Protokoll
zur 34. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin
am Dienstag, 22.03.2005, 16:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Herr Kurt-Eberhard Dreyer	CDU
Frau Barbara Ehlgötz	CDU
Herr Norbert Kopp	CDU
Frau Marina Martienßen	CDU
Herrn K.-D. Weihe	SPD
Frau Irene Köhne	SPD
Herr Detlev Ronnisch	SPD
Frau Dr. Veronika Kottusch-Geiseler	FDP
Herr Frau Dagmar Sunkel	FDP
Frau Claudia Pirch-Masloch	GRÜNE
Herrn Helmut Rellermeier	CDU (BD)
Herrn Joachim Scharnowski	CDU (BD)
Herr Matthias Boye	GRÜNE (BD)

Vom Amt:	BauDez -	Herr Stäglin
	BauOL -	Herr Reiser
	Stapl 1 -	Frau Lappe
	NG 101 -	Herr Werner
	BauDezSekr -	Frau Andreas, Protokollführung

Der Ausschuss-Vorsitzende begrüßt die Fraktionen sowie anwesende Bürger und eröffnet die Sitzung.

TOP 1 Bürgerfrageviertelstunde

Landschaftsplan Rehwiese

Erschienen dazu ist Herr J. Herr J. äußert die Sorge, dass aufgrund des Landschaftsplanes zuviel Buschwerk verloren geht und deswegen die dort ansässigen Vögel mit ihrer Brut in Gefahr seien. Werden hier Nachpflanzungen stattfinden. Herr J. fragt, ob im Wäldchen Nachpflanzungen stattfinden.

BauDez antwortet, dass keine Nachpflanzungen von Sträuchern stattfinden werden. Das Wäldchen ist ein umstrittener Punkt. Das Amt hat sich entschieden, das Wäldchen so zu belassen. Der Strauchaufwuchs wird bleiben, der Ahorn nicht.

Der Fraktion der Grünen ist klar, dass die Vorstellungen zur Wiederherstellung der Rehwiese unterschiedlich sind, äußert jedoch auch Bedenken wegen zu vieler Baumfällungen, die der Fraktion durch Briefe von Bürgern bekannt gegeben werden.

BauDez stellt dazu fest, dass keine Kahlschlagpolitik herrsche. Die Verkehrssicherungspflicht hat hier Priorität.

Die Fraktion der CDU erinnert an die versprochene Informationsveranstaltung.

Die Fraktion der SPD sieht in den Baumfällungen keine Kahlschlagpolitik; es werden neue Bäume nachgepflanzt; nur Straßenbäume sind ein Problem. Die Informationsveranstaltung wird für wichtig gehalten.

Die Fraktion der FDP erklärt, dass anhand von Besuchen auf verschiedenen Veranstaltungen in einem Zeitraum von 1 ½ Jahren feststeht, dass es unterschiedliche Interessen gibt, eine Ausgewogenheit zu finden ist schwierig; der Konflikt besteht zwischen unterschiedlichen Interessenlagen (Umweltschutz kontra Gartenpflege). Trotzdem ist die Fraktion der Meinung, dass diese Interessen gut miteinander verbunden worden sind.

Herr J. bittet dennoch das Amt, die Nachpflanzung zu fördern.

BauDez erklärt, dass Gespräche geführt werden sollen, um die Umsetzung des Pflegekonzeptes voranzutreiben.

TOP 2 B-Plan X-122-2 - Güterbahnhof Schlachtensee -

- Neue Planungsüberlegungen

BauDez erklärt, dass der o.g. B-Plan gemäß Beschlusslage der BVV ruht. Die Vorstellungen zu den neuen Planungen sollen ein Auftakt sein. Erschienen sind Herr Wolf (Vivico) als Eigentümer der Flächen; Herr Birlem (Geschäftsführer der ko op zugleich Projektentwickler des Nahversorgungszentrums Schweizer Viertel), Frau Riccius (Architektin).

Herr Wolf äußert sich zu der Entwicklung von Bahnflächen. Er erinnert daran, dass die bisherigen Versuche fehlgeschlagen sind. Es haben Gespräche mit der Initiative Schlachtenseer Bewohner stattgefunden. Der Bau des Nahversorgungszentrums wird positiv gesehen. Es ist die letzte Chance aus Brachland eine städtebaulich entwickelte Fläche zu machen.

Herr Birlem stellt seine Planungsüberlegungen vor. Dazu verteilt er ein Konzept an den Ausschuss. Er verweist dazu auf die von der FFH gemachten Verträglichkeitsstudie. Er stellt auch fest, dass es zu keiner größeren Verkehrsbelastung kommen wird. Die Gespräche mit den Anwohnern liefen positiv. Ein Info-Büro vor Ort würde eingerichtet, ein Projektbeirat initiiert, eine Planungszeitung erstellt.

Frau Riccius erklärt anhand von Plänen das städtebauliche Konzept. Im Vordergrund stehen drei Ziele.

1. Das Wohngebiet wird vom Gewerbe getrennt.
2. Es entsteht eine fußläufige Vernetzung mit der Matterhornstraße und der Breisgauer Straße.
3. Die baulichen Strukturen entlang der Breisgauer Straße werden weitergeführt.

Die Wohnbebauung wird zurückgestellt.

Aus dem Ausschuss kommen folgende Fragen:

- Angabe der Verkaufsfläche (VK);
- zweiter Eingang S-Bhf. Schlachtensee,
- Parkplatz in der Bahnböschung;
- Wegeführung Nord-Süd
- Angrenzung zur Wohnbebauung (Supermarkt, Stichstraße);
- Wie verträgt sich das mit dem Zentrenkonzept;
- Konzentration der Zulieferung über die Breisgauer Straße;
- Erhalt der Böschung;
- Zusätzliche Parkflächen (von 50 auf 200 Stellplätze)

Herr Birlem teilt mit, dass die VK an reinem Lebensmittelhandel ca. 3.600 m² ohne Lagerfläche betragen wird. Die Ladestraße wird um 3-4 m zum Bahndamm hin verschwenkt; daraus ergibt sich ein breiterer Gang zwischen den Gebäuden. Ob ein zweiter Eingang am S-Bhf. Schlachtensee möglich ist, wird Herr Wolf mit den Zuständigen klären.

Der dort befindliche Güterschuppen bleibt erhalten.

Eine Hälfte des Weges wird als Durchwegung zur Verfügung gestellt, muss aber weiter geprüft werden.

Das Parken in der Böschung ist noch nicht geklärt, da die Stellfläche zu schräg ist.

Die Fraktion der CDU stellt das Gutachten der FFH in Frage. Es ist bekannt, dass diese Gutachten immer positiv ausfallen.

Es wird um ein Verkehrsgutachten gebeten.

BauDez erklärt die nächsten Schritte. Er hofft, dass dies ein Ansatz sein kann, um den B-Plan wieder aufleben zu lassen. Er verweist darauf, dass es bei einem längeren Zeitraum Schwierigkeiten geben wird, noch nach altem Planungsrecht agieren zu können. Die Fragen werden im weiteren Prozess geklärt werden. Gutachten werden im B-Plan-Verfahren erstellt. Er bittet, den neuen Ansatz nicht mit dem alten zu vergleichen.

Herr Lehrmann (Sprecher der Initiative Schlachtenseer Bewohner) erklärt dazu, welches Ergebnis die Gespräche mit dem Eigentümer gebracht hat.

1. Die dort ansässigen Gewerbetreibenden und auch Anwohner und Bürger sehen die Nahversorgung als eine positive Aufwertung.
2. Die Geschäftsleute haben Ängste, die zu behandeln sind; für Härtefälle müssen Lösungen gefunden werden.

Das geplante Info-Büro ist eine gute Idee, wird aber die Sorgen und Ängste der dort Ansässigen nicht nehmen können.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Vorstellung der Planungen und teilt mit, dass dieser TOP in die Tagesordnung für die nächste Stapl-Sitzung aufgenommen wird.

TOP 3 Vorlagen zur Kenntnisnahme

TOP 3.1 Bebauungsplan 6-1 B (Zehlendorfer Industriegebiet) - Drs.-Nr. 1528 / II

Die Kenntnisnahme wird festgestellt.

TOP 3.2 Bebauungsplan X-32-1-1 ("Zehlendorfer Welle", Clayallee) - Drs.-Nr. 1560 / II -

BauDez teilt mit, dass für das B-Plan-Änderungsverfahren das neue Planungsrecht gilt. Aufgrund des Konzeptes ist die B-Plan-Änderung erforderlich. Festgesetzt werden soll u.a. ein Schwimmbad sowie die Sicherung von Wohnungsnutzung.

Die Fraktion der CDU verweist auf das Flurstück 366 (ein Stellplatz der Fa. Auto-Mann). Diese Fläche ist nach heutigen Planungen ein zu bepflanzender Grundstücksstreifen. Der dortige VW-Standort soll erhalten bleiben. Die Fraktion bedauert, dass die Fläche mit verkauft wurde. Sie bittet das Bezirksamt um Unterstützung und darauf hinzuwirken, dass diese Fläche im B-Plan als Stellplatznutzung ermöglicht wird und dass der Investor diese Fläche an VW verpachtet.

