Protokoll
zur 39. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Dienstag, 25.10.2005, 16.30 Uhr

Beginn: 16.30 Uhr Ende: 18.10 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste
Protokoll: Frau Andreas

Der Ausschuss-Vorsitzende begrüßt die Mitglieder sowie anwesende Bürgerinnen und Bürger.

Herr Bezirksstadtrat Stäglin (BauDez) stellt mit Zustimmung des Vorsitzenden zu Beginn der Sitzung Frau Osteresch als neue Technische Leiterin des Naturschutz- und Grünflächenamtes vor.

Die Fraktion der Grünen erinnert an die noch ausstehende „Baum-Veranstaltung“ (Fällgründe, Schadensbilder etc).

Auf Wunsch der CDU- und Grüne-Fraktion soll die Sitzung bis 18.30 Uhr beendet sein.

TOP 1 – Bürgerfrageviertelstunde

Es sind keine anzuhörenden Bürger erschienen.

TOP 2 – Bebauungsplan X-32-1-1 – „Zehlendorfer Welle“ - Sachstandsbericht

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt, dass am 08. März 2005 der Einleitungsbeschluss gefasst wurde. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die frühzeitige Behördenbeteiligung sowie die Trägerbeteiligung sind durchlaufen. Der B-Plan-Entwurf ist in Bearbeitung, was die Begründung, den Umweltbericht und sämtliche Gutachten beinhaltet. Nach der Auswertung der Unterlagen wird die BA-Vorlage gefertigt. Es folgt dann die öffentliche Auslegung.

Vom Planungsbüro Jahn, Mack und Partner wurde Frau Mack in den Ausschuss eingeladen, um die wesentlichen Ergebnisse vorzutragen.

Frau Mack erklärt die Ergebnisse anhand des B-Plan-Entwurfs. Die dazu notwendige Umweltprüfung beinhaltet die Betrachtung der Schutzgüter, diese sind Boden, Wasser, Klima, Lufthygiene, Pflanzen, Bäume, Tiere, Sach- und Kulturgüter und der Mensch.

Der Bebauungsplanentwurf sieht ein Kerngebiet mit Baugrenzen, eine Zonierung in drei und sechs zulässige Vollgeschosse, eine Vorhaltefläche für das Schwimmbad sowie freie zu begrünende Flächen vor.

Es werden ca. 80 geschützte Bäume verloren gehen.

Bei dem Schutzgut Tiere sind insbesondere geschützte Vogelarten nach dem Vogelschutzgesetz durch ein Vogelgutachten bewertet worden.

Zu den Sach- und Kulturgütern wurde die vor Ort befindliche Metallskulptur von Volkmar Haase begutachtet.

Das Schutzgut Mensch wurde berücksichtigt im Zusammenhang mit der Verkehrsuntersuchung, dem Lärmaufkommen und durch eine Lichtstudie. Eine Zunahme des Verkehrs wird nicht ausbleiben.

Es wurde geprüft aus welcher Richtung der Verkehr kommen wird und welche Verkehrsarten das sein werden.

Die einzurichtenden Lieferzonen sind wie folgt geplant:

Lieferzone 1 : Entlang der Clayallee (dort befindliche Stellplätze werden entfallen)
Lieferzone 2 : An der südlichen Grundstücksgrenze zwischen KAISERS und dem Neubau; die Ausfahrt wird über die Charlottenburger Straße erfolgen. (Nach Untersuchungen werden 21 Fahrzeuge incl. der Entsorgungsfahrzeuge diese Ausfahrt benutzen.)

Der Verkehrslärm wird nicht überschritten. Er bleibt unter 3 dba.

Der entstehende Anlagenlärm beeinflusst die Orientierungswerte nicht. Sie werden eingehalten.

Die einzurichtenden Lichtquellen sind nach 22.00 Uhr runterzufahren (Maßnahme).

Ein direkter Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne erfolgt durch den neuen Bebauungsplan nicht, da bereits nach altem Recht eine höhere Versiegelung möglich war, dennoch ist das Volumen größer und dazu erfolgt eine Kompensation durch die Festsetzung von Flächen zur Bepflanzung und für Dachbegrünung.

