörse anzubieten.

Frau Grams benennt, dass der Großteil dieser Ausgleichsmaßnahme außerhalb der Gemeinde Großbeeren vergeben wird und Sie benennt, dass Sie daher zur Anfrage keine Zustimmung geben kann. Weiterhin bittet Sie die Verwaltung, Erkundigungen über alternative Ausgleichsflächen innerhalb der Gemeinde Großbeeren einzuholen. Herr Völker benennt, dass die Firma Spitzke innerhalb der Gemeinde versucht hat, geeignete Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen zu bekommen, aber aktuell keine zur Verfügung stehen.

Herr Ahlgrimm benennt, dass selbst die Berliner Stadtgüter keine Flächen mehr für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besitzen. Herr Pfarrer Manns von der Ev. Kirche in Großbeeren hätte wahrscheinlich eine Fläche, die für eine Ausgleichsmaßnahme geeignet sein könnte und möchte diese gerne anbieten.

Herr Grzeskowiak erfragt noch einmal die Einzeichnung des neuen Bahnüberganges für den Fuß- und Radweg? Herr Jordan gibt an, dass die Firma Spitzke für die Verlegung des Übergangs der Gleisanlagen zuständig ist und diese Versetzung der Gleisanlage von der Gemeinde Großbeeren genehmigt werden muss. Herr Grzeskowiak befürwortet den Antrag

und benennt, dass die FDP-Fraktion befürwortet, dass Ausgleichsmaßnahmen für den Bereich getätigt werden, auch wenn es nicht innerhalb der Gemeinde Großbeeren erfolgen kann.

Herr Richter bittet um eine Abstimmung, nach einer Prüfung des angebotenen Grundstücks für evtl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen empfiehlt die geplante Erweiterung des Gleisanschlusses der Firma Spitzke im GVZ Großbeeren

Abstimmungsergebnis: 6 / 1 / 0

TOP 6 Beratung und Empfehlung zum Nachtrag einer Baugenehmigung zum Neubau eines Logistikzentrums im GVZ an der Anhalter Bahn

Herr Jordan (IPG) und Herr Ritter erläutern anhand eines Freiflächenplans den Nachtrag zur Baugenehmigung. Während der Baumaßnahmen gab es in dem Bereich der Rückwasserbecken und der Übergabestation eine fehlerhafte Vermessung, so dass die Rückwasserbecken und die Übergabestation auf das Grundstück der Gemeinde hineinragen. Als Entschädigung würde die Firma Alcaro eine Ausgleichspflanzung vornehmen.

Frau Grams erfragt, in welchem Bereich die Ausgleichspflanzungen vorgenommen werden? Herr Ritter benennt, dass die Firma Alcaro den Ausgleich auf dem Grundstück selbst umsetzen möchte.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen stimmt dem Nachtrag mit der Ausgleichspflanzung zu.

Abstimmungsergebnis: 7 / 0 / 0

TOP 7 Beratung und Empfehlung zur Straßenplanung Teilbereich westlicher Heuweg im Bebauungsplangebiet „Südlicher Teil des Ruhlsdorfer Feldes“

Herr Ritter erläutert, dass dieser TOP bereits in der letzten Sitzung besprochen worden ist und der Ausschuss sich bereits entschieden hatte. Während der Planung ist der Kirche aufgefallen, dass eine der Straßen für die Erschließung nicht notwendig ist. Die Verwaltung fand diese Entscheidung nicht gut, da aufgrund der dadurch entstehenden „Sackgasse“ in Havarie Fällen keine Ausweichmöglichkeiten für den Verkehr vorhanden wäre. In einem Gespräch mit dem Bauträger (die evangelische Kirche-vertreten durch Pfarrer Manntz) wurde sich auf eine Kompromisslösung geeinigt und diese wird heute noch einmal im Ausschuss vorgestellt. Die Kompromisslösung wäre, dass die Straßenführung zur Anbindung an die Straße „Zum Windmühlenberg“ nicht als Asphaltstraße sondern als eine wassergebundene Straße mit Pollern errichtet werden würde. Diese Straße wäre hauptsächlich und regelmäßig als Geh- und Radweg zu nutzen und stünde in Havariefällen o.ä. für Rettungsfahrzeuge durch Nutzung des üblichen Dreikantschlüssels zur Verfügung. Es entsteht eine rege Diskussion, warum die Straße nicht als richtige Straße gebaut wird, Hauptgrund sei lt. Vorhabenträger die Geldersparnis. Herr Busch ist der Meinung, dass die Straße für eine verkehrliche Entlastung der Poststraße notwendig ist. Der Bauträger (Pfarrer

