

NIEDERSCHRIFT

über die 32. Beratung des Bauausschusses am 14.05.2012

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:32 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden Gemeindevertreter, sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner, der Gäste und der Mitglieder der Verwaltung von Fachbereich Bauen/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses Herrn Dr. Klocksin.

Die Einladung und die Unterlagen zur 32. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Herr Dr. Klocksin

Ich begrüße Herrn Marcus Schmidt als neues Mitglied im Bauausschuss. Gleichzeitig möchte ich mich bei Frau von Törne für ihre langjährige konstruktive Mitarbeit, für ihre Fachkunde und Geduld, die sie im Bauausschuss hat einbringen können. Ich bitte dies Frau von Törne so zu übermitteln.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.

Frau Bastian-Osthaus hat sich entschuldigt, sie kann nicht an der Sitzung teilnehmen.

TOP 2 Ergänzung und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 14.05.2012

Herr Dr. Klocksin

Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister bitte ich unter TOP 6.1.1 den Planungsstand zu den Platzgestaltungen auf den Stern zu konzentrieren und den OdF-Platz zurückzuziehen und für die nächste TO als eigenen Tagesordnungspunkt vorzusehen.

Herr Wilczek

Anfrage zur Liste, die über den KuSo-Ausschuss erstellt worden ist, über mögliche Standorte für Jugend und Kultur. Wir hatten vor, die Beplanung auch im Bauausschuss weiter zu begleiten. Diese Liste wird Morgen im KuSo vorgestellt. Warum ist dieser TOP nicht im Bauausschuss aufgenommen worden?

Herr Dr. Klocksin

Weil der Bauausschuss derzeit keine bauliche Maßnahme damit verbindet. Die Frage nach einer geeigneten Standortsuche ist keine Angelegenheit des Bauausschusses.

ses, sondern des Fachausschusses KuSo.
Es spricht aber überhaupt nichts dagegen über den Stand der Dinge im Bericht der Verwaltung zu informieren.

Frau Neidel

Der Entwurf „Masterplan Fahrrad“ ist nicht fertig gestellt worden. Entsprechende Informationen erhalten Sie dazu unter TOP 6.2.1.

Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, mit o. g. Anmerkungen festgestellt.

TOP 3	Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2012 und Feststellung der Niederschrift
--------------	--

Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 26.03.2012 des Bauausschusses vor.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

TOP 4	Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge
--------------	--

Es liegen keine offenen Fragen und Arbeitsaufträge vor.

TOP 5	Bericht des Vorsitzenden
--------------	---------------------------------

Geburtstage in den Monaten April/Mai 2012

Herr Dr. Klocksinn gratuliert nachträglich Herrn Sahlmann, Frau Dr. Kimpfel, Frau Scheib und Frau Bastian-Osthaus zum Geburtstag.

➤ **Beratung zum Schulhof Eigenherd-Schule**

Am vergangenen Freitag, 11.05.2012 gab es eine Besprechungsrunde zum Schulhof Eigenherd-Schule. Zum entsprechenden TOP werde ich dazu berichten.

➤ **Anfragen von Bürgern**

1. Schreiben von Herrn Weigert, der Stellung nimmt zu der Situation in seiner Straße. Hier geht es um Fragen des Baurechts. Hierzu wird es eine Berichterstattung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung geben.
2. Information von Herrn Friböse aus dem Jägerhorn, der darüber Klage führt, dass die Straßenentwässerung immer wieder und auch gerade am vergangenen Freitagabend verstopft war. Hierzu bitte ich um eine kurze Stellungnahme durch die Verwaltung im Laufe der Sitzung.

Frau Neidel

Bei Starkregenereignissen/Gewittergüssen, wie am Freitagabend gibt es abhängig von den Jahreszeiten Blüten- und auch Blättereintrag, den man nicht vermeiden kann. Es gibt für die Regeneinläufe einen 6maligen Reinigungszyklus im

Jahr, die Reinigungen werden vom Bauhof durchgeführt. Zusätzlich fährt Herr Brinkmann nach extremen Regenfällen persönlich kontrollieren, ob Verstopfungen vorliegen, sollte das der Fall sein, gibt es zusätzliche Reinigungen. Wir haben das Vorort überprüft und auch ein Foto gemacht, welches ich gern zur Verfügung stelle. Die Straße Jägerhorn hat sehr viele Regenwassereinläufe, die auch alle funktionieren. In der Tat ist es aber so, dass sich bei einem Regenguss das Wasser erst einmal staut. Dies ist eine kritische Situation, die es auch in der Zukunft sicherlich wieder geben wird.

Herr Dr. Klocksinn

Hier stellt sich die Frage, ob bauliche Veränderungen durchgeführt werden müssen.

Frau Neidel

Es befinden sich genügend Regeneinläufe in dieser Straße. Wir sehen keine Veranlassung bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte die Verwaltung Herrn Friböse dies schriftlich mitzuteilen.