Die Fraktion der CDU fragt, wie breit der Seitenstreifen bzw. die Ausfahrt ist.

BauDez erklärt, das durch die geplante Führung des Verkehrs, eine Rettung des Seitenstreifens für andere Nutzungen nicht mehr möglich ist.

Die Fraktion der Grünen fragt, ob bedacht worden ist, das die Sicht von der Charlottenburger Straße in die Berliner Straße sehr schlecht ist und dadurch Unfälle mit LKWs programmiert sein können. Auch müssten die Radpassage und der Fußgängerweg näher beleuchtet werden.

Die Fraktion der FDP sieht eine zusätzliche Ampel an der Kreuzung Berliner Straße / Charlottenburger Straße als problematisch an. Es existiert bereits eine Ampel an der Clayallee und Seehofstraße. Wenn jetzt noch eine dritte Ampel hinzukommt muss mit einem permanenten Stau gerechnet werden. Außerdem wird gefragt, wo die Wärmegewinnung durch Solarenergie installiert werden soll.

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt, dass der Lieferverkehr ursprünglich nicht über die Charlottenburger Straße geführt werden sollte. Es haben Sitzungen stattgefunden, in denen über Varianten bzw. Alternativen diskutiert wurde. Diese Diskussionen sind noch nicht abgeschlossen. Es deutet aber alles darauf hin, dass im Ergebnis der Lieferverkehr nur über die Charlottenburger Straße erfolgen kann.

Über eine Radfahr- und Fußverbindung zum hinteren Teil der Charlottenburger Straße ist noch nicht entschieden worden. Das Areal ist fußläufig gut zu erreichen. Das Einkaufsgeschehen soll allerdings hauptsächlich von der Clayallee aus erschlossen werden und damit den dort vorhandenen Einzelhandel unterstützen.

Die Fraktion der CDU nimmt die Planungen zunächst zur Kenntnis. Alle Fraktionen sehen noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Verkehrssituation.

BauDez erklärt, dass dies nur eine Sachstandsmitteilung ist. Die öffentliche Auslegung soll im Januar 2006 stattfinden.

Die Fraktion der CDU bittet vorab um Information für den Ausschuss.

TOP 3 – Anträge

TOP 3.1 – Alte Stammbahn-Trasse – Drs.-Nr. 1685 / II

Die Fraktion der CDU (BV Dreyer) begründet den Antrag genauer. Die zusätzliche Trasse ist ein Wunsch, falls die Regionalbahn nicht gebaut wird. Die Einrichtung der S-Bahn würde auch verhindern, dass auf Berlin Rückforderungen für den Tunnelbau am Potsdamer Platz entstehen würden.

Die Fraktion der SPD erklärt, dass der Antrag nichts mit dem Tunnelzug zu tun hat.

BauDez erklärt, dass die Reaktivierung der Stammbahn Priorität hat. Frau Staatssekretärin Krautzberger wurde bereits angeschrieben. Eine Antwort liegt noch nicht vor.

Die Fraktion der Grünen (BD Boye) bittet darum, etwas vorausschauender zu diskutieren. Der Bahnhof Europark sollte als Standort in der Radkarte sein. Auch sollte der Umsteigebahnhof Stammbahn / Friedhofsbahn kein Endbahnhof sein.

BauDez teilt mit, dass der Schienenanschluss sowie der Anschluss von Zehlendorf bis Griebnitzsee geprüft wird (Problem Regionalbahn / S-Bahn)

Die Fraktion der FDP befürchtet, dass es zu einem Endbahnhof kommen wird, dies wird aber wirtschaftlich nicht funktionieren.

Die Fraktion der SPD schlägt einen Änderungsantrag vor, der wie folgt lautet:

Dem Bezirksamt wird empfohlen sich gegenüber der Deutschen Bahn AG und dem Land Brandenburg dafür einzusetzen, dass auf der Trasse der alten Stammbahn vom S-Bahnhof Zehlendorf über Düppel / Kleinmachnow, **Europarc Dreilinden möglichst bis Griebnitzsee eine S-Bahnverbindung als Vorlaufverbindung für eine Regionalbahn eingerichtet wird**.

