

## NIEDERSCHRIFT

### über die 45. Beratung des Bauausschusses am 31.03.2014

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 21:00 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 vom Fachbereich Bauen/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Dr. Klocksinn.

Die Einladung und die Unterlagen zur 45. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Frau Dr. Kimpfel, Herr Wilczek und Herr Prof. Sommer haben sich für diese Sitzung entschuldigt.

Es sind 5 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 31.03.2014**

##### Frau Neidel

Der per Mail verteilte Ausführungsbeschluss DS-Nr. 54/14 „Gehwegbau und Beleuchtung“ soll aufgrund des guten Ergebnisses der Bürgerinfoveranstaltung, die am 25.03.2014 stattfand, als Tischvorlage eingeordnet werden und TOP 6.2.2 und die Behandlung des Grundsatzbeschlusses zum „Straßenbau Adolf-Grimme-Ring“ wird dann als TOP 6.2.3 erfolgen.

##### Herr Dr. Klocksinn

Heute ist Herr Gröll vom Büro IBS anwesend, der zu folgenden TOP: 6.1.4, 6.2.2 und 6.2.3

vortragen wird und gleich im Anschluss daran schlage ich vor, den TOP 9.3.5 „Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ und den TOP 9.3.6 „Satzungsbeschluss über den Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ zu behandeln.

**Seitens des Bauausschusses gibt es keine Einwände gegen die Ergänzungen und Änderung.**

Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

Herr Dr. Mueller nimmt ab 18.10 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 6 GV-Mitglieder anwesend.

**TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2014**

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen 44. Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2014 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksin, festgestellt.

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

Frau Neidel

**zur Lfd. Nr. 57/14 – Anfrage von Herrn Dr. Klocksin – „Kanalauenweg zwischen Teltow und Kleinmachnow“**

Es handelt sich um eine Wegstrecke, die zum größten Teil in der Gemarkung Teltow liegt. Wir haben Teltow angeschrieben und Teltow hat uns mitgeteilt, dass sich dieser Wegeabschnitt im Landschaftsschutzgebiet befindet und dass hier einmal im Jahr nur gemäht werden kann und das im September. Insofern wird dieser Wegeabschnitt beeinträchtigt durch das wachsende Schilf und das hohe Gras. Der aus Betonplatten bestehende Weg ist in einem sehr schlechten Zustand. Hier handelt es sich nicht um Eigentum der Stadt Teltow, sondern um Eigentum Dritter. Insofern sieht sich Teltow vorerst nicht in der Pflicht diesen Wegeabschnitt instandzusetzen. Uns ist aber bekannt, und wir stimmen ja dazu auch gemeinsam ab, dass Teltow daran arbeitet, auch hier Gestattungen zu erhalten und dann über einen B-Plan aktiv werden wird. Ein genauer Zeitpunkt ist allerdings nicht benannt.

Herr Dr. Klocksin

Ich wäre dankbar wenn Sie noch einmal nachfragen würden:

1. Wer ist Eigentümer des Betonweges?
2. Wenn die Stadt Teltow ohnehin beabsichtigt, über einen B-Plan aktiv zu werden, was wird aus dem Weg?

Frau Storch

1. Ich rege an, den Abschnitt umzubenennen und zwar Augustinum – nicht Rammrathbrücke, sondern Parkplatz vor der Rammrathbrücke, denn es geht konkret um die Verlängerung des auf Kleinmachnower Seite sich befindenden neu gemachten Wanderweges zwischen Parkplatz am Schwimmbad entlang und Zehlendorfer Damm.
2. Was will die Stadt Teltow mit einem B-Planverfahren dort erreichen, was ist der Hintergrund?

Frau Neidel

zu 1.

Unter der Brücke wird dieser Wegeabschnitt erst konkret mit geplant und kann umgesetzt werden, wenn die Brücke erneuert wird.

zu 2.

Um entweder das Eigentum zu erwerben, oder eine Gestattung, bzw. Dienstbarkeit

zu vereinbaren und damit die dauerhafte Nutzung für die Öffentlichkeit zu sichern.

