Groß Grün

Niederschrift über die

Informationsveranstaltung zum Vorentwurf des Bebauungsplans B23 „Zentrum Bahnhofsumfeld Blankenfelde“

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

am 15.07.2025, im Kopernikus-Gymnasium Blankenfelde

Podium/Vortragende

Herr Schwuchow, Bürgermeister
Frau Ruschin, Fachamtsleitung Gemeindeplanungsamt
Herr Knake, Vorsitzender des Ausschusses für Zentrenentwicklung
Herr Balzer, Moderation (BADC)
Mitarbeiterin des Gemeindeplanungsamt

Die Veranstaltung begann um 18 Uhr und endete um 20.30 Uhr.
Es waren ca. 120 Personen anwesend.

Einleitung

Herr Schwuchow begrüßt die Bürgerinnen und Bürger zur Veranstaltung.

Frau Ruschin und eine Mitarbeiterin des Gemeindeplanungsamts stellen die Planung zur Entwicklung des Zentrums vor. Es wird das städtebauliche Konzept, der Bebauungsplan-Vorentwurf mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung sowie der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens erläutert. Im Anschluss bestand die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Hinweise bzw. Anregungen zu geben.

Fragen & Antworten

Hinweis: Die Fragen wurden thematisch zusammengefasst und sortiert.

Städtebauliches Konzept

- **Wo sind welche Nutzungen/Einrichtungen vorgesehen (Familienzentrum, Musikschule, Supermarkt, Gastronomie, medizinische Einrichtungen, Apotheke)? Werden die vorhandenen Geschäfte bestehen bleiben? Wofür werden die Veranstaltungssäle genutzt?**

Frau Ruschin erklärt, dass perspektivisch denkbar sei, dass das Familienzentrum in einen Neubau im Zentrum ziehe und somit moderne und größere Räumlichkeiten zur Verfügung hätte.

Ein Nahversorger sei im Süden des Zentrums im Erdgeschoss geplant. Darüber liegend seien große Veranstaltungssäle /Multifunktionssäle im Konzept vorgesehen, die auch privat gemietet werden können.

Das städtebauliche Konzept sehe für die Musikschule einen eigenen Baukörper vor, der auch analog zum heutigen Festsaal einen großen Saal beinhalte.

Die Medizinische Einrichtungsgesellschaft könnte in das u-förmige Gebäude am neuen Platz ziehen. Dort seien im Erdgeschoss auch Gastronomieeinrichtungen denkbar. Bürgerservice und Standesamt seien in einem Neubau an der Karl-Marx-Straße vorgesehen.

Parkplätze, auch Kurzzeitparkplätze, werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Frau Ruschin weist daraufhin, dass die Planung noch nicht abgeschlossen und im weiteren Verfahren zu konkretisieren sei.

- **Warum wurde das geplante neue Rathaus aus dem Entwurf gestrichen und wie ist die zukünftige Organisation der Verwaltung?**

Herr Schwuchow erklärt, dass die Gemeinde den aktuellen Verwaltungsstandort in der Zülowstraße in Dahlewitz angemietet habe, und darin der Großteil der Verwaltung untergebracht sei. Es sei geplant, dieses Objekt zu übernehmen, so dass dieses dann als Rathaus dient.

Der Bürgerservice und das Standesamt sollen weiterhin als zentrale Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger im Zentrum von Blankenfelde bleiben.

Die Planung für einen Rathaus-Neubau für die gesamte Verwaltung werde nicht weiterverfolgt.

- **Wie wird sichergestellt, dass neue Gebäude sich in das bestehende Ortsbild und die alte GAGFAH-Siedlung/Reihenhaussiedlung einfügen und keine 'Designbrocken' entstehen?**

Frau Ruschin antwortet, dass das Ortsbild ein wichtiger Punkt bei der Konzepterstellung gewesen sei und auch in der Entwurfsplanung weiter berücksichtigt werde.

- **Wie wird Barrierefreiheit in die Planung integriert und werden Menschen mit Behinderung sowie Beiräte dabei beteiligt?**

Frau Ruschin betonte, es werde sichergestellt, dass alle Menschen Zugang zum Zentrum haben. Die Beteiligung der Öffentlichkeit laufe ab sofort und werde in den vier nächsten Wochen fortgesetzt.

Nachtrag zum Protokoll: Es ist geplant die Behindertenbeauftragte der Gemeinde proaktiv in das Verfahren einzubinden.

- **Wo wird das Rechenzentrum geplant? (gemeint ist das EDV-Rechenzentrum der Gemeindeverwaltung, das derzeit am Standort an der Karl-Marx-Straße untergebracht ist.)**

Frau Ruschin antwortet, dass nach längerer hausinterner Diskussion entschieden worden sei, dass das Rechenzentrum überplant und ggf. verlagert werden könne. Ob das das Rechenzentrum tatsächlich verlagert werden müsse, könne erst mit der noch anstehenden Entwurfsplanung geklärt werden.

- **Frage zur Energieversorgung (Abwärmenutzung)**

Die Nutzung von Abwärme im Gemeindegebiet. wurde im Rahmen der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung geprüft und wurde auf Grund fehlender Machbarkeit verworfen.

Thema MEG

- **Was passiert mit den Arztpraxen, die nicht Teil der MEG sind? Dürfen diese mit ins neue MEG-Gebäude umziehen oder bleiben sie im bisherigen Ärztehaus?**

Frau Ruschin antwortet, dass bei der Planung ein größerer Raumbedarf als momentan im Ärtzehaus vorhanden sei, berücksichtigt wurde. Das heißt, dass ausreichend Platz vorhanden sei, um weitere flankierende Nutzungen und ggf. Praxen unterzubringen.

Nachtrag: Ob tatsächlich alle Praxen, die nicht Teil der MEG seien in den Neubau ziehen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Dies ist von verschiedenen Faktoren abhängig.

- **Kann der Prozess für die MEG beschleunigt werden? Gibt es eine Sonderregelung, um das Gebäude für die MEG früher zu erstellen?**

Frau Ruschin erklärt, dass Ziel sei, die Planung möglichst schnell voranzutreiben, damit die MEG schnell umziehen kann. Jedoch gebe es insbesondere für das Bebauungsplanverfahren rechtliche Vorgaben, die man nicht beschleunigen könne. Notwendig seien zudem ein Vergabeverfahren und eine Entwurfsplanung. Dabei gebe es viele Fristen und bürokratische Vorgaben, die eingehalten werden müssen, um ein rechtsicheres Verfahren zu gewährleisten.

Thema Grüne Passage

- **Wurde eine Analyse durchgeführt, ob die Grüne Passage erhalten, saniert oder erweitert werden kann, anstatt sie abzureißen? Wird Nachhaltigkeit zur Vermeidung weiterer Millioneninvestitionen beachtet?**

Frau Ruschin erläutert, die Grüne Passage entspräche nicht mehr energetischen Standards und sei modernisierungsbedürftig. Für einen Abriss spreche jedoch auch insbesondere das städtebauliche Ziel eines zusammenhängenden Zentrums mit zentraler Freifläche. Um dieses Ziel zu erreichen solle der nördliche Brandenburger Platz nicht mehr als Verkehrsweg fungieren. Um insbesondere auch für den Busverkehr einen ausreichend bemessenen Straßenraum zu haben, ist der Rückbau der „Grünen Passage" (samt Stellplätzen) und eine Umgestaltung und Erweiterung der bisherigen Straßenverkehrsflächen notwendig. Herr Knake ergänzt, dass das Thema Abriss oder Erhalt der Grünen Passage im Ausschuss für Zentrenentwicklung ausführlich diskutiert worden ist. Es gibt eine Reihe von Für und Wider zum Erhalt der Grünen Passage. Ausschlaggebend für den Abriss ist die notwendige Verbreiterung der Karl-Marx-Straße, um den Busbegegnungsverkehr zu organisieren.

- **Was passiert mit den ansässigen Nutzungen, wie der Musikschule und dem Einzelhandel, während der Bauzeit?**

Es werde mehrere Bauabschnitte geben, sodass nicht alle Nutzer gleichzeitig umziehen müssen. Da noch keine Entwurfsplanung vorliege, könne derzeit noch nicht gesagt werden, wann welche Nutzungen umziehen und wann welche Baumaßnahme stattfinde. Welche eventuellen Zwischenlösungen es geben werde, könne zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht festgelegt werden. Dies wird im Rahmen der weiteren Erarbeitung der Hochbaumaßnahmen zu prüfen und zu konkretisieren sein.

Thema Verkehr

- **Was ist auf dem Weg parallel der Erich-Klausener-Straße geplant?**

Die Mitarbeiterin des Gemeindeplanungsamt antwortet, dass dort kein weiterer Straßenausbau geplant sein. Ziel sei es, den Weg in seiner jetzigen Form zu erhalten, um die rückwärtige Erschließung der Wohngrundstücke zu sichern.

- **Wie wird die Tiefgarage organisiert? (Schranke, Vermeidung von Parkchaos).**

Frau Ruschin erläutert, die Organisation der Tiefgarage sei nicht Bestandteil der bisherigen Planung gewesen und werde erst im Rahmen der Hochbauplanung festgelegt.

- **Wurden verkehrstechnische Maßnahmen durchgeführt, die dem Bebauungsplan vorgreifen?**

Frau Ruschin erläutert, dass die aktuellen Baumaßnahmen im Bereich Karl-Marx-Straße / Brandenburger Platz mit dem Ausbau der Dresdner Bahn und der notwendigen Entwässerung zusammenhängen. Im Zuge der Umsetzung des vorgestellten städtebaulichen Konzepts sei es notwendig diese Straßenführung erneut anzupassen.

- **Fragen zur einseitigen Radwegführung im Bereich der Unterführung**

Nachtrag: Zum Rad- und Gehweg an der Eisenbahnüberführung Karl-Marx-Straße wurde in der Veranstaltung eine fehlerhafte Information kommuniziert. Richtig ist: Im Rahmen des Planfeststellungverfahrens der Deutschen Bahn wurde durch die Gemeinde entschieden, einen einseitigen breiteren, in beide Richtungen führenden Radweg (statt schmalen Radwegen auf beiden Straßenseiten) zu planen.

- **Wie wird die Verkehrssicherheit für Passanten und Radfahrer in der Unterführung geregelt?**

Frau Ruschin teilt mir, dass sich an der Unterführung gemäß Planfeststellungsbeschluss nichts ändern werde. Zur Wahrung der Verkehrssicherheit wird im Folgenden ein Verkehrsgutachten beauftragt.

- **Wie ist die Situation für Radfahrer und Fußgänger der neuen Straßenführung? Es wird befürchtet, dass es Probleme bei der Überquerung und Führung geben wird.**

Frau Ruschin antwortet, dass die Verkehrsführung im weiteren Verfahren geprüft werde, auch die Schulwegsicherheit stehe dabei im Fokus. In der Planfeststellung der Deutschen Bahn seien zwei

Zebrastreifen auf der Karl-Marx-Straße vorgesehen. Im Rahmen der Erstellung des Verkehrsgutachtens wird die Problematik betrachtet und ggf. ein Sicherheitsaudit durchgeführt.

- **Wie sieht die Verkehrsführung und die Belastung durch zusätzlichen Busverkehr am Brandenburger Platz aus?**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird es sowohl ein Verkehrs- als auch ein Lärmgutachten geben. Die konkrete Ausgestaltung ist derzeit noch nicht absehbar.

- **Frage zur Größe und Überbauung des Busbahnhofs.**

Frau Ruschin führt aus, dass der Busbahnhof 6 Bussteige erhalte. Eine Überbauung sei geprüft, aber wegen der angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung verworfen worden. Ein Busbahnhof mit darüber liegenden Geschossen würde sehr massiv wirken und sich städtebaulich nicht in die Umgebung einfügen.

- **Hinweis, dass die aktuelle Situation am Busbahnhof sehr unübersichtlich ist und insbesondere für Kinder und Besucher der Musikschule gefährlich ist.**

Frau Ruschin erwidert, dass man bestrebt sei, im Rahmen der Planung ein sicheres Verkehrskonzept zu erstellen.

- **Warum werden große Busse eingesetzt, obwohl sie oft leer sind, und gibt es Möglichkeiten, kleinere Busse einzusetzen?**

Frau Ruschin betont, dass die Entscheidung über die Größe der Busse beim Landkreis Teltow-Fläming liege. Der Landkreis werde aufgrund der Haushaltslage keine kleinen Busse einsetzen.
Nachtrag: Die Planung des Busbahnhofs berücksichtigt die zukünftigen Anforderungen für den ZOB. Hierfür wurde das vom Landkreis beschlossene Buskonzept TF Nordraum zugrunde gelegt. Es laufen hierzu auch Abstimmungen mit dem zuständigem Straßenverkehrsamt und dem VTF.

- **Sollte bei zukünftigen Bauplanungen zuerst die Parkraumsituation verbessert werden? Es wird vorgeschlagen, bei Großbaustellen zuerst die Parkplätze zu schaffen, damit Bürger und Pendler ausreichend Parkmöglichkeiten haben.**

Frau Ruschin erwidert, dass das Thema ruhender Verkehr in der weiteren Planung vertiefend betrachtet und berücksichtigt werde.

<u>Thema weiteres Verfahren</u>

- **Warum dauert die Bürgerbeteiligung nur ein Monat (bis 15.08.2025) an, verglichen zur langen Bearbeitungszeit der Behörde?**

Herr Schwuchow erläutert, dass die Planungszeiten im Rahmen von Bebauungsplanverfahren eine lange Zeit in Anspruch nehmen, da die Auswertung der Stellungnahme auswendig sei und Zeit zur Erarbeitung von Gutachten notwendig sei. Frau Ruschin ergänzt, dass es im Rahmen von Bauleitplanverfahren strenge Vorschriften und Fristen im Baugesetzbuch gebe, die eingehalten werden müssen.

- **Kann die Auslegung der Planunterlagen auch im Bürgerservice erfolgen? Wie können Bürger ohne Internetzugang oder mit eingeschränkter Mobilität am Beteiligungsverfahren teilnehmen?**

Frau Ruschin erklärt, dass dies nach Terminvereinbarung mit fachkundiger Begleitung möglich sei, aber kein dauerhaftes Personal im Bürgerservice bereitgestellt werden könne.
Nachtrag: Die Planunterlagen werden auch im Bürgerservice in der Karl-Marx-Straße ausgelegt.

- **Wie werden die Anregungen und Hinweise der Bürger im weiteren Verfahren berücksichtigt?**

Frau Ruschin erläutert, dass alle eingegangenen Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen gesammelt, geprüft und abgewogen werden. Hierzu werde es auch eine Befassung in den zuständigen Gremien in öffentlicher Sitzung geben. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden nach der Auswertung in die weitere Planung sowie in die Erstellung von Gutachten einfließen.
Es bestehe für alle Interessierten die Möglichkeit, an den Sitzungen der zuständigen Ausschüsse sowie der Gemeindevertretung teilzunehmen.

Sonstige Fragen

- **Was ist, wenn nach Neuwahlen, die Zentrumsentwicklung politisch nicht gewollt ist?**

Frau Ruschin antwortet, dass der Bebauungsplan nur nach einem Beschluss durch die Gemeinvertretung in Kraft treten könne. Somit liege die Entscheidung in den Händen der gewählten Vertreter.

Herr Schwuchow fügt hinzu, dass die bisherigen Beschlüsse zur Zentrumsentwicklung einstimmig gewesen seien.

- **Was kostet das Projekt / die Realisierung der Planung?**

Frau Ruschin erläutert, das Investitionsvolumen liege bei ca. 80 Mio. Euro.

Nachtrag zum Protokoll: Dabei handelt es sich um einen ersten groben Kostenrahmen, die genauen Kosten lassen sich erst ermitteln, wenn detailliertere Planungen vorliegen.

- **Fragen zur Zukunft des Parkhauses (Sanierung oder Abriss, Solardach)**

Frau Ruschin erläutert, dass das Parkhaus saniert werde, ein Abriss sei nicht geplant. Ob die Installation eines Solardachs / einer PV-Anlage möglich sei, könne ggf. nach der Sanierung geprüft werden.

- **Wie lang wird der Trog (Verbindung Mozartweg/Karl-Marx-Straße)?**

Frau Ruschin antwortete, dass die Information nachgereicht wird.

Nachtrag: Vom Tiefpunkt der Eisenbahnüberführung beträgt die Länge des Troges auf der Westseite ca. 110 m.

Nachtrag zum Protokoll:

- **Es gab einen Hinweis durch Bürgerinnen und Bürger, dass am Einmündungsbereich der Paul-Gerhardt-Straße und Karl-Marx-Straße das Regenwasser steht / nicht ablaufe.**

  Das Problem konnte zwischenzeitlich im Zuge der Baumaßnahme gelöst werden.