3. Ein Bürger aus der Straße Elsternstieg ist mit einer Anfrage an mich herangetreten, wann es seitens der Verwaltung die Absicht gibt, in der Straße Elsternstieg, wie auch in den anderen Straßen, einen Hochbord einzurichten, so dass tatsächlich dort auch eine begehbare auch nicht beparkte Fläche besteht?

Frau Neidel

Das müsste im Zusammenhang mit den zukünftig geplanten Straßenbaumaßnahmen, Prioritäten zur Durchführung der Maßnahmen kurzfristig und mittelfristig behandelt werden. Die Verwaltung wird Ihnen nach der Sommerpause einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

Herr Dr. Klocksinn

4. Mitteilung in der Zeitschrift „Markt Regional“ Stammtisch des ReGV, vom Herrn Friseurmeister Axel Wagner, worin der mitteilt, dass er seit 1 1/2 Jahren auf eine Baugenehmigung wartet und man habe ihn zuletzt aufgefordert, er möge einen Munitionsbergungsdienst beauftragen, der die alten Mauern untersuchen soll.
Was ist hier der aktuelle Stand?

Frau Neidel

Die Abgabe der Stellungnahme der Gemeinde Kleinmachnow zu dem Bauantrag von Herrn Wagner ist vor ca. 4 Wochen erfolgt. Über das weitere Vorgehen entscheidet jetzt die Untere Bauaufsichtsbehörde. Wenn von dort eine Munitionsfreigabebescheinigung fordern, dann muss der Antragsteller dem nachkommen.

TOP 6	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün
--------------	--

TOP 6.1	Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen
----------------	---

Frau Neidel

1. Das Bauvorhaben „Sicherung Grünstreifen Ginsterheide durch Doppelbordanlage, Erneuerung der Verschleißschicht, sowie Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Ginsterheide zwischen Machnower Busch und Ernst-Thälmann-Straße“ ist fristgemäß fertiggestellt und abgenommen worden. Die Baukosten werden voraussichtlich im gesteckten Rahmen bleiben.

2. Erneuerung/Verbesserung der Gehwege Am Weinberg

Der Bauauftrag ist an die Firma Märkisch Grün aus Malchow erteilt worden. Der Baubeginn ist der 21.05.2012, geplantes Bauende ist der 13.07.2012.

3. Entsprechend dem Wunsch des Seniorenbeirates wurde in der Hohen Kiefer 100 eine weitere Parkbank aufgestellt.

4. Die Sommerbeetbepflanzung am „Minipark“ ist eingebracht worden und wird bis zum Herbst dieses Jahres halten. Zwei Bänke einschließlich Papierkörbe vom Typ „Rathausmarkt“ wurden ebenfalls aufgestellt.

5. Am Sowjetischen Ehrenmal sind drei Granitpulte mit Tafeln von 51 gefallenem sowjetischen Soldaten angebracht worden. Die Tafeln bestehen aus Kunststoff, entsprechen dem Erscheinungsbild jedoch der vorhandenen Bronzetafel. Kosten ca. 10.500,- Euro, wobei bis auf die Fundamente diese Maßnahme zu 100 % gefördert wurde. Die Namen hat der Heimatforscher Herr Kaebelmann herausgefunden. Die feierliche Enthüllung der Gedenksteine fand am 08.05.2012 im Beisein von Mitarbeitern der russischen Botschaft statt.

6. Entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses sind alle befestigten Gehwege im Bereich der Sechssternkreuzung neu befestigt und die Borde abgesenkt worden.

7. Bei der Fahrbahn im Bereich der Bushaltestelle Am Waldkaffee wird Anfang Juni der Asphalt herausgenommen und mit schwarzem Beton neu eingebaut, um die Verwerfungen in der Fahrbahn und im Schnittgerinne dauerhaft zu beseitigen.

8. Submission für den Einbau einer kalten Verschleißschicht im Bereich der Straßen der Eigenherdsiedlung findet am 15.05.2012 statt. Die Arbeiten sollen Anfang der Sommerferien ausgeführt werden und sind für die Anwohner kostenlos.

Frau Scheib nimmt ab 18.14 Uhr an der Sitzung teil, es sind 7 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 6.1.1 Planungsstand zu Platzgestaltungen: OdF-Platz und Stern

Frau Neidel

➤ Platzgestaltung Stern

Es handelt sich um eine Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog II. Durch das Büro Spath und Nagel wurden Vorschläge unterbreitet und die Meinungsbildung im Ausschuss war so, dass diese Maßnahme in Gänze keine Priorität hat. Die Verwaltung soll aber tätig werden und zumindest erst einmal Bordsteinabsenkungen und Verbesserung der Gehwegsituationen vornehmen. Als erste Maßnahme wurden die Gehweganschlüsse an die Fahrbahn gepflastert und die Bordsteine abgesenkt.