BauDez erklärt dazu, dass bislang an die Option eines ein Fuß- und Radweges gedacht war, die Möglichkeit weiteren Nutzung wird im B-Plan-Verfahren geprüft.

Die Kenntnisnahme wird festgestellt.

TOP 4 Anträge

TOP 4.1 Aufstellung einer Wegebeleuchtung im Gemeindepark Lankwitz - Drs.-Nr. 1510 / II

Nach kurzer Diskussion wird festgestellt, dass der Antrag nicht deutlich macht, welcher Weg gemeint ist. Aufgrund dessen bittet die antragstellende Fraktion um Vertagung.

TOP 4.2 Baulandreserven im Areal des Zehlendorfer Rathauses - Drs.-Nr. 1523 / II

BauDez erklärt dazu, dass das Grundstück nach geltendem Planungsrecht ausgenutzt ist, Zusatzbebauungen gehen nur über Befreiung oder Änderung des B-Plans. Testentwürfe haben gezeigt, dass bei Erhalt des jetzigen Bestandes drei Zusatzkörper mit ca. 4.650 m² BGF möglich wären; bei Erhalt lediglich des Altbaus könne ein Neubau mit ca. 10.500 m² BGF geschaffen werden. Die notwendigen ca. 20.000 m² BGF werden niemals erreicht.

Anhand der Äußerungen bittet die antragstellende Fraktion um Vertagung, da die Informationen in der Fraktion diskutiert werden sollen.

TOP 5 Bericht aus dem Amt

Hüttenwegsiedlung

Der Haushalts-Ausschuss im Bundestag zwecks Zustimmung zum Kaufvertrag hat noch nicht getagt.

Oskar-Helene-Heim

Ergebnisse des Interessenbekundungsverfahrens stehen noch aus.

TOP 6 Verschiedenes

Jagdschloß Glienicke

Die Fraktion der Grünen bittet um Mitteilung des momentanen Standes.

BauDez erläutert den Gang des Verfahrens, dass nach einer Klärung der Zuständigkeiten zwischen Land und Bezirk über den Stellenpool eine personelle Verstärkung im Fachbereich Hochbau erfolgte.

Zeitverzug ist dann durch einen Einspruch über die Vergabeentscheidung für die Architektenleistungen bei der Vergabekammer eingetreten. Die erforderliche Nachbewertung führte aus Sicht des Bezirksamtes zu keiner Änderung des Auswahlvorschlags, aber zu einem erneuten Einspruch.

Zwischenzeitlich ist hier eine Klärung erzielt worden, so dass der Auftrag erteilt werden konnte. Ziel ist, ein schneller Baubeginn in diesem Jahr, zuerst an der Küche. Auch für den Südflügel soll versucht werden, in diesem Jahr noch mit dem Dachaufbau zu beginnen.

Weiteres wird BauDez im Bau-A berichten.

Bismarckstraße 4

Die Fraktion der CDU bittet um Sachstandsmitteilung.

BauDez teilt mit, dass ein weiteres Gespräch mit dem Bauherrn stattgefunden hat. Die Reduzierung der Geschossfläche ist nicht möglich, dass Amt muss dies berücksichtigen. Die Ergebnisse werden im nächsten Stapl-A bekannt gegeben.

S-Bhf. Lichterfelde-West

Bauanträge - Nutzungsänderungen

BauDez ist darüber bisher nichts bekannt. Hier kann die Abteilung Soziales eher weiterhelfen bezüglich des Bürgertreffs.

Protokollkorrektur für das Protokoll der November-Sitzung 2004

BauDez teilt mit, dass in dem Protokoll der November-Sitzung 2004 zum TOP - Bericht aus dem Bezirksamt - folgendes geändert werden muss:

Schwarzer Grund

FALSCH : Anlass war eine abgelehnte Baumfällung

RICHTIG: **Anlass war ein abgestorbener Baum.**

Er bittet den Ausschuss die o.g. Änderung zur Kenntnis zu nehmen und den Fehler zu entschuldigen.

Die Abrissliste wird verteilt.

Der Ausschuss-Vorsitzende bedankt sich bei den Fraktionen und beendet die Sitzung um 18.20 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf,

BV Dreyer
Ausschussvorsitzender

Frau BV Martienßen
Schriftführerin