Herr Prüger

**zur Lfd. Nr. 58/14 – Anfrage von Frau Dr. Kimpfel – „Kanaluferweg Campingplatz“**

Ich habe mir die Akten angesehen, wie dieser Weg überhaupt in welcher Art und Weise angelegt wurde. Diese Variante war eine Sparvariante, weil man die umfangreichen Bäume und Wurzeln nicht entfernen wollte. Es wurde über den vorhandenen Weg eine dünne Schicht aufgebracht. Deshalb sind jetzt teilweise Brüche und auch Wurzelaufrisse zu verzeichnen. Wir haben uns bereits Angebote eingeholt und die Sanierung soll in den nächsten Wochen durchgeführt werden.

Frau Storch

**Anfrage zum Abschnitt Höhe Hakeburg (Eigentum der BBIS)** Es geht genau um den Wegeabschnitt, wo ein Querweg von der Straße zur Alten Hakeburg mündet. Dieser Weg ist notdürftig durch eine Holzlatte gesichert. Der ganze Weg droht abzusacken. Hier hatte Herr Grubert gesagt, dass die Verantwortlichkeit der Verkehrssicherung geklärt werden müsse. Im Änderungsantrag steht drin, wenn Kleinmachnow den Weg neu herstellt, dann damit auch die Verkehrssicherungspflicht übernimmt. Dieser Weg wird sehr stark fußläufig und auch mit dem Fahrrad genutzt. Es besteht also hier dringender Handlungsbedarf.

Herr Dr. Prüger

Die Beantwortung erfolgt zur nächsten Bauausschusssichtung unter (**Lfd. Nr. 61/14**).

Frau Neidel

➤ **Zehlendorfer Damm/Meiereifeld/Thomas-Müntzer-Damm - Lfd. Nr. 29- Lfd. 59/14**

Da es sich beim Zehlendorfer Damm um eine Landesstraße handelt ist der Landesbetrieb für Straßenwesen dafür der Ansprechpartner. Wir haben in der letzten Sitzung bereits dazu berichtet, dass das Prüfergebnis des Landesbetriebes ist, dass die Flächen nicht ausreichen, um einen Kreisverkehr in der erforderlichen Größe zu errichten. Weiterhin wurde angefragt, ob die Fußgängerphasen bei den Ampeln zu Querungen geändert werden können, weil sie zu kurz sind. Hierzu haben wir bereits auch von anderen Bürgern diese Hinweise bekommen. Wir haben diese Hinweise an die Verkehrsbehörde weitergegeben. Die Verkehrsbehörde hat uns nach erster Einschätzung mitgeteilt, dass sie die Taktzeiten für richtig hält. Wenn die nächste Verkehrsschau durchgeführt wird, wollen wir noch einmal gemeinsam beobachten, inwieweit die Hinweise berechtigt sind oder nicht.

Herr Sahlmann (Lfd. Nr. 62/14)

Für die Radfahrer, die aus südlicher Richtung, den Zehlendorfer Damm aus Teltow in Richtung Meiereifeld fahren, endet der Radweg an der Kreuzung im Gehwegbereich und er wird nicht weitergeführt. Ich bitte darum, dass auf der Verkehrsschau mit der Verkehrsbehörde diese Problematik noch einmal mit betrachtet wird, dass hier die Radfahrer verkehrsrechtlich absteigen müssen, weil auf der anderen Seite ein Gehwegbereich ist, um dann wieder auf den Radweg zu kommen.

Frau Neidel

➤ **Anfrage zum Grundstück Zehlendorfer Damm 71-73 – Lfd. Nr. 60/14**

Prinzipiell ja, aber es müsste der B-Plan geändert werden. Wir haben heute im nicht-öffentlichen Teil einen Antrag auf Befreiung, vielleicht kann man diese Frage noch einmal im Zusammenhang betrachten.

Frau Neidel

Beantwortung der Anfrage von Herrn Prof. Dr. Sommer **LoF Nr. 56/14 - Auflistung der**

**Honorarleistungen rückwirkend auf 5 Jahre**

Man hatte sich mit Herrn Grubert darauf verständigt, dass die Verwaltung bis März leisten kann, rückwirkend für die Jahre 2012 und 2013 die Honorarleistungen aufzulisten. Das haben wir für die einzelnen Fachdienste akribisch getan. Wir werden diese Liste mit der Niederschrift der heutigen Sitzung verteilen.

**Herr Heilmann nimmt am 18.30 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 7 GV-Mitglieder anwesend.**

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Herr Dr. Klocksinn

**➤ Geburtstagsgratulation**

Herr Dr. Klocksinn gratuliert Frau Storch, Frau Krause-Hinrichs, Herrn Wilczek, Herrn Heilmann nachträglich zum Geburtstag.