Herr Dr. Klocksinn

Ich rege an, in einer der nächsten Ausschusssitzungen sollten wir uns noch einmal dem widmen, was seiner Zeit angedacht wurde oder jetzt aktualisiert, leistbar ist.

TOP 6.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen

TOP 6.2.1 Entwurf "Masterplan Fahrrad"

BAU 011/12

Frau Neidel

Herr Alrutz vom Büro PGV aus Hannover hat mitgeteilt, dass die Kollegin, die den Masterplan mit bearbeitet hat, nicht mehr im Büro ist und er somit den Entwurf selbst fertigstellen muss. Er bittet um Verständnis und entschuldigt sich und schlägt vor, dass der Bauausschuss und der Ausschuss für U.V.O. möglicherweise eine gemeinsame Sitzung durchführen sollten.

Herr Dr. Klocksinn

Bevor in einer Sitzung eine erneute Diskussion erfolgen soll, möchten wir erst einmal etwas Schriftliches vorliegen haben.

Bei der Auftragsvergabe war für uns die Tatsache ausschlaggebend, dass Herr Schneewolf als Berliner hier tätig ist und er aufgrund seiner fachlichen Kompetenz zur räumlichen Nähe zu Kleinmachnow. Gehört Herr Schneewolf dem Büro auch nicht mehr an?

Frau Neidel

Herr Schneewolf hat die Bestandsaufnahme gemacht und die Empfehlung für Fahrradbügel usw.

Bis Ende Mai soll der Entwurf fertig gestellt sein und im Juni dann zur Verfügung stehen.

Herr Dr. Klocksinn

Wir können gern noch einmal nach einem separaten Termin sehen, an dem die Vorsitzenden der beiden Fachausschüsse, ihre Stellvertreter und die Verwaltung in einem kleinen Rahmen zusammenkommen, einen Zeitplan für das weitere Verfahren bilden und danach das Votum in den Ausschüssen für eine größere Veranstaltung einzuholen.

Herr Sahlmann zu Protokoll

In diesem Zusammenhang möchte ich im Namen der Agenda Verkehrsgruppe mein Missfallen zum Ausdruck geben. Ich habe hier die Vorlage zu liegen, dass seit Februar die Bearbeitung erfolgt und für Ende des Jahres 2011 war die Fertigstellung angekündigt. Jetzt höre ich mit Entsetzen, dass es jetzt sehr viel später wird. Ich möchte damit ausdrücken, dass wir damit in nächster Zeit sehr kritisch damit umgehen werden.

Herr Krüger nimmt ab 18.35 Uhr an der Sitzung teil, es sind 8 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 7	Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen
--------------	---

TOP 7.1	Allgemeine mündliche Informationen
----------------	---

Frau Neidel

➤ **Sporthallenbau Maxim-Gorki-Gesamtschule**

Der Neubau der Maxim-Gorki-Gesamtschule läuft planmäßig. Innen wurde bereits mit den Reinigungsarbeiten begonnen. Größere Baumaßnahmen bilden jetzt noch die Herstellung der Außenanlagen insbesondere der Stellplätze. Die Öffnung und die Inbetriebnahme erfolgt mit Beginn des neuen Schuljahres. Die Einladung zur Einweihung wird durch den Kommunalen Sitzungsdienst erfolgen.

➤ **Anbau Steinweg-Grundschule**

Die Ausschreibung ist erfolgt. Zurzeit laufen die Submissionen gestaffelt an verschiedenen Terminen. Die Ergebnisse werden zusammengefasst und dann wird geprüft, ob wir im Kostenrahmen liegen.

➤ **Waldorf-Kita**

Der Zeitplan soll unbedingt eingehalten werden. Die Eröffnung ist für den 01. August geplant. Komplikationen gibt es bei der Erschließung, speziell bei Wasser- und Abwasser. Hier sind wir abhängig von der Internationalen Schule. Es soll uns aber mit Verzögerung noch in dieser Woche ein Vertragsentwurf zugehen.

➤ **Lüftung Eigenherd-Schule im Dachgeschoss**

Es sind zusätzliche Messungen erfolgt. Im Ergebnis dieser Zusatzaufzeichnungen über Tag und Nacht ist festzustellen, dass weitere bauliche Maßnahmen im Dachgeschoss nicht erforderlich sind. Bei Nutzung der vorhandenen Lüftungs- und Abluftanlage und der Fenster ist eine angemessene Luftgüte zu erzielen. Leider ist die Bedingung der Lüftungsanlage durch das Personal noch nicht richtig erfolgt. Die Hausmeister und die Lehrer wurden noch einmal eingewiesen. Die Schulleitung wurde am 20. April 2012 schriftlich informiert, ihr sind auch die Meßprotokolle zur Verfügung

gestellt worden, mit der Bitte die Schul- und die Elternkonferenz entsprechend zu informieren.

Das Schreiben an die Schulleitung wird der Niederschrift der heutigen Sitzung als Anlage beigefügt.