Manntz) hat angeboten die Erstellung des kompletten Straßenzuges zu bezahlen, obwohl der obere Bereich einem anderen Besitzer gehört. Herr Grzeskowiak erfragt bei Herrn Manntz, ob die Kosten der Straßen nicht umgelegt werden? Herr Manntz benennt, dass die Kosten in Form des Erbpachtzinses umgelegt werden. Als weitere Frage möchte Herr Manntz von der Ausschussmitgliedern wissen, wer für die Kosten der Straße die nicht der evangelischen Kirche gehört aufkommt? Herr Grzeskowiak benennt, dass es eine wichtige Information ist, dass die Straße nicht komplett auf dem Grundstück der evangelischen Kirche liegt. Herr Ritter benennt, dass man die Kosten u.U. auf die Anwohner in Höhe von 90% umlegen könnte, allerdings müsste man dazu die Erschließungsverträge von damals raussuchen und prüfen. Herr Ahlgrimm erfragt, welche Straßenanteile in den Baukosten von 100 000 € eingeplant worden sind? Pfarrer Manntz benennt, dass die Kosten sich auf die gesamte Straße beziehen. Herr Ahlgrimm weist daraufhin, dass die Gemeinde Großbeeren und die Gemeindevertreter sich darüber beraten müssen, wer bei dem Bau einer richtigen Straße für die Kosten aufkommt, die nicht auf dem Grundstück der evangelischen Kirche liegt. Herr Grzeskowiak benennt, dass wenn die Ausschussmitglieder für eine richtige Straße stimmen, die Kirche bitte nur für ihre Straßenkosten aufkommen muss. Herr Ritter benennt, dass bei dieser Entscheidung geprüft werden muss, wie die vorhergehenden Erschließungsverträge auf der restlichen Straße geschlossen worden sind. Herr Richter bittet die Verwaltung bis zum 07.05.2018 eine Prüfung der Erschließungsverträge vorzunehmen und dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen das Ergebnis vorzulegen. Herr Ahlgrimm bittet die Ausschussmitglieder über diese Entscheidung noch einmal nachzudenken, denn die evangelische Kirche bietet an die wassergebundene Straße komplett zu bezahlen. Wenn sich der Ausschuss dagegen ausspricht, dann müsste die Gemeinde Großbeeren den Anteil der restlichen Straße übernehmen.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen empfiehlt dem Kompromiss zur Straßenplanung Teilbereich westlicher Heuweg im Bebauungsplangebiet „Südlicher Teil des Ruhlsdorfer Feldes“ zuzustimmen:

Abstimmungsergebnis: 3 / 0 / 4

Pfarrer Manntz gibt an, dass wenn in ein paar Jahren doch eine richtige Straße gebaut werden muss, die evangelische Kirche gerne die Kosten für den Straßenneubau auf Ihrem Grundstück bezahlt.

Herr Richter benennt, dass es gut wäre, wenn man diese genannte Information als Klausel in den Erschließungsvertrag mit aufnehmen würde.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen empfiehlt die Information, dass die Kirche für die Kosten eines Straßenneubaus zum Anschluss an die Straße „Zum Windmühlenberg“ in späteren Jahren aufkommen würde, als Klausel mit in den Erschließungsvertrag aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 / 0 / 0

TOP 8 Beratung und Empfehlung zur Voranfrage Errichtung zweier Zweifamilienhäuser oder eines Mehrfamilienhauses

Herr Ritter erläutert anhand der vorliegenden Lagepläne und Gebäudeansichten die vorgeschlagenen Bebauungsvarianten für das Grundstück Akazienstraße 5. Danach bittet

Herr Ritter um eine Empfehlung, für welche Bauvoranfrage die Ausschussmitglieder abstimmen würden.

Herr Ritter benennt, dass die Bauvoranfrage B den GRZ-Höchstwert der BauNVO von 0,6 für Allgemeine Wohngebiete, der zur Beurteilung der Einfügung bei einem Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile hilfsweise heranzuziehen, ist, mit 0,64 übersteigt.