**TOP 6 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün****TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen****TOP 6.1.1 Sachstand zur Bearbeitung der Anträge bei der Unteren Verkehrsbehörde**

Frau Neidel

Wir haben eine Genehmigung durch die Verkehrsbehörde zur Erweiterung des Tempo 30-Abschnittes auf dem Stahnsdorfer Damm erhalten. Die Beschilderung kann somit erweitert werden, aber leider nicht über den gesamten Stahnsdorfer Damm.

**TOP 6.1.2 Sachstandsbericht Meiereifeld**

Dieser TOP wird im Zusammenhang mit der DS-Nr. 054/14 unter TOP 6.2.2 behandelt.

**TOP 6.1.3 Information zum Uferweg Teltowkanalaue, Abschnitt Rammrath-Brücke - Augustinum (auf Teltower Stadtgebiet)**

Frau Neidel

Wir sind diesen Weg noch einmal mit dem Rad abgefahren und haben festgestellt, dass die Beschilderung nicht zufriedenstellend ist und durch den Landkreis nachgebessert werden muss. Unsere Abteilung für regionale Planung wird sich mit dem Landkreis in Verbindung setzen und wir hoffen, dass der Landkreis dann reagieren

wird.

**TOP 6.1.4 Entwurf Planstraße B (Verlängerung Fahrenheitstraße), Vortrag IBS, Herr Gröll**

Herr Gröll vom Ing.-Büro IBS

Das Büro IBS wurde durch die P u. E beauftragt, eine Planung für einen Neubau der Planstraße B im B-Plangebiet KLM-BP-006-c-4 zu erstellen. Die Arbeitsgrundlage ist der gleichnamige B-Plan, wie er in der aktuellen Planung dargestellt ist.

Herr Gröll erläutert die Planung in den 3 Varianten.

Diskussionspunkte sind:

Warum sind Fahrbahnteiler im Bereich des Knotens vorgesehen?

-Tanklastfahrzeuge sollten nicht mehr über den Stahnsdorfer Damm fahren,

-Variante 3 spiegeln, Verlegung auf die gegenüberliegende Seite

-Fußwege auf beiden Seiten, oder reicht es auf einer Seite einen Fußweg zu haben?

-Parkplätze mindestens 2 für Rollstuhlfahrer auf der Seite des Eichamtes

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksin, Herr Dr. Scheube, Frau Scheib, Herr Dr. Mueller, Frau Storch, Frau Eiternick, Herr Krüger, Herr Gröll, Herr Schubert (P u. E)

**Der Bauausschuss favorisiert mehrheitlich die Variante 3.**

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen –**

**TOP 6.2 Diskussion und Beschlussempfehlungen**

**TOP 6.2.1 Straßenbau Schopfheimer Allee, Änderung der DS-Nr. 004/11 vom 10.02.2011 DS-Nr. 042/14**

Herr Dr. Klocksin

Frau Falbe, Geschäftsführerin der Waldorfschule hat um Rederecht gebeten.

**Seitens des Bauausschusses erhebt sich kein Widerspruch dagegen.**

Herr Grubert

Erläutert einleitend.

Frau Falbe - Rederecht

Wir sind froh, dass es jetzt zu einem Kompromiss gekommen ist und wir halten diesen Kompromiss auch für umsetzbar. Wir hätten uns eine Fahrradstraße gewünscht, haben aber auch zur Kenntnis genommen, dass das rechtlich nicht umsetzbar ist. Wir haben noch einmal darüber nachgedacht, was für die Fahrradfahrer eine Erleichterung sein könnte und würden uns wünschen und anregen, darüber einmal zu beraten, ob es nicht möglich wäre, wenigstens einseitig, was nach unserer Kenntnis auch zulässig wäre, wenigstens einseitig eine Radwegmarkierung aufzubringen und zwar auf der rechten Seite in Richtung des Seeberges.

Die Kreuzungssituation wird auch sehr begrüßt, weil sie zu einer deutlichen Vereinfachung der Situation führt. Wir begrüßen auch ganz ausdrücklich die Fragen der Kostenbeteiligung.