Frau Schwarzkopf zu Protokoll

Ich kenne diese Anlage, sie ist sehr schwer zu steuern. Es wurden teure Systeme eingebaut, die nicht ordentlich funktionieren. Wenn jetzt Reparaturkosten bzw. Wartungskosten anfallen, möchte ich, dass wir als Bauausschuss ein verstärktes Auge darauf werfen.

Frau Neidel

Aspekte des Denkmalschutzes haben beim Ausbau des Dachgeschosses eine wesentliche Rolle zu den Fenstern und letztendlich auch zur Lüftungsanlage gespielt.

Frau Neidel

weitere Kurzinfos zu:

1. Jugendzentrum für Kleinmachnow, sowie weitergehende konzeptionelle Gedanken:
Die Verwaltung sieht die vorrangige Behandlung zuerst im KuSo-Ausschuss.
2. Kammerspiele – Anschubfinanzierung, im Moment noch keine bauliche Maßnahmen.
3. Barrierefreies Wohnen – eine Info-Veranstaltung der gewog hat im Bürgersaal der Gemeinde stattgefunden, 195 Anmeldungen liegen bereits vor und 45 Wohnungen werden voraussichtlich entstehen, Fertigstellung aus heutiger Sicht spätestens zum Winter 2014

TOP 7.2	Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen
----------------	---

TOP 7.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen
----------------	---

TOP 7.3.1	Errichtungsbeschluss zur Errichtung einer Photovoltaikanlage (PV) auf dem Dach der neuen Sporthalle der Maxim-Gorki-Gesamtschule - Erweiterung der Maßnahme Nr. 033 "Neubau Sporthalle Maxim-Gorki-Gesamtschule"	DS-Nr. 065/12
------------------	---	----------------------

Herr Piekarski
Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:
Frau Schwarzkopf, Herr Meyer

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 7.3.2 Teilsanierung des Gebäudes Zehlendorfer Damm 200

DS-Nr. 057/12

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Herr Grützmann zu Protokoll

Unsere Fraktion hat sich mit dieser Drucksache beschäftigt und ist folgender Meinung. Nach Ablehnung des Kaufes der Kammerspiele die Sanierung des Gebäudes Zehlendorfer Damm 200 eine Priorität aller Kulturbauten einzuräumen. Wir sind der Meinung, es darf aus Kosten- und Zeitersparnisgründen nicht eine Sanierung in Einzelschritten vorgenommen werden, sondern in einem. Dazu kommt auch die Sanierung von unten, weil die Keller auch feucht sind und es ist nicht daran gedacht worden. Ich hatte Akteneinsicht zu den Unterlagen, die erarbeitet worden sind, genommen. Die Entwürfe sind alle fantastisch und gut. Es ist sinnvoll, dass dieses gesamte Haus der Kultur auch einschließlich der Remise, die auch vom Denkmalschutz als Arbeitsaufgabe genannt wurde, saniert und betrieben wird. Die vorliegende Baugenehmigung ist nach unserer Meinung in eine endgültige umzuwandeln, weil Kosten und Zeit eingespart werden kann.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Wilczek, Frau Krause-Hinrichs, Frau Neidel, Herr Krüger, Frau Eiternick, Herr Dr. Klocksinn

Ergebnis der Diskussion:

Die Sanierung des Erdgeschosses im Gutsarbeiterhaus sollte möglichst schnell umgesetzt werden, damit die kulturelle Nutzung, die bisher stattgefunden hat, bis spätestens 2013 weitergeführt werden kann. Weitere Arbeiten, wie z. B. die Sanierung des Dachgeschosses könnten danach durchgeführt werden. Die Aufnahme der Remise in die Bestandssicherung wird dringend empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 7.3.3 Aussetzung der Errichtung einer Verbindung zwischen Hort Wirbelwind und Anbau der Eigenherd-Schule im 1. Obergeschoss im Jahr 2012

DS-Nr. 076/12

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Frau Scheib zu Protokoll

Ich kann der Vorlage so nicht zustimmen und möchte hiermit mein Missfallen kundtun und werde mich bei der Abstimmung enthalten
Ich würde darum bitten, eine Raumaufstellung der Schule und des Hortes auch mit einem Bedarfsplan welche Räume von der Schule wirklich langfristig dauerhaft genutzt werden, auf welche Zügigkeit die Schule sich einstellt und welche Räume von dem Hort benötigt werden, ohne dass wir immer diese Ausnahmegenehmigungen brauchen.

Frau Schwarzkopf zu Protokoll

Der Vorlage kann ich zustimmen, weil ich glaube, dass sich die Gremien ausge-

tauscht haben, mit dem Ergebnis, dass sie den Verbindungsgang nicht haben wollen. Ich finde das gut, aber ich möchte auch dann keine zusätzlichen Planungskosten.