Der Änderungsantrag wird einstimmig angenommen.

TOP 3.2 – Warten auf ein neues Wegekonzept – Drs.-Nr. 1689 / II

BauDez teilt mit, dass Schleichwege intensiv auch in Verbindung mit dem Grünanlagengesetz und dem Hamburger Modell geprüft wurden. Bei einzelnen Anlagen ist noch eine genaue Strecke auszuwählen, so im Bäkepark oder im Stadtpark Steglitz gibt es eine Ost-West-Querung. Solange die Entscheidung aussteht, verwarnt das Ordnungsamt nur mündlich.

Die südliche Seite des Teltowkanals soll nicht freigegeben werden, da die Nordseite befahrbar ist. Krumme Lanke ist freigegeben. Die bezirkliche Seite des Schlachtensees wird freigegeben, (die andere Seite gehört Forsten). An der dortigen Bootsvermietung muss eine Lösung zur besseren Einsehbarkeit gefunden werden, um die Sicherheit der Radfahrer und Fußgänger zu erhöhen.

Der Ausschuss bittet um die Überlassung eines Planes, der die o.g. Aussagen widerspiegelt.

Der Antrag wird vertagt.

TOP 3.3 – Sichtachse an der Rehwiese schaffen – Drs.-Nr. 1701 / II

Es wird darüber diskutiert, welche Bank hier gemeint ist und ob dies aufgrund der Örtlichkeit überhaupt möglich auch ist.

BauDez sieht Möglichkeiten einer Lösung vor Ort.

Die Fraktion der FDP bitte das Amt die Möglichkeiten zu prüfen. Die Fraktion der Grünen schließt sich dem an.

Auf Wunsch der Fraktion der SPD, FDP und Grüne wird der Antrag vertagt.

TOP 3.4 – Bäume für den Kranoldplatz – Drs.-Nr. 1704 / II

BauDez teilt mit, dass ein Abrissantrag für die Bebauung an der Lankwitzer Straße vorliegt; ein Bauantrag aber noch nicht. Ein Bericht zur Erledigung des überfälligen BVV-Beschlusses soll Im Januar 2006 vorliegen. Er verweist auf den im Bau-A behandelten Radweg Königsberger Straße.

Die Fraktion der FDP bittet eine Begrünung vorzunehmen, da der ganze Platz kein Grün aufweisen kann.

Der Antrag wird vertagt.

TOP 3.5 – Spielplatzsanierung Goldmühler Weg – Drs.-Nr. 1704 / II

Die antragstellende Fraktion bittet um Vertagung, da die zuständigen Fachleute nicht anwesend sind.

BauDez erklärt, dass ein Spielplatzsanierungsprogramm 2007 nicht bekannt ist. Das Thema wird auch in der Spielplatzkommission behandelt werden.

TOP 4 – Bericht aus dem Bezirksamt

Behring-Krankenhaus (HELIOS)

BauDez teilt mit, dass eine Info-Veranstaltung stattgefunden hat. Es wurde in dieser Veranstaltung über das Parkhaus, die Verkehrssituation, Parkgebühren, Schrankenanlage im Gebäude, Struktur der Fassade (Parkhaus), Dachbegrünung sowie über eine bessere Ausschilderung und medizinische Fragestellungen diskutiert. Die Baugenehmigung ist erteilt.

Die Fraktion der Grünen teilt mit, dass sich Anwohner beschweren, dass die Parkplätze beim Behring-Krankenhaus frei sind, weil eine Gebühr gezahlt werden muss.

Die Fraktion der SPD begrüßt grundsätzlich die Baugenehmigung. Sie ist irritiert, weil das Parkhaus so hoch ist.

Der Fraktion der CDU ist die Höhe des Parkhauses bekannt. Was ist mit der Begrünung am Fassadenbereich. Sie bittet dies prüfen zu lassen. Die Fraktion der FDP schließt sich dem an.

Ludwig-Beck-Platz

BauDez teilt mit, dass für die Sanierung der Toilettenanlage am Ludwig-Beck-Platz im Gegenzug von der Fa. Wall eine Wechselwerbe-Infoanlage in üblicher Tafelgröße vor dem Hotel SI aufgestellt wird. Die Sanierung der Toilettenanlage soll bis April 2006 abgeschlossen sein.

Krankenhaus Waldfriede

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt den Planungsstand des Ärztehauses an der Fischerhüttenstraße.

Aldi Feuerbachstraße / Körnerstraße

Die vorgelegte Planung war nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Aufgrund dessen wurde der Antrag geändert und liegt zur erneuten Prüfung vor.

Reichelt Körnerstraße / Poschinger Straße / Menckenstraße

Die Planung ist in der Vorprüfung.

McDonald in der Königstraße

Das Gebäude wird umgebaut. Die Genehmigung ist erteilt.

BauO Berlin

Die neue Bauordnung für Berlin ist im Abgeordnetenhaus beschlossen worden. Sie tritt am 01. Februar 2006 in Kraft.

Wohnungsaufsicht

Am 01. Oktober 2005 ist die Wohnungsaufsicht zum Bauordnungsamt (Fachbereich Bauaufsicht) gewechselt. Die neue Bezeichnung des Fachbereiches lautet Bau- und Wohnungsaufsichtsamt (BWA).

Baumfällungen

Neue Kreisstraße 14

1 Linde doppelstämmig 205 und 210 cm Stammumfang (Stammzwiesel, Faultasche, s. Gutachten Flechner)

1 Robinie, doppelstämmig 110 und 118 cm Stammumfang (großer Faulherd)

1 Ahorn, 83 cm Stammumfang, große Faulstelle

In allen Fällen besteht Unfallgefahr, daher wurde die Fällgenehmigung erteilt. Es finden keine Ersatzpflanzungen u./o. Ausgleichsabgaben statt, da die genannten Umstände auf natürliche, nicht vom Grundstückseigentümer zu vertretende Ursachen zurückzuführen sind.

Miquelstraße 66-72

1 Kastanie, 260 cm Stammumfang (Fällung des Baumes wegen Sanierung der schimmelbefallenen Kellerräume erforderlich; der Abstand ist so gering, dass bei der erforderlichen Aufgrabung die Standsicherheit gefährdet ist).

Eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück wird erfolgen. (Baudenkmal)

Winfriedstraße 2-6 (ehem. Bus-Depot)

Ein Abrissantrag für alle Hallen liegt vor.

34 Bäume (überwiegend Birken) müssen abrissbedingt gefällt werden. Ein Ausgleichszahlung von 80.264,00 € wird vorgenommen. Gem. BaumSchVO existiert die Wahlmöglichkeit zwischen Ersatzpflanzung und Ausgleichsabgabe.

Die Planungen (Wohnen) werden weiter verfolgt.

Die Fraktion der CDU erklärt, dass der Unterhalt der Hallen viel Geld kostet. Das Grundstück sollte baureif sein.

Die Fraktion der Grünen sieht das Konzept der BVG als nicht gut an. Sie ist für den Erhalt der Hallen.

BauDez teilt dazu mit, dass die Fraktion der Grünen den Vorstellungen der Planung Rosenhof zugestimmt hat.

TOP 5 – Verschiedenes

Die Fraktion der Grünen (BV Pirch-Masloch) bittet um Sachstandsmitteilung zu den Wannseeterrassen.

BauDez teilt mit, dass näher auf die Flächenbilanz eingegangen werden muss, dort gibt es Probleme.

Die Fraktion der Grünen (BV Pirch-Masloch) hat Fragen zur Solaranlage Ökosiedlung Baumschule Berliner Straße.

Die Fraktion der SPD (BV Müller) bittet zu erklären, um was für eine Baustelle es sich am Asternplatz handelt.
BauDez teilt mit, dass dort Getränke-Hoffmann baut.

Die Fraktion der SPD (Frau BV Köhne) bittet um Mitteilung zum Stand Deutsches Haus Wannsee
BauDez erklärt, dass die Überlegungen ruhen und er nichts Aktuelles mitteilen kann.

Der Ausschuss-Vorsitzende bedankt sich bei den Fraktionen und beendet die Sitzung um 18.10 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf

BV Dreyer
Ausschussvorsitzender

BV Martienßen
Schriftführerin