Nach dem derzeitigen Vertragsstand ist die Waldorfschule mit 40.000,- Euro an den Kosten des Ausbaus der Schopfheimer Allee beteiligt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Herr Dr. Scheube, Herr Meyer, Frau Scheib, Herr Dr. Klocksinn, Herr Sahlmann, Herr Dr. Mueller

Diskussionspunkte sind:

- bemängelt wird, dass kein Fahrradweg vorgesehen ist, nicht einmal ein Fahrradangebotsstreifen, dies sollte unbedingt noch einmal geprüft werden,
- warum muss der Kreisverkehr 30 m sein, das geht auch zu Lasten der Waldfläche,
- in Ordnung ist die Begrünung in der Mitte des Kreisverkehrs
- in der Gegenüberstellung in der Anlage 1 war die Fahrbahnbreite ursprünglich geplant mit 5,50 m, jetzt sind es 6,50 m, für eine Schulerschließung scheint das überdimensioniert,
- Begrüßung der Variante zur Kostenregelung, erst bauen und dann regeln,
- wichtig ist eine ordnungsgemäße und ausreichend gute Beleuchtung, gerade in dem Winterhalbjahr.
- Sind Schallschutzmaßnahmen vorgesehen?
- es wäre gut, die beiden Knotenpunkte Schopfheimer Allee und Adolf-Grimme-Ring im Zusammenhang zu sehen
- mit der Ausführungsplanung sollte auch eine Einigung über die Kosten einhergehen
- im Ergebnis erfolgt ein Rückbau der gesamten Straßenanlage von 8,50 m auf 6,50 m

Herr Grubert

Nachdem wir ein Verhandlungsergebnis hatten, haben wir mit Frau Falbe von der Waldorfschule Kontakt aufgenommen und ihr mitgeteilt, dass wir die Anregung eines Fahrradstreifens von der Karl-Marx-Straße auf der rechten Seite beginnend bis zu den Schulen hinführend gern mit aufnehmen werden. Aufgrund der Breite der Straße von 6,50 m können wir nur einseitig einen Fahrradstreifen realisieren. Die Geschwindigkeit auf der Straße wird nach wie vor Tempo 30 sein.

Sie wird einen Hügel haben, wie jetzt auch im unteren Teil, um eine Verlangsamung des Straßenverkehrs zu erreichen.

Ich betrachte das Ziel, dass wir unbedingt eine Einigung erzielen wollen, nicht als Unterwerfung, als faulen Kompromiss, sondern als eine Regelung, die die Erschließung des Grundstückes so ermöglicht, dass eine gewisse Verkehrssicherheit auch für die Radfahrer da ist. Ich muss darauf hinweisen, weil Sie das so schon gesagt haben, das beschlossene Bauprogramm aus dem Jahre 2011 mit 5,50 m, Straßenbreite damals war der Vorschlag der Verwaltung 6,50 m und die GV hat mit knapper Mehrheit 5,50 m, weil sie Planer in der GV hatte, die gesagt haben 5,50 m Straßenbreite reichen auch aus, beschlossen. Schon da sind wir von der Verwaltung von 6,50 m ausgegangen. Unter Berücksichtigung eines Fahrradstreifens 1,50 m, der eine Sicherheit schafft für die Radfahrer, halten wir eine Breite von 6,50 m durchgehend sehr sinnvoll, das sind auch die Anregungen.

Abstimmungsergebnis:

**5 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt**

<b>TOP 6.2.2</b>	<b>Ausführungsbeschluss zum Gehwegbau und zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung "Meiereifeld und Uhlenhorst zwischen Zehendorf Damm und Ernst-Thälmannstraße" (Ausführung des Bauprogrammes des Errichtungsbeschlusses DS_Nr. 087/13/2 vom 19.09.2013)</b>	<b>DS-Nr. 054/14</b>
------------------	--	----------------------

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Am 25.03.2014 hatte der Bürgermeister die Anlieger und Eigentümer der betroffenen Grundstücke zu einem Informations- und Gesprächsabend eingeladen. Eingeladen waren auch die Mitglieder des Bauausschusses und des Ausschusses für Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten. Das Büro IBS stellte in einer Powerpoint-Präsentation 6 Planungsvarianten für die Gehwegbefestigung und 3 Beleuchtungsvarianten vor. Herr Grubert informierte zu den nach heutigem Bearbeitungsstand prognostizierten Anliegerbeiträgen beispielhaft für 500, 800 und 1.000 m<sup>2</sup> große Grundstücke. Nach Diskussion und Beantwortung aller Fragen, war deutlich ein mehrheitliches Meinungsbild für die Befestigungsvariante Mosaikpflaster beidseitig und den Lampentyp Richard IV in anthrazit mit NAV Leuchtmittel zu verzeichnen. Auch die Grundstückszufahrten werden entsprechend dem Errichtungsbeschluss in Granitkleinsteinpflaster hergestellt.

Hinweis von Herrn Dr. Scheube

Im Internet ist ein Berechnungsmodell eingestellt, da stimmt leider keine einzige Summe, das müssten Sie sich noch einmal ansehen.

Herr Dr. Mueller

Ich möchte an dieser Stelle nur daran erinnern, im Kreisentwicklungsbudget gibt es drei Verfahren, dass Kommunen Straßenbeleuchtungen auf LED-Basis sich fördern lassen und diese Gelder auch genehmigt werden. LED bedeutet Energieersparnis für den Verbraucher im erheblichen Umfang, gegenüber alter Beleuchtung bis zu 80 % weniger Stromverbrauch. Und ich halte es für gegeben, dass wir der Verwaltung statt NAV die LED-Installation zubilligen sollten.

Maßgabe

Bei der Erneuerung der Beleuchtungsanlage sollten statt NAV-Lampen LED-Lampen installiert werden.

Abstimmung zur Maßgaben:

**1 Zustimmung / 2 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt**

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Herr Dr. Klocksinn

**Frau Scheib und Herr Krüger und Herr Dr. Scheube erklären sich nach § 22 BbgKVerf für befangen und nehmen an der Diskussion und Abstimmung nicht teil.**

Abstimmungsergebnis:

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 6.2.3</b>	<b>Grundsatzbeschluss zum Straßenbau "Adolf-Grimme-Ring Süd"</b>	<b>DS-Nr. 047/14</b>
------------------	--	----------------------

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Eine weitergehende Planung zur baulichen Anpassung der Verkehrsfläche wurde in 2 Varianten erarbeitet.

Vorzugsvariante zur Umsetzung ist die Variante 1 bei der die jetzige Höhenlage der Straßenoberfläche beibehalten wird und für die als sichere Überquerungsmöglichkeit des Adolf-Grimme-Rings 3 Fußgängerüberwege im Osten, Westen und Süden in der Nähe des Neubaus „Grundschule auf dem Seeberg mit Hort“ vorgesehen werden. Die bereits vorhandenen baulichen Anlagen werden weitergenutzt, um die Kosten für die Umgestaltung in einem auch wirtschaftlich vertretbaren Rahmen zu halten. In der Variante 2 sind die Ergebnisse zur zweiten Ausbaumöglichkeit dargestellt, die aber aus Kostengründen und aufgrund der längeren Herstellungszeit von der Verwaltung nicht favorisiert wird.

Die Ausführung der Umgestaltungsmaßnahme wird bis zum Sommer 2015 angestrebt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn, Frau Scheib, Herr Sahlmann

Diskussionsschwerpunkt

- Behindertenparkplätze sind ungünstig angelegt und auch die Parkplätze südlich anschließend direkt bei der Querung werden für sehr problematisch gehalten.

Herr Grubert

Die Behindertenparkplätze werden wir noch einmal überprüfen. Es ist sicherlich sinnvoll, auf einen Parkplatz zu verzichten, um einen sicheren verkehrsfähigen Überweg zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 7</b>	<b>Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen</b>
--------------	---

<b>TOP 7.1</b>	<b>Allgemeine mündliche Informationen</b>
----------------	---

Frau Neidel

- Die Termine, so wie in der ausführlichen Hochbauliste aufgeführt, die bereits im letzten Sitzungsdurchlauf verteilt wurde, können weiter so eingehalten werden; die Maßnahmen wie Brandmeldeanlage in der Eigenherd-Schule und auch die Sanierung Schulhof Maxim-Gorki-Schule werden in den Sommerferien begonnen; es gibt keine Abweichungen.

- Einweihung Anbau an der Steinweg-Schule findet Anfang Mai statt, dazu werden gesonderte Einladungen verschickt.

<b>TOP 7.1.1</b>	<b>Information zum Stand: Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort und Außenanlagen auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 7</b>
------------------	---

Frau Neidel

Am kommenden Mittwoch am 02.04.2014 findet die Submission für diese Baumaßnahme statt.  
Es handelte sich um eine europaweite Ausschreibung dieser Bauleistungen mit einer funktionalen Leistungsbeschreibung und nicht mit Losen.