Herr Dr. Klocksin zu Protokoll

Ich finde diesen Vorgang außergewöhnlich. Seit etwa 2007/2008 war diese prekäre Situation im Hort Gegenstand der Diskussion in der Schule, aber auch in der Hort-Elternvertretung. Dann gab es den Ausbau des Dachgeschosses und damit verbunden die Aussage, wenn denn das Dachgeschoss schulisch genutzt werden kann, dann soll auch der Hort dauerhaft Räume in dem Anbau der Schule erhalten. Darüber hinaus haben wir jährlich über 100 Kinder zu viel, 270 Kinder bei 180 Plätzen. Jährlich muss eine Ausnahmegenehmigung des Landesjugendamtes eingeholt werden.

Nun hat sich die Gemeinde bemüht einen Planungsentwurf erarbeiten zu lassen und jetzt kurz vor Toresschluss teilt die Schule mit, dass die Baumaßnahme nicht mehr gewollt ist.

Unklar ist für mich, ob entsprechend des Schreibens des Kita-Verbundes in der Schule drei Räume für die alleinige Nutzung und zwei Räume für die Doppelnutzung zur Verfügung gestellt werden. Morgen tagt der KuSo-Ausschuss und ich möchte als Mitglied dieses Ausschusses darüber Kenntnis haben, ob dieses so ist. Wenn das tatsächlich so ist, kann ich einer Aussetzung zustimmen. Wenn das nicht schriftlich gewährleistet ist, dann bin ich der Auffassung muss dort gebaut werden, denn noch weitere Runden mit Planungsaufwendungen sind völlig entbehrlich, es ist alles gesagt und alles gemacht.

Ich werde mich bei der Abstimmung zur Drucksache enthalten.

Abstimmungsergebnis:

1 Zustimmung/ 1 Ablehnung / 6 Enthaltungen – abgelehnt

TOP 7.3.4 Sanierung des Schulhofes der Eigenherd-Schule Kleinmachnow

BAU 012/12

Herr Dr. Klocksin

Berichtet von einer stattgefundenen Zusammenkunft zu der der Bürgermeister, Herr Grubert, eingeladen hat.

Es gab in der Diskussion eine Reihe von Anregungen und Überlegungen, die Niederschlag finden sollten in einer zu überarbeiteten Fassung.

Frau Neidel

Die Fachinfo liegt ihnen allen vor. Frau Neidel erläutert die wesentlichen Inhalte, die zur Veränderung beigetragen haben.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Grützmann, Herr Sahlmann, Herr Meyer, Frau Scheib

Der Vorsitzende des Bauausschusses hat die Empfehlungen des Bauausschusses für die weitere Bearbeitung der Planung Sanierung und Gestaltung des Schulhofes der Eigenherd – Schule wie folgt zusammengefasst:

1. Balancierbereich in **Tennenbelag**, nicht als Kunststoffbelag
2. Weg zwischen Eingang Schulhof am Giebel der Schule (bestehender Plattenbelag) **durchgängig** gepflastert bis zum Hornebeneingang
3. **Entfall** Sitzmauer südlich des Streetballplatzes (Unfallgefahr für Schüler / Absturzgefahr)

- Keine Beetgestaltung, lediglich eventuell Strauchpflanzung auf Grünfläche südlich der Stützmauer/des Streetballplatzes
4. Prüfung **Aufweitung** südlicher Horteingangsbereich
 5. **Einheitliche** Bepflasterung entsprechend Farbigkeit des Straßenpflasters vor der Schule (Pflaster Straße und Schulhof gleich)
 6. **Investition Spielgerät** in Kosten und als Optionsfläche im Plan darstellen
 7. Keine Option für Fahrradständer/-bügel auf Fläche vor südlichem Giebel, um den Fluchtweg nicht zu verstellen.

Frau Schwarzkopf

Es wurden Spielgeräte auf der Hinterseite der Kita abgebaut. Was ist mit diesen Spielgeräten passiert? Was kann man von diesen Spielgeräten wieder verwenden?

Frau Neidel

Wir werden das prüfen und zur nächsten Sitzung informieren.

TOP 8 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

**TOP 9 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des
Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

➤ **Bauleitplanung im Bereich Altes Dorf - Standortsuche evangelische Kirche**

Wie bekannt ist, gibt es die Aussage des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, dass am bisherigen Standort im Alten Dorf ein Kirchengebäude nicht errichtet werden darf. In diesem Zusammenhang hat die evangelische Kirchengemeinde eine sehr umfassende Standortuntersuchung begonnen. Die Mitgliedern der Gemeindevertretung neu vorgestellt wurde. Im Mai wird es noch eine zweite Vorstellungsrunde geben. Unabhängig davon, wird es nach der Sommerpause sicherlich sowohl zum Standort der neuen evangelischen Gemeindekirche, aber auch zum Bebauungsplan Altes Dorf und zur Bauleitplanung Altes Dorf, weitergehen.

TOP 9.1.1 Teltow-Kanalaue; Stand der Planung und Realisierung 2012

Herr Ernsting

Im Jahr 2012 gibt es drei Abschnitte am Uferweg-Teltowkanalaue, die für die Realisierung relevant sind. Der nächstliegende Abschnitt befindet sich am Camping-Platz in Dreilinden am Nordufer des Teltowkanals. Der wichtigere und für uns zentralere Abschnitt ist der in diesem Jahr anstehende Abschnitt zwischen der Friedensbrücke

und der Rammrathbrücke. Vorgesehen ist für dieses Jahr die Entwurfsplanung abzuschließen und mit den ersten Ausführungsarbeiten zu beginnen. Die vollständige Fertigstellung wird in diesem Jahr nicht mehr möglich sein. Die Ausführung soll analog dem Abschnitt auf dem Seeberg nördlich Machnower See erfolgen. Der einzige Abschnitt, der ausgeklammert werden muss, ist im Bereich unmittelbar der Rammrathbrücke. Der dritte Abschnitt betrifft das Gelände der Wasserbauschule nördlich der Schleuse Kleinmachnow.

Herr Dr. Klocksinn

Vielen Dank für die gegebenen Informationen, nur wäre eine Info in darstellender Form in der nächsten Sitzung zu begrüßen.

Herr Ernsting

Zur nächsten Sitzung werden Sie einen kurzen Vortrag mit entsprechenden Darstellungen erhalten.

TOP 9.1.2 Erfahrungsbericht der Verwaltung zur Durchsetzung der Werbeanlagensatzung

Herr Ernsting

Seit Inkrafttreten der Satzung stellt sich zunächst einmal das übliche Problem dar, nämlich auch Fragen aus der Bürgerschaft, Abgrenzung Werbeanlagen die vor Inkrafttreten der Werbeanlagensatzung bereits da waren, die also von dieser Satzung gar nicht erst erfasst werden und diejenigen, die errichtet wurden nach Inkrafttreten der Werbeanlagensatzung. Kritisiert und problematisiert wird häufig die Komplexität der einzelnen Regelungen für den jeweiligen Antragsteller. Erfreulich ist, dass gerade bei den größeren Gewerbetreibenden in Kleinmachnow positiv reagiert wird, z.B. Discounter. Sie haben ohne Weiteres unsere Weisung hingenommen, dass weitere großformatige Werbetafeln nach der Satzung nicht mehr zulässig sind. Eine der beiden Nachbarkommunen hat sich für diese Werbeanlagensatzung interessiert und signalisiert, dass sie diese als Vorbild für die Erarbeitung einer eigenen Satzung nehmen wird.

Herr Dr. Klocksinn

Gab es in den vergangenen Jahren Beschwerden von Bürgern, Vorträge dazu möglicherweise Klagen, Auseinandersetzungen? Wie gehen Sie möglichen Verstößen nach?

Herr Ernsting

Anhand einer Fotodokumentation können wir nachweisen, was zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung da war und was ist dazu gekommen. Wenn uns Verstöße bekannt werden, dann werden die Eigentümer oder Betreiber angeschrieben und die Beseitigung verlangt.

Verstöße haben wir zurzeit nicht zu verzeichnen.

Frau Krause-Hinrichs

Sehen Sie Punkte, wo wir sagen könnten, da müssten wir die Satzung überarbeiten, da könnte man sie offensichtlich einfacher gestalten?

Herr Ernsting

Wenn man von dem komplizierten Gefüge dieser verschiedenen Werbeanlagen, die da geregelt werden, ausgeht und wir nehmen eine Einheit heraus, dann bricht das ganze Gefüge in sich zusammen. Das würde dann in Richtung Neuaufstellung

hinauslaufen.

TOP 9.2	Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen
----------------	---

TOP 9.2.1	Bebauungsplan KLM-BP-025 "Seeberg", hier: Information und Meinungsbildung zu dem von der Grundstückseigentümerin vorgelegten Nutzungskonzept Residenz "Neue Hakeburg", Stand: Februar 2012 (Vertreter des Eigentümers anwesend)	INFO 003/12
------------------	--	--------------------

Herr Ernsting

Anwesend sind heute Vertreter des Eigentümers, Herr Falk und der Architekt Herr Tesdorf. Sie werden Erläuterung zum erstellten Konzept geben.

Herr Tesdorf – Architekt

Herr Tesdorf stellt das Nutzungskonzept vor.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Frau Scheib, Herr Dr. Klocksinn, Herr Wilczek und Frau Schwarzkopf

Ergebnis der Diskussion:

1. Erhalt des Wegesystems
2. Erhaltung des Uferweges
3. Umgang mit dem Denkmal
4. Einhaltung der geltenden Regeln des städtebaulichen Vertrages

Der Bauausschuss ist nicht bereit einem Änderungsverfahren des B-Planes zuzustimmen bevor die Sicherheit in der Nutzung und ein ernster Wille des Investors zur Umsetzung des Konzeptes als Voraussetzung gegeben sind.

TOP 9.2.2	Grundstück "Am Rund 6" (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 9, Flurstück 552), hier: Information und Meinungsbildung zum Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes	BAU 010/12
------------------	---	-------------------

Herr Ernsting

Zwei Grundstückseigentümer, eine Erbengemeinschaft, sind mit Schreiben vom 20.03.2012 an die Gemeinde herantreten. Sie sind Eigentümer eines Grundstückes in der Straße Am Rund, Es handelt sich um das Grundstück Am Rund 6. Angefragt wurde, ob sich die Gemeindevertretung vorstellen kann, für dieses Grundstück einen Bebauungsplan aufzustellen, um dort Baurecht für Wohnbauland zu schaffen. Dazu liegt Ihnen heute die Info-Vorlage zur Meinungsbildung vor.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Dr. Klocksinn

Der Bauausschuss nimmt diese Information zur Kenntnis. Es wird keine Möglichkeit gesehen eine Ausnahmegenehmigung herzustellen. Das ist die geltende Situation und vor dem Hintergrund gibt es auch wenig Spielraum der Bewertung.

Pause von 20.17 Uhr – 20.27 Uhr

TOP 9.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 9.3.1 Aufstellungsbeschluss zur Heilung des Bebauungsplanes KLM-BP-020 "Kiebitzberge" DS-Nr. 063/12

Herr Ernsting
Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Herr Dr. Klocksinn, Frau Eiternick, Herr Dr. Storch, Herr Ernsting, Frau Scheib, Herr Wilczek

Frau Schwarzkopf zu Protokoll

Entstehen damit ergebnisrelevante Kosten und wie hoch sind die Kosten, die auf uns zu kommen?

Herr Ernsting

Zum Hauptausschuss können wir Aussagen zu den Kosten zum vorherigen Durchlauf, die für schalltechnische Untersuchung fällig waren, zusammenstellen.

Im Rahmen der jetzt anstehenden Heilung des B-Planes sind Kosten für eine ergänzende schalltechnische Untersuchung und für eine dazu nötige Verkehrserhebung zu erwarten. Kosten für stadtplanerische Leistungen werden nicht anfallen. Der genaue Kostenumfang wird zum HA ermittelt.

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

Herr Krüger war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend

TOP 9.3.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 "Seeberg" für Stellplatzflächen der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V. (Auslegungsbeschluss) DS-Nr. 061/12

Herr Ernsting

Dieses Bebauungsplan-Verfahren, das den B-Plan „Seeberg“ ändern soll, geht zurück auf einen Aufstellungsbeschluss, den die GV am 10.02.2011 gefasst hat. Das hängt nach wie vor zusammen mit der beabsichtigten Errichtung der Schopfheimer Allee. Um im Vorfeld der Waldorfschule nach Norden zu Flächen zur Verfügung zu bekommen für Erhalt von Grün um den Zugangsbereich der Freien Waldorfschule, vor allem aber um Konflikte zwischen ruhendem Verkehr und fließendem Verkehr auf der Schopfheimer Allee und vor allen Dingen den Fußgängern und Radfahrer zu vermeiden, sollen die Stellplätze auf den vorhandenen Kohlenplatz verlagert werden, da er sowieso schon versiegelt ist. Dieser Beschluss führt das Planverfahren schlicht fort. Es hat sich am Entwurf nahezu nichts geändert.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Eiternick, Herr Meyer, Herr Grützmann, Herr Dr. Klocksinn

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

Herr Krüger war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend

TOP 9.3.3	Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f "Eigenherd Nord" (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 048/12/1
------------------	--	------------------------

Herr Dr. Klocksinn

Erläutert einleitend.

Es liegt von Herrn Sommerfeld, Investor, Rederecht vor.

Der Bauausschuss hat keine Einwände gegen das Rederecht von Herrn Sommerfeld.

Herr Ernsting

Durch das Bebauungsplan-Änderungsverfahren, was hiermit eingeleitet werden soll, würde bezogen auf die Nutzung im ersten OG auf diesem Grundstück nicht nur Wohnen, sondern eben auch eine Büronutzung zulässig. Alle übrigen Regelungen des Bebauungsplanes würden unverändert beibehalten werden.

Herr Sommerfeld, Investor

Erläutert anhand eines Modells die vorgenommenen Veränderungen an der Dachlandschaft und bittet die Gemeindevertretung zur Umsetzung des Vorhabens die Genehmigung zur Änderung des Bebauungsplanes durchzusetzen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Frau Scheib, Herr Meyer

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich möchte darauf hinweisen, wenn ich die Verwaltung wäre, hätte ich niemals akzeptiert, dass zwei Parkplätze über die Gebäudekante hinausragen. Man müsste schauen, wie man eine geltende Ordnung möglicherweise über einen Ausnahmetatbestand den spezifischen Erfordernissen anpasst. Das wäre Aufgabe des Dialogs zwischen Investor und Gemeinde und das ist hier nicht ausreichend geschehen. Wenn die Verwaltung zusagt, dass sie mit dem Investor redet, um eine akzeptable Lösung für diese Stellplätze herbeizuführen, dann setzen wir darauf, dass bis zum Hauptausschuss am 04.06.2012 ein qualifizierter Vorschlag vorgelegt wird.