Die Bauanfrage A hingegen würde mit einem GRZ-Wert 0,56 knapp unter dem Höchstwert liegen. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Variante B bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung ein. Auch die Variante A stellt eine nicht unerhebliche Verdichtung dar, die aber aus städtebaulichen Gründen und auch unter der Berücksichtigung des Grundsatzes der Nachverdichtung des Innenbereiches sowie der Wohnungsknappheit tolerabel wäre. Herr Kath von der Bauherrngemeinschaft ist ebenfalls anwesend und gibt an, dass man die Variante B gerne abändern kann und dass die Bauherren bereits sind die Wünsche der Ausschussmitglieder mit einzubauen. Herr Grzeskowiak benennt, dass die Variante B mit dem 6 Familienhaus ein sehr mächtiger Baukörper ist und der Vorschlag im Mehrfamilienhaus auch nur Wohnungen für 4 Familien einzubauen, eine schöne Idee wäre und dadurch der GRZ-Wert in den Normbereich sinkt. Frau Grams lehnt die Variante B aufgrund der großen Bauweise ab, Variante A stimmt Sie mit Bauchschmerzen zu, da die Nachbargrundstücke alle mit Einfamilienhäusern bebaut sind.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen empfiehlt die Variante A mit folgendem

Abstimmungsergebnis: 5 / 1 / 1

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen empfiehlt die Umsetzung der Variante B mit folgendem

Abstimmungsergebnis: 0 / 6 / 1

Herr Kath erfragt, ob es sinnvoll wäre den Antrag jetzt zurück zu ziehen? Herr Ritter benennt, dass Herr Kath schnellstmöglich bei Frau Fischer im LK TF anzurufen um den Bauantrag zurückzuziehen.

TOP 9 Informationen der Verwaltung

Die Verwaltung hat keine weiteren Informationen für den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen.

TOP 10 Anfragen der Gemeindevertreter und sachkundigen Einwohner

Frau Grams erfragt, warum in dem Bereich des Fließens Zentrums eine Fällung durchgeführt worden ist und ob der Verwaltung Informationen zu den Planungen auf diesem Grundstück vorliegen? Herr Ritter benennt, dass der Grundstücksbesitzer und sein Architekt in der Verwaltung vorstellig waren und Ihre Ideen gezeigt haben. Im Nachhinein dieses Gespräches ist Herr Ritter aufgefallen, dass in dem Bereich des Baugebietes keine

Stellplätze eingezeichnet waren. Daraufhin hat Herr Ritter den Architekten telefonisch darüber informiert und seitdem keine neuen Informationen erhalten.

Herr Ahlgrimm benennt, dass man das Ortseingangsschild und den OD-Stein in nördliche Richtung verschieben könnte, wodurch sich das neue Baugebiet im innerörtlichen Bereich befinden würde. Das Baugebiet könnte dann auch mit einer Straße an die K7241 (alte B 101) anschließen; ggf. mit einem Kreisverkehr. Herr Ritter bestätigt, dass Herr Grosenick (Leiter der zuständigen Kreisbehörde) in einem früheren Gespräch ebenfalls schon entsprechendes vorgeschlagen hatte und es sich für das kommende Baugebiet anbieten würde.

Als zweite Frage möchte Frau Grams gerne wissen, wie weit die Beratung der Winterdienstsatzung ist? Herr Ahlgrimm benennt, dass der Ortsbeirat Diedersdorf und Heinersdorf in Ihren Sitzungen in diesem Monat beraten werden.

Frau Grams stellt als nächste Frage, welchen neuen Informationsstand die Berliner Straße 47 hat, nach dem Polizeieinsatz? Herr Ritter benennt, dass die Verwaltung ein Anschreiben an die Landrätin Frau Wehlan geschrieben hat und ein zweiseitiges Antwortschreiben in der Verwaltung eingegangen ist. In diesem Antwortschreiben heißt es, dass der Bau und die Nutzung der Lackierkabine bereits abgeschlossen waren und die Baubehörde nichts mehr unternehmen konnte. Auf den Hinweis, dass man eine sofortige Nutzungsuntersagung machen könnte, lässt die Baubehörde die Nutzung weiter laufen. Frau Grams bittet die Umweltbehörde über die Lackierkabine zu informieren. Als letzte Frage möchte Frau Grams gerne wissen, wann die Schnittmaterialien an der L40 beräumt werden? Herr Ritter benennt, dass es sich in diesem Bereich um die „Grüne Welle“ handelt und er den aktuellen Informationsstand bei Frau Krüger erfragen wird.

Herr Gatzky möchte noch einmal anregen, das Smiley von der Schule in Höhe des Brunnenzentrums aufzuhängen um die Anwohner an die beginnende 30-Zone zu erinnern. Herr Ritter benennt, dass Herr Schwarz bereits informiert ist und es umsetzen lassen wollte.

Der Vorsitzende des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen, Umwelt und Flughafen, Herr Richter, bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die Sitzung, öffentlicher Teil um 20:58 Uhr.

M. Richter, Vorsitzender
Ausschuss f. Gemeindeentwicklung, Bauen
Umwelt und Flughafen

gez. A. Kamenz
Protokollantin