**TOP 7.2 Schriftliche Informationen**

**TOP 8 Anträge**

**TOP 8.1 Aufhebung von Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen**

**DS-Nr. 007/14**

Frau Scheib

Liest aus einem historischen Kaufvertrag mit Auflagen zur Bebauung, u. a. zu einheitlichen Einfriedungen zur Wahrung des Gesamteindrucks vor.

„Die Einfriedung der gekauften Parzelle hat seitens des Käufers innerhalb eines viertel Jahres nach Kaufabschluss, jedoch nicht vor dem Vorliegen der betreffenden Höhenpläne durch einen mit Maschendraht beplankten und an den Straßenfronten mit Eisenpfosten an den Seiten- und Südfronten mit Holz- und Eisenpfosten versehenen Zaun zu erfolgen. Dieser darf ebenso wie die Tür 1 m nicht überschreiten. Hinter dem an die Straßen- und Freiflächenfront angrenzenden Zaun ist spätestens eines Jahres nach Kaufabschluss eine lebende Hecke anzupflanzen, deren Höhe 1,50 m beträgt.“

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Meyer, Frau Eiternick, Herr Heilmann, Frau Storch, Herr Ernsting

Empfehlung des Bauausschusses zur Änderung des Antrages:

Die in den Bebauungsplänen der Gemeinde Kleinmachnow festgesetzten Höhenbeschränkungen für Einfriedungen von Grundstücken sind wie folgt zu ändern:

**straßenseitig:**

**seitlich und rückwärtig**

**maximal zulässige Höhe von 1,50 m**

**maximal zulässige Höhe von 2,00 m**

Abstimmungsergebnis:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

**Pause von 20.00 Uhr – 20.08 Uhr**

**TOP 8.2 Allgemeine mündliche Informationen**

**TOP 9 Information, Diskussion und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

**TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

- am 07.05.2014 findet die Eröffnung des Ausstellungsmoduls des Panzerdenkmal statt, dazu erfolgen gesonderte Einladungen an die GV-Mitglieder
- die Einweihung der Stehle „Stille Helden“ findet am 08.05.2014 statt, hier wird ebenfalls gesondert eingeladen

**TOP 9.2 Schriftliche Informationen**

**TOP 9.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren**

**TOP 9.3.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a "Europarc Dreilinden" vom 04.10.2007 (DS-Nr. 220/07) DS-Nr. 035/14**

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Frau Storch

Wie sieht es mit der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bezug auf die Dachbegründung aus?

Herr Ernsting

Der Investor war beauftragt worden, alles zu prüfen, was an B-Planänderungen erforderlich ist, um das Vorhaben zulässig zu machen. Es wurde ausschließlich festgestellt, dass die Art der Nutzung das Problem ist.

Es gibt Festsetzungen zum Thema Dachbegründung, es gibt eine Festsetzung zum Thema Begründung bei Steildächer, die nicht geht, es gibt auch Vorgaben zur Fassadenbegründung, sofern fensterlos, diese Festsetzungen bleiben so wie sie sind.

Herr Sahlmann

Es soll ja ein Kreisverkehr im Bereich der Autobahnabfahrt kommen. Wir haben aber zwei Autobahnzubringer, einmal in Richtung Berlin und einmal in Richtung Potsdam, es wäre doch besser wenn wir zwei Kreisverkehre hätten.

Frau Neidel

Die Verwaltung geht davon aus, dass der Kreisverkehr vorrangig am Dreilindener Weg errichtet werden soll. Wir werden die Voraussetzungen mit dem Landesbetrieb für Straßenwesen abstimmen. Die Anregung ist ansonsten schon richtig.

Herr Dr. Klocksinn

Wir haben im Rahmen der Beschlussfassung die Neuordnung des Knotens verknüpft mit der Änderung des Bebauungsplanes. Wie wird gewährleistet, dass bei Zustimmung zu der Änderung des Bebauungsplanes es nicht dabei bleibt, sondern auch der Knoten angepackt wird.

**Her Ernsting zu Protokoll**

Bevor der B-Plan den Stand der Planreife erreicht und den erreicht er erst dann, wenn Sie einen Bebauungsplanentwurf billigen. Also nach der Sommerpause, wird der Städtebauliche Vertrag mit Kostenübernahmeverpflichtungen durch den jeweiligen Investor abgeschlossen sein müssen und auch von den nächsten Gemeindevertretern zu billigen sein. Durch die Vertragsabsicherung werden wir sicherstellen, dass das gewährleistet ist.

**Herr Dr. Mueller zu Protokoll**

Ich halte es für zweckmäßig, dass DHL gebeten wird, eine PV-Anlage auf seinen Dachflächen zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

**5 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mehrheitlich zugestimmt**

**TOP 9.3.2    2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a "Eigenherd Mit-    DS-Nr. 022/14/1  
te", hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 075/13 vom  
14.11.2013 (Grundstück Meiereifeld 33/35 a)**

**Herr Ernsting**

Erläutert einleitend.

Die wesentliche Veränderung gegenüber dem letzten Stand ist die Anordnung der erforderlichen Stellplätze im straßenseitigen Bereich des Grundstückes Meiereifeld 35 bei Verzicht auf das dortige Baurecht.

Die beantragten Änderungen für die Grundstücke 33, 35 a sollen im Zuge der 2. Änderung des B-Planes KLM-BP-002-a erfolgen.

Die Antragstellerin hat die anteilige Kostenübernahme sowie ggf. erforderliche rechtliche Absicherungen durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zugesichert.

**Herr Dr. Klocksinn**

Anwesend ist heute Herr Schulz, Vertreter der Antragstellerin, der für Rückfragen zur Verfügung steht.

**An der Diskussion beteiligen sich:**

Herr Dr. Klocksinn, Frau Scheib, Herr Dr. Mueller, Frau Storch, Herr Schulz

**Hinweis des Bauausschusses**

Die Stellplatzanlage ist so, wie sie jetzt dargestellt ist, nicht geeignet.

Die Verwaltung sollte vor der Hauptausschusssitzung noch einmal prüfen, ob eine geeignetere Variante möglich wäre.

Die Stellplätze sollen aus Rücksicht einer verbesserten Ansicht des Grundstückes für Passanten bzw. aus dem öffentlichen Straßenraum in das Gelände eingebettet werden. Die Einbettung soll so erfolgen, dass die PKW-Plätze hinter der Baureihe im Vorgartenbereich (Linden) tiefer liegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**2 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt**

**TOP 9.3.3    Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-    DS-Nr. 037/14**

### Verfahren KLM-BP-025-2 "Neue Hakeburg"

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Ziel dieses Bebauungsplan-Änderungs- bzw. Neuaufstellungsverfahrens für Burg und Torhaus ist es, auf vormals beabsichtigte umfangreiche bauliche Erweiterungen, insbesondere Boardingshous westlich der Burg, Gastgarten südlich und Stellplätze auf der Fläche G 10 östlich, zu verzichten. Anstelle einer Hotelnutzung sollen die bestehenden Baulichkeiten zu Wohnzwecken genutzt bzw. umgenutzt werden. Damit die Wohnnutzung planungsrechtlich zulässig wird, sind neben der Änderung des B-Planes auch eine Änderung des FNP's und eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages erforderlich.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Dr. Klocksinn, Herr Sahlmann, Frau Storch

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt**

**TOP 9.3.4 Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide/Heidefeld" für das Grundstück Sperberfeld 7 (Auslegungsbeschluss)**

**DS-Nr. 038/14**

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Ziel des (Änderungs-)Verfahrens ist es, auf dem Grundstück statt einer bisher festgesetzten rückwärtigen Bebauung entsprechend des Bestandsgebäudes einen straßenseitigen Neubau, nach Abriss des Bestandsgebäudes, zuzulassen. Dafür ist die Verschiebung der bisher rückwärtigen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) auf eine straßenseitige Anordnung (Abstand vordere Baugrenze von der Straßenbegrenzungslinie: 6,0 m) erforderlich. Die Absicherung des Abrisses des Bestandsgebäudes durch den Eigentümer erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

Die von dem Änderungsverfahren nicht berührten Festsetzungen sollen unverändert beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 0 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt**

**TOP 9.3.5 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-4 "Verlängerung Fahrenheitstraße"**

**DS-Nr. 039/14**

Die Drucksache wird im Zusammenhang mit dem TOP 6.1.4 „Entwurf Planstraße B“ (Verlängerung Fahrenheitstraße) gesehen und wird somit nicht weiter behandelt.

Abstimmungsergebnis:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 9.3.6</b>	<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-4 "Verlängerung Fahrenheitstraße"</b>	<b>DS-Nr. 040/14</b>
------------------	--	----------------------

Die Drucksache wird im Zusammenhang mit dem TOP 6.1.4 „Entwurf Planstraße B“ (Verlängerung Fahrenheitstraße) gesehen und wird somit nicht weiter behandelt.

Abstimmungsergebnis:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 9.3.7</b>	<b>Konzept zur Pflege von Gedenk- und Erinnerungsstätten und Denkmälern in der Gemeinde Kleinmachnow, hier: Fortschreibung von DS-Nr. 006-2/08 vom 13.03.2008</b>	<b>DS-Nr. 041/14</b>
------------------	---	----------------------

Herr Dr. Klocksinn

Dies ist kein originelles Thema für den Bauausschuss. Ich bedanke mich für die gute Zusammenstellung, die sehr lehrreich ist, aber es handelt sich hier um ein kulturpolitisches Thema.

**Der Bauausschuss nimmt diese Beschlussempfehlung zur Kenntnis.**

**Es erfolgt keine Abstimmung.**

<b>TOP 9.4</b>	<b>Ausnahmen von der Veränderungssperre</b>
----------------	---

<b>TOP 9.5</b>	<b>Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes</b>
----------------	--

<b>TOP 9.5.1</b>	<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-003-c "Eigenherd-Nord" für das Grundstück Zehlendorfer Damm 71 - 73 (ehemaliges Seemannserholungsheim), hier: zulässige Grundfläche für Nebenanlagen</b>	<b>DS-Nr. 048/14</b>
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 71-73 wird wie bereits bekannt das ehemalige Seemannserholungsheim seit längerer Zeit saniert. Inzwischen ist mit der Dacheindeckung begonnen worden. Parallel erfolgt gegenwärtig die Bearbeitung eines Bauantrages des Eigentümers auf u. a. Neuordnung/Neugestaltung der Freiflächen hier verbunden mit der geplanten Errichtung von zwei Schwimmbecken mit jeweils einer Grundfläche von 2 x 75 m<sup>2</sup>. Die Gesamtbilanz dieser Versiegelungen, die teilweise auf bauordnungsrechtliche Forderungen zurückgehen, teilweise zurückgehen auf Notwendigkeiten, bzw. eine Zufahrt zum rückwärtigen Bereich. Dies alles macht es erforderlich, dass ohnehin schon jetzt die Grundfläche zu überschreiten ist. Anders lässt sich das Grundstück in der Tat nicht nutzen. Nun geht es aber um

die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen um weitere rund 150 m<sup>2</sup>.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksín, Frau Neidel, Frau Scheib

Herr Dr. Klocksín

Ich verstehe, dass es in diesem Fall nicht ohne Befreiung geht. Ebenso halte ich es für richtig, dass für jeden Bürger gleiches Recht gilt und denn noch ist es auch unsere Aufgabe, in bestimmten Situationen auch Befreiungen zu erteilen, was wir auch vielfach getan haben.

Ich würde gern den Vorschlag der Verwaltung aufnehmen und Sie bitten wollen, auch hier mit Blick auf das nachvollziehbare Bedürfnis des Bauherren zu Ergebnissen zu kommen, bis zur Hauptausschusssitzung diesen Vorschlag nach zu verhandeln. Ich könnte mir vorstellen, dass bei einem Verzicht auf das Gebäude am Zehlendorfer Damm im vorderen Bereich sich eine Möglichkeit auftun würde, hier eine Gesamtlösung herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 9.6</b>	<b>Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung</b>
----------------	---

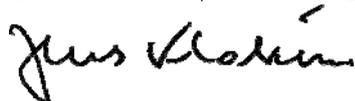
<b>TOP 10</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung</b>
---------------	---

<b>TOP 11</b>	<b>Sonstiges</b>
---------------	------------------

Herr Dr. Klocksín bedankt sich bei den Mitgliedern des Ausschusses und der Verwaltung für die Zusammenarbeit im Bauausschuss in der vergangenen Wahlperiode. Herr Dr. Klocksín bedankt sich auch bei Frau Dirksen, stellvertretend für die Öffentlichkeit unserer Gemeinde und darüber hinaus.

<b>Ende der Sitzung um 20.53 Uhr</b>
--------------------------------------

Kleinmachnow, den 04.06.2014



Dr. Jens Klocksín  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen