

Anliegerstellungnahme zur Erschließungsplanung Dahlienweg

Infos, Argumente und Forderungen aus aktuellem Anlass (Nachtragsvertrag, Planungen)

Vorweg sei erwähnt, dass die Aufklärung der BI „kitaplanung.de“ immerhin zu einem tieferen Nachdenken seitens Politik und Bauamt geführt hat und man setzt sich dort endlich mit dem eigenen B-Plan 17 von 2001 (Q1 und Q2) auseinander. Der Versuch des Stahnsdorfer Bürgermeisters und seiner Gemeindeverwaltung, zunächst das KiTa-Bauprojekt und aktuell den Ausbau des Dahlienwegs losgelöst vom B-Plan zu betreiben, ist damit wie erwartet gescheitert – beides liegt schließlich im B-Plan-Gebiet und unterliegt klaren Vorgaben.

So wurde nun die Notwendigkeit eines Nachtragsvertrags (Q9) erkannt und am 28. Juni 2022 politisch beschlossen. Erst hiermit wird der Gemeinde Stahnsdorf das Recht eingeräumt, die bauliche Erschließung des Dahlienwegs überhaupt zu betreiben. Genau das hatten die Anlieger im Sept. 2021 angemahnt. Auch will man endlich den Mangel der nicht genehmigungsfähigen Straßenbreiten im B-Plan 17 angehen und spricht einen Planungsauftrag aus, diese B-Plan-Änderung ergebnisoffen zu untersuchen. Mehr zu den Hintergründen und wer was zahlt, siehe Q9a.

Auch die Erweiterung des bisherigen KiTa-Grundstücks wurde vereinbart, womit die fehlenden Parkplätze für die KiTa-Nutzer realisierbar werden. Ein Notarvertrag ist dazu jedoch noch notwendig.

Festzustellen ist auch, dass die Gemeinde Stahnsdorf über all das nicht informiert – es scheint zu peinlich zu sein. Ende Juni ging auch noch der Ltr. Finanzen von Bord...

Erschließungsplanung missachtet weiterhin B-Plan-Vorgaben

Es bestehen weiterhin erhebliche Abweichungen zu den B-Plan-Vorgaben, die bei der jetzigen Erschließungsplanung des Dahlienwegs zutage treten. Nachfolgend eine Zusammenfassung mit klaren Fakten und Positionen der Anlieger mit folgenden Themen:

Inhalt

1	Baumpflanzungen	2
2	Vorgabe von Versickerungsmulden	2
3	Regelquerschnitte und Straßenbreiten, Verkehrsberuhigte Zone.....	3
4	Kein Durchgangsverkehr zur B-Plan-KiTa über den Dahlienweg	4
	Süd-Erschließung vom B-Plan-Gebiet aus (wie 2021 beschlossen)	4
5	Zukauf des Kita-Grundstücks auch für Parkflächen der KiTa-Nutzer	4

Quellen, z.T. mit relevanten Markierungen:

Q1: [Begründung](#) zum B-Plan 17 (2001)

Q2: [Städtebaulicher Vertrag](#) zum B-Plan 17 (2001)

Q3: [Kurzerläuterung der Entwurfsplanung](#) Ausbau Dahlienweg (Gemeinde Stahnsdorf)

Q4: [Anwohnerinladung](#) durch Gemeindeverwaltung vom 17./18.09.21

Q5: [Schreiben des Eigentümers BlmA](#) an GV-Fraktionsvorsitzende vom 01.09.21

Q6: [Städtebauliches Konzept](#) der BlmA (2013)

NEU:

Q7: [Baubeschreibung Erschließung Dahlienweg](#) Trink-/Schmutzwasser (WAZV „Der Teltow“)

Q8: Überarbeitete [Entwurfsplanung Dahlienweg](#) (Aqua-Plan, 14.02.22)

Q9: [Nachtragsvertrag zum B-Plan 17](#) zwischen Bund und Gemeinde Stahnsdorf 28.06.22

Q9a: [Kurzabriss](#) und [Erläuterungen](#) zum Nachtragsvertrag (kitaplanung.de, 09.08.22)

Q10: [Geotechnischer Bericht](#) (Gutachten IngGes. Fischer, 09.21)

Q11: [Verkehrerschließung der KiTa](#) von Süden (GV-Beschluss 15.06.21)

Q12: [Festsetzung einer Grundstückserweiterung der KiTa](#) für Parkplätze und Spielfläche (GV-Beschluss B21-049, 18.06.21)

1 Baumpflanzungen

Der Dahlienweg liegt im B-Plan-Gebiet Nr.17 und dessen Rechtsrahmen mit seinem Städtebaulichen Vertrag sowie einer Begründung mit Festsetzungen, an die sich auch die Gemeinde Stahnsdorf gebunden hat. Der Nachtragsvertrag äußert sich hierzu nicht.

Weiterhin unbeachtet blieb – wie bereits am 30.09.21 in der Anliegerversammlung geäußert - die „Textliche Festsetzung 13“ des Städtebaulichen Vertrages, wo im Dahlienweg **alle ~11m Baumpflanzungen** festgelegt wurden (Q1, Q2). Diese fehlen auch in der überarbeiteten Entwurfsplanung vom 14.02.22 (Q8).

Während sich die aktuelle Straßenplanung östlich des Rosenwegs an die Vorgaben hält (13 Baumneupflanzungen), zeigt dieser im KiTa-Abschnitt nur drei kleine Alibi-Bäume auf dem KiTa-Grundstück, welche diesen Mangel nicht heilen. Auch der Nachtragsvertrag lässt dies unberührt.



Abb. 1: Baumpflanzung gemäß Grünordnung im B-Plan 17 (Vorzugsvariante der BlmA 2013)

FORDERUNG 1 – Baumpflanzungen zwischen Hortensienstr. und Rosenweg

Die Gemeinde Stahnsdorf muss sich an die Festsetzung des B-Plan 17 halten, mindestens 6 Bäume im Straßenland vorzusehen. Eine Abweichung von der Grünordnung bedeutet ein wesentlicher Eingriff – die dazu erforderliche B-Plan-Überarbeitung liegt nicht vor.

2 Vorgabe von Versickerungsmulden

Zwischen den Baumpflanzungen sollen gemäß der B-Plan-Begründung von 2001 **Versickerungsmulden** angelegt werden.

Schaut man sich die [Baubeschreibung](#) des Wasser- und Abwasserzweckverbands (Q9) im Punkt "2.4. Baugrundverhältnisse" an, steht dort:

"Für das Gutachten wurden ... Kleinbohrungen bis 5 m Tiefe durchgeführt. Drei der Bohrpunkte (RKS 1, RKS 8 und RKS 13) liegen im Bereich des Dahlienweges und werden als Grundlage für die vorliegende Planung herangezogen. ... Die Deck-

*sande werden von mehr oder weniger sandig geprägtem Geschiebelehm unterlagert, der bis in Tiefen von 0,50 m (RKS 8) bis 1,40 m (RKS 1) unter OK Gelände reicht. Unterhalb des Geschiebelehms bzw. bei RKS 13 unterhalb der Decksande folgen weitgehend feinkornfreie Schmelzwassersande. Zum Zeitpunkt der am 25. und 26.01.2021 durchgeführten Kleinbohrungen wurde bis in Endteufe (5,0 m u. GOK) **kein Grund-, Stau- oder Schichtenwasser** angetroffen."*

Wie in GV und Anliegerversammlung bereits von informierten Anliegern vorgetragen heißt das übersetzt, dass der Boden ohne weiteres Regenwasser aufnehmen kann, wie die Gutachter schon 2001 eindeutig ermittelt hatten. Eine Anbindung an die Regenwassersammelleitung widerspricht der Versickerungsvorgabe und ist aus geotechnischer Sicht unnötig. Auch das Bodengutachten von Herbst 2021 (Q10, S. 22) kommt zum gleichen Ergebnis:

„5.2.6 Wasserdurchlässigkeit der Böden: In der Planumsebene stehen gemischtkörnig geprägte Baugrundhorizonte an. Die Durchlässigkeit der Sande wurde laborativ aus den Korngrößenverteilungen ermittelt...Die beprobten Horizonte sind als durchlässig bis schwach durchlässig (DIN 18130 Teil 1) einzuordnen.“

Der KiTa-Großbau liefert zudem den offensichtlichen Beweis, da dieser mit der Fertigstellung der Bodenplatte im Frühjahr 2021 rund 790m² Grundfläche des Ackerbodens komplett versiegelt. Schon 10L/m² Regen führen bspw. zu 8000 Liter anfallendem Regenwasser, welches im umliegenden Ackerboden seit einem Jahr unkontrolliert und unkanalisiert versickern muss. Damit ist schon ohne Abtrag der Deckschicht eine Versickerung von Regenwasser lokal nachgewiesen.

FORDERUNG 2 – Versickerung vor Ort herstellen

Die BlmA und auch die Gemeinde Stahnsdorf darf im Abschnitt 1.1 keine baumlose Straße ohne Versickerungsmulden errichten und muss zudem den aus heutiger Sicht zu niedrigen Straßenquerschnitt berücksichtigen.

Den Bund zu 50,7% nachträglich an den Baukosten der 450m langen Regenentwässerung des Enzianwegs in der Verlängerung des Rosenwegs zu beteiligen, ist zwar für die Gemeinde Stahnsdorf finanziell vorteilhaft, jedoch fehlt die Notwendigkeit bei der gegebenen Durchlässigkeit des Bodens.

3 Regelquerschnitte und Straßenbreiten, Verkehrsberuhigte Zone

Abschnitt 1.1 (Bereich vor der KiTa)

Das Straßenprofil der Planstr.1 (Dahlienweg, Abschnitt 1.1) wurde 2001 im B-Plan 17 mit 9m Gesamtbreite und 4,5m Fahrbahnbreite geplant, was heute nicht mehr genehmigungsfähig ist - 5,5m sind Standard für Begegnungsverkehr mit Lkw. Das sagen die Anlieger seit einigen Jahren. Trotzdem war die Gemeindeverwaltung so dreist und hat in Kenntnis der Sachlage die KiTa auf Basis dieser überholten Planung so dicht an den Dahlienweg errichtet, so dass sich die Straßenanlage zum Ausgleich 1,74m tief auf das KiTa-Grundstück erstrecken soll. Das Abstandsgebot des Gebäudes von 3m wird damit unterschritten.

Wie in der B-Plan-Begründung 2001 (Q2) ausgeführt, muss die Planstr. 1 (Dahlienweg) als „**Verkehrsberuhigte Zone**“ ausgewiesen werden. Der im Nachtragsvertrag (Q9) jetzt vereinbarte Planungsauftrag einer vertraglichen Überarbeitung der zu niedrigen Straßenbreiten im B-Plan 17 muss sich auch auf den Dahlienweg erstrecken, da dieser im Abschnitt 1.1 im B-Plangebiet liegt und nicht losgelöst davon betrachtet werden kann.

FORDERUNG 3 – Verkehrsberuhigte Zone (plangleich)

Der KiTa-Großbau wurde gedankenlos dicht an den Dahlienweg gesetzt und bietet bei jetziger Planung einer 5,5m breiten Straße keinen ausreichenden Platz für den erforderlichen Grünausgleich. Dieser Planungsfehler kann nur mit einer plangleichen „Verkehrsberuhigten Zone“ gelöst werden, auf keinen Fall kann hier eine 5,5m breite Straße Platz finden.

4 Kein Durchgangsverkehr zur B-Plan-KiTa über den Dahlienweg Süd-Erschließung vom B-Plan-Gebiet aus (wie 2021 beschlossen)

In der B-Plan-Begründung (Q1) wurde ausdrücklich erwähnt, die Blumensiedlung mit seinen größtenteils untüchtigen Straßen mit dem Verkehr von und zu dem B-Plan-Gebiet „Schmale Enden II“ nicht zu belasten. Der an die L77n angebundene Gladiolenweg erschließt das B-Plan-Gebiet mit seiner KiTa von Süden her und steht als Zufahrt zusammen mit der befestigten Planstr. C (Verlängerung Hortensienweg) seit 2020 zur Verfügung. Dies wurde auch ausdrücklich in einem GV-Beschluss (Q11) so bestätigt.

Somit kann die Anliegerstraße Dahlienweg zusammen mit dem bürgersteiglosen Rosenweg und der unbefestigten Hortensienstr. nicht als KiTa-Zufahrt angelegt werden. Zudem ist das Sicherheitsrisiko durch die dicht gebaute Straße nahe an einem Funktionsgebäude mit täglich 400 Eintritten mit Kinderwagen und freilaufenden Kinder viel zu groß.

FORDERUNG 4 – Erschließung des B-Plan-Gebiets mit KiTa von Süden her

Die 2001 gut begründete Vorgabe, die Blumensiedlung nicht mit dem Verkehr des Neubaugebietes einschl. seiner KiTa zu belasten, muss eingehalten werden. Dazu wurde die Planstr. C bereits befestigt und steht für eine Nutzung bereit. Die Errichtung der „Schmale-Enden-KiTa“ erfolgt in "Zuordnung zu den neuen Wohngebieten" - es gibt also eine klare Verbindung zwischen den (noch fehlenden) Neubewohnern und dem KiTa-Betrieb.

5 Zukauf des Kita-Grundstücks auch für Parkflächen der KiTa-Nutzer

Am 18.06.21 wurde mittels des GV-Beschlusses B-21/049 (Q12) u.a. die Errichtung von Parkplätzen für die KiTa-Nutzer nach einem Zukauf von Grundstücksfläche für die KiTa entschieden. Da im Nachtragsvertrag vom 28.06.22 dieser Zukauf erwähnt ist, sollte auch klar sein, dass die 150 Eltern mit Ihren Kindern sowie das KiTa-Personal Stellflächen für Ihre Fahrzeuge auf dieser Fläche benötigen.

FORDERUNG 5: Parkflächen für KiTa-Nutzer und –Personal auf Grundstückserweiterung Damit nicht erneut wichtige Vereinbarungen „vergessen“ werden, soll an dieser Stelle auf dieses Junktim hingewiesen werden: Der Grundstückszukauf hat neben erweiterter Spielfläche für die KiTa-Kinder vor allem den Zweck, die notwendigen, bisher fehlenden Parkplätze zu realisieren.

Bürgerinitiative kitaplanung.de
Stahnsdorf, 8. August 2022 [ww]

Mehr Informationen im Internet unter kitaplanung.de

