Teltow, 06.07.94
gr-gs

P r o t o k o l l
der Sondersitzung des Bau- und Planungsausschusses 11/94-S
(nichtöffentlich)

Sitzungstermin : 29.06.94

Teilnehmer : siehe Anwesenheitsliste

Die Begrüßung erfolgte durch den Ausschußvorsitzenden, Herrn Tietz.

Thema der Sondersitzung :
1. Stadtteilentwicklung - Seehof

zusätzlich wurde in die Tagesordnung aufgenommen :
2. Ansiedlung eines Baumarktes im B-Plan Gebiet Nr. 1 (Ruhlsdorfer Platz)

Feststellung der Beschlußfähigkeit :
Der Ausschuß ist beschlußfähig (6 Stimmen).

zu 1.

Frau Scholz und Herr Stein vom Planungsbüro COMPLAN stellten die für die weitere Planung vordringlich zu beratenden und zu befürwortenden Abstimmungsschwerpunkte vor.

Diskussionsschwerpunkte :
a) Anordnung des Siedlungs- bzw. Kommunikationszentrums
b) Bebauung Stadtwald ?
c) Schul- und KITA-Standort
d) Verkehrslösung

zu a)
Der Bereich um das ehemalige Institut / jetzt Nutzergemeinschaft des Forschungsstandortes Seehof sowie das angrenzende ehemalige Heizhausareal sind als zentraler Standort für ein kommunikatives Zentrum (kleine Geschäfte, gastronomische Einrichtungen, etc. mit angrenzendem möglichen Schul- und KITA-Standort) geeignet.

Festlegungen des Ausschusses :
1. Das Siedlungszentrum wird entlang der Lichterfelder Allee und der Hannemann-Straße mehrheitlich abgelehnt.

2. Seehof wird ein allgemeines Wohngebiet ohne kommunikative Mitte, die Ansiedlung von kleinen Gewerben sind baugesetzlich möglich.
   Abstimmung : dafür - 4 Stimmen
   dagegen - 1 Stimme
   Enthaltung - 1 Stimme

zu b)
Die Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes durch die geplante Verdichtung bzw. Bebauung derzeit nicht bebauter Grundstücke ist entsprechend § 8a Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen.
Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann das Planungsbüro derzeit noch keine flächenmäßigen Festlegungen vorschlagen.
Die Festsetzung der Ausgleichsflächen wird jedoch bereits als problematisch eingeschätzt.

Festsetzung des Ausschusses : Der Stadtwald wird aufgrund seiner wichtigen Funktionen als
schall-, geräuschdämmender,
komplexer Sauerstoffspender,
Windschutzpflanzung und
hohen ökologischen Funktion für den Stadtteil
als Waldfläche erhalten.

Abstimmung : dafür - 5 Stimmen
Enthaltung - 1 Stimme

zu c)
In Seehof ist aufgrund der erwarteten prognostischen Einwohnerzunahme ein Grundschulstandort auszuweisen.
Das Areal, welches der Flächennutzungsplan derzeit als Schulstandort ausweist, ist durch seine zentrale Lage ideal festgelegt.
Die für den Stadtteil notwendige KITA kann auf dem Grundstück integriert werden.

Festlegung des Ausschusses : Dem im FNP ausgewiesenen Schulstandort (Flur 5, Flurstück 213) wird zugestimmt.
Das vorliegende Bauvorhaben (Antragsteller Fa. PROTACO) auf dem festgelegten Grundstück wird abgelehnt.

Abstimmung : dafür - 6 Stimmen (einstimmig)

zu d)
Durch die geplante Bebauung ist der Ausbau der Siedlungsstraße und die verkehrliche Erschließung des Stadtteiles notwendig.

Festlegungen des Ausschusses :

1. Die Verbindung des Ortsteiles Seehof mit dem Ortsteil Sigridshorst wird durch den Ausbau der Hannemann-Straße und vorhandenen Weiterführung in Richtung Siegfriedstraße (Sigridshorst) befürwortet.

Abstimmung : dafür - 6 Stimmen (einstimmig)

2. Der Ausbau des Siedlerweges Richtung Heinersdorfer Steigweg als Anliegerstraße wird befürwortet.

Abstimmung : dafür - 5 Stimmen
dagegen - 1 Stimme

zu 2.
Ansiedlung Baumarkt BAHR, Ruhlsdorfer Platz

Festlegung des Ausschusses : Die Ansiedlung der Fa. Max Bahr mit einem Baumarkt an der Lichterfelder Allee, im B-Plangebiet Nr. 1, mit einer Marktfläche von ca. 7.000 qm Fläche (ohne Parkflächen) wird nicht befürwortet.

Begründung :
- Nichteinfügung in Bereich Mischgebiet,
- Nichteinfügung in unmittelbarer Altstadtnähe
- Infrastruktur nicht vorhanden, auch nach bereits befürworteter neuer Ostumfahrung der Altstadt (Große Spange), Nichteinfügung der dafür notwendigen Logistik

Abstimmung : dafür - 5 Stimmen
Enthaltung - 1 Stimme

Die nächste Sitzung (12/94) des Ausschusses findet am 03.08.94 statt.

Folgende Beratungsunterlagen wurden für die Beratung in der nächsten Sitzung übergeben :

1. Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz
2. Bauvorhaben Ruhlsdorf, Güterfelder Straße Flurstücke 21 und 24
3. Protokoll 10/94

Grams
Protokollant

Tietz
Ausschußvorsitzender

Verteiler
Planungsbüro COMPLAN

Bau- und Planungsausschuß - Sitzung am 29.06.94

Anwesenheitsliste 11/94

Name	Funktion/Firma/Institution Adresse	Unterschrift	von-bis
Ausschußmitglieder			
Tietz	Ausschußvorsitzender	Tietz	18³⁰
Just	Stellvertreter	Just	
Czupalla	Mitglied Bauausschuß	Czupalla	18⁰⁰
Greiner	Mitglied Bauausschuß	Greiner	18⁰⁰
Polchow	Mitglied Bauausschuß	Polchow	18³⁰
Schäfer	Mitglied Bauausschuß	Schäfer	18³⁰ - 2
Stewin	Mitglied Bauausschuß	Stewin	19¹⁵
Mitarbeiter der Verwaltung			
Hannemann	Bauamt	Hann.	18³⁰
Kraus	Amt 60	Kraus	18³⁰
Gäste (Angabe in Druckschrift)			
Siebert	Sachk. Bürger	O. Siebert	18³⁰ - ?
Jaeckel	sachk. Bürger	Jaeckel	18³⁰

Bau- und Planungsausschuß - Sitzung am ....

A n w e s e n h e i t s l i s t e

Name	Funktion/Firma/Institution Adresse	Unterschrift	von-bis
Gäste (Angabe in Druckschrift)			
Krämer	Fraktion BIT	Krämer	
Grammann	" "	Grammann	
Unger	SKB	[illegible]	
Schäfer	Abgeordneter	[illegible]	18³⁰ – ?
STEIN	complan	[illegible]	
SCHOLZ	"	[illegible]	