Herr Ernsting zu Protokoll

Wir nehmen die Anregungen mit den Stellplätzen gern auf und werden bis zum Hauptausschuss selbstverständlich mit dem Investor noch einmal darüber intensiv diskutieren.

Abstimmungsergebnis:

3 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 4 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.4	Abwägung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/an der Stammbahn" (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 066/12
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.5	Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"	DS-Nr. 067/12
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Ich weise darauf hin, dass die Gemeindevertretung mit breiter Mehrheit beschlossen hat, dass wir von einem der Grundstückseigentümer dort eine Fläche erwerben, nämlich die Stellplatzfläche. Voraussetzung für diesen Kaufvertrag ist, dass wir diesen Bebauungsplan auch zum Ende bringen.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.6	Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-9 "Wohngebiete im Ortskern" (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 068/12
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Mit diesem Verfahren soll die Änderung des Bebauungsplanes für die Wohngebiete am Ortskern hinsichtlich des zu wählenden Höhenbezugspunktes abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

Frau Eiternick nahm nach § 22 BbgKVerf nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

TOP 9.3.7	Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-019-9 "Wohngebiete im Ortskern"	DS-Nr. 069/12
------------------	--	----------------------

Es besteht kein Einführungsbedarf und es gibt keine Wortmeldungen.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

Frau Eiternick nahm nach § 22 BbgKVerf nicht an der Beratung und Abstimmung teil.

TOP 9.4	Ausnahmen von der Veränderungssperre
----------------	---

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.5 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.6 Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 10 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Herr Wilczek

Anfrage zur Verlängerung des Erlenweges Richtung „Klein-Moskau“

Es ist eine Zaunanlage errichtet worden, warum, wofür, wieso, wer usw.?

Herr Ernsting

Es handelt sich um eine Zaunanlage, die ein privates Grundstück einzäunt. Die reale Wegeführung, wie sie bisher bekannt und üblich war, führte jahrelang über dieses private Grundstück. Der Eigentümer hat mehrfach darauf hingewiesen, dass die Müllablagerungen und alles was auf dem Grundstück passiert so nicht mehr zumutbar ist. Es steht ihm frei mit einem Bauantrag sein Grundstück auch einzufrieden. Die Einzäunung entspricht seiner Eigentumsituation.

Frau Neidel

Die Anwohner wurden vorher schriftlich informiert. Sie haben alle einen Übersichtsplan mit der jetzigen Erschließung erhalten. Bisher gab es keinerlei Beschwerden.

Herr Grützmann

Anfrage zur Schopfheimer Allee

Inwieweit gibt es eine Problemlösung zur Straße Schopfheimer Allee in Sicht?

Frau Neidel

Der Bürgermeister hat in den letzten GV-Sitzungen im nicht öffentlichen Teil der Sitzungen informiert. Er ist weiter in Verhandlungen mit den Vertretern der Internationalen Schule. Wir warten auf eine weitere Zuarbeit eines Gutachters, die unsere Gesprächsposition und unsere Planungsauffassung fachlich untersetzt, und deshalb laden wir Ende Mai zur nächsten Gesprächsrunde ein.

Frau Schwarzkopf

Anfrage zum Grundstück Zehlendorfer Damm 71-73

Gibt es neue Informationen, im Bezug auf den Baustopp.

Frau Neidel

Wir werden dazu im nichtöffentlichen Teil der Sitzung informieren.

Herr Wilczek

Anfrage zu Bautätigkeiten auf dem Grundstück gegenüber der Fa. Fuchs und Partner

Gegenüber dem Grundstück von Fuchs und Partner steht ein Bauwagen und es

werden Baumaßnahmen durchgeführt. Was wird dort gebaut?

Herr Ernsting

Herr Brinkmann hatte in der letzten Sitzung darüber informiert. Es werden Leitungsarbeiten im Bereich Weidenbusch durchgeführt und somit handelt es sich hier nur um eine temporäre Baustelleneinrichtung.

TOP 11 Sonstiges

Herr Dr. Klocksin

Ich bitte darum, den Stand der Abarbeitung der Bebauungspläne auf die nächste TO aufzunehmen.

Frau Scheib

Ich möchte noch ergänzen, ob es vielleicht kritische B-Pläne gibt, die wir beschließen haben, aber vielleicht ähnliche Situationen auftreten könnten, dass sie nicht genügend ausgelegt haben.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.08 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 21.09 Uhr

Kleinmachnow, den 18.06.2013



Dr. Jens Klocksin
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen