

## NIEDERSCHRIFT

### über die 4. Beratung des Bauausschusses am 05.01.2015

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:05 Uhr  
**Ende:** 20:00 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 Schubert.

Herr Schubert begrüßt Frau Birgit Rüsck, Nachfolgerin von Frau Neidel, die als Fachbereichsleiterin ab dem 01.01.2015 in der Verwaltung tätig ist. Er wünscht ihr einen guten Start in ihrem neuen Tätigkeitsfeld und hofft auf eine gute Zusammenarbeit.

Die Einladung und die Unterlagen zur Bauausschusssitzung wurden fristgerecht an die Mitglieder versandt.

Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden, es sind 9 GV-Mitglieder anwesend

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 05.01.2015**

##### Frau Storch

1. Bittet darum, zum verteilten Masterplan Fahrrad, ob seitens der Verwaltung einige einleitende Worte gesagt werden könnten, insbesondere was die Zuständigkeit des Ausschusses betrifft im Bezug auf den Tiefbau.
2. Bittet darum, da sie in der letzten Gemeindevertretersitzung nicht anwesend war und auch die sachkundigen Einwohner sicher gern auch etwas näheres erfahren möchten, dass Frau Rüsck kurz über ihren beruflichen Hintergrund und wie sie nach Kleinmachnow gekommen ist, berichtet.

##### Herr Schubert

Den Punkt 1 „Masterplan Fahrrad“ bitte ich im UVO-Ausschuss zu behandeln. Frau Sahlmann sagt die Behandlung im zuständigen Fachausschuss UVO zu.

##### Frau Rüsck

Stellt sich kurz vor.

Seitens des Bauausschusses gibt es gegen den weiteren Verlauf der Tagesordnung keine Einwände.

**Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.**

**TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 24.11.2014**

Herr Wilczek

Auf der Seite 4. zur Lfd. Nr. 88 und 89 2Straßenbau auf dem Seeberg muss es richtig heißen:

„Es gibt einmal die 251.000,- €, den festgelegten Einnahmebetrag von der BBIS, dann Ausgaben von 494.000,- € und einen Gesamtbedarf von **1,5 Mio.** €.

Es liegen keine weiteren mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen 3. Sitzung des Bauausschusses am 24.11.2014 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

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

**Anfrage zur Schluppe vom Seeberg bis runter zur Hohen Kiefer (Lfd. Nr. 06/14)**

1. Diese Schluppe ist bautechnisch nicht durchdacht. Man hat hier weder an Radfahrer, noch an Menschen mit Kinderwagen gedacht. Wer ist für das Zurückschneiden der Büsche zuständig, die in die Schluppe hineinragen?
2. Könnten nicht außerdem Hundekotsammelstationen aufgestellt werden?

Herr Ernsting

**zu 1.**

Der Fachdienst Tiefbau hat sich die Situation angesehen und wird ggf. nötige Rückschnittmaßnahmen veranlassen. Was die Nutzbarkeit für Radfahrer und Menschen mit Rollator oder Kinderwagen angeht, wird es den dazu erforderlichen umfassenden Umbau dieser Schluppe jedenfalls in Kürze aufgrund des damit verbundenen Aufwandes nicht geben können. Richtig ist, dass bei künftigen Projekten insbesondere an diese Nutzergruppen gedacht werden muss. Wegen der Topographie drängt sich der Weg aber nicht als ideale Radwegeverbindung auf.

**zu 2.**

Es gibt 15 – 17 Sammelstationen im Gemeindegebiet, da ist abzuwägen, an welchen Stellen die Frequenz so hoch ist, dass eine Aufstellung Sinn macht, und an welchen Standorten es keinen Sinn macht. In diesem Fall gibt es schon eine Station an der Straße Am Hochwald, oben am Zugang zum Seeberg.

An der von Ihnen, Frau Storch, angesprochenen Stelle halten wir es deshalb nicht für erforderlich, eine weitere Sammelstation aufzustellen.

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Es gibt keine Informationen des Vorsitzenden.

**TOP 6 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des**

## Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün

### TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen

#### Herr Ernsting

Gegenwärtig läuft die öffentliche Ausschreibung für die Baumaßnahme „Straßenbau Schopfheimer Allee“. Am 21. Januar 2015 wird die Submission erfolgen.

#### Frau Scheib

Sollte nicht auch die Ausschreibung für die Baumaßnahmen im Meiereifeld erfolgen?

#### Herr Ernsting

Weitere Ausschreibungen sind in Vorbereitung und finden noch im Monat Januar 2015 statt.

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

#### TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

#### Herr Ernsting

##### **Neubau Grundschule**

Die Arbeiten liegen nach wie vor im Zeitplan. Nach heutiger Auskunft der Baufirma bleibt es wie geplant bei der Fertigstellung Ende Juni 2015.

Der Bauleiter teilte mit, dass voraussichtlich noch in dieser Woche mit der Montage der Fassadenelemente begonnen werden soll, so dass sich auch optisch wahrnehmbar etwas verändert.

##### **Steinweg-Schule – Wasserschaden im Anbau**

Der Wasserschaden ist inzwischen behoben, diesen Monat kann der Anbau wieder von der Schule genutzt werden.

##### **Eigenherd-Schule – Wasserschaden in der Sporthalle**

Hier wird nach der Schadensursache noch geforscht. Der Sportunterricht ist davon unbeeinträchtigt und wird weitergeführt. Gegenwärtig wird nach wie vor geprüft, wie der Schaden entstand. Erst dann lässt sich einschätzen, was genau zur Schadensbehebung unternommen werden muss.

### TOP 8 Information, Diskussion und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung

#### TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

Im Fokus des öffentlichen Interesses waren zwei B-Plan-Auslegungen.

1. Auslegung Entwurf B-Plan „Kiebitzberge“ KLM-BP-020, die am 19.12.2014 endete,
2. Auslegung der 2. Änderung des B-Planes „Europarc Dreilinden“ KLM-BP-006-a für das Grundstück der Deutschen Post DHL Paketzustellbasis. Dieser Entwurf liegt noch bis zum 16.01.2015 aus.

Herr Ernsting

**Anfragen von Herrn Prof. Sommer zum Architektonischen Realisierungswettbewerb „Neubau ev. Gemeindehaus mit Kirchsaal“**

Im Nachgang zu den Anfragen von Herrn Prof. Sommer in der letzten Sitzung haben wir Ihnen mit der Einladung ein Info-Papier mit Aussagen zum architektonischen Realisierungswettbewerb „Neubau evangelisches Gemeindehaus mit Kirchsaal“ verteilt.

Frau Scheib zu Protokoll

Ich finde es sehr schade, dass keine Kleinmachnower Architektur-Büros zu dem Wettbewerb eingeladen wurden, auch keines der Büros, die letztes Jahr kostenlos einen Entwurf für den Kirchenneubau erarbeitet und abgegeben haben.

Herr Ernsting

Die damals von der ev. Kirchengemeinde um Unterstützung gebetenen Büros, die einen freiwilligen Beitrag leisteten, waren nach meiner Erinnerung auch zur ersten Runde dieses Auswahlverfahrens eingeladen. Warum keines der Büros in die engere Wahl kam, ist nicht bekannt, sondern wäre von der Kirche zu beantworten.

<b>TOP 8.2</b>	<b>Schriftliche Informationen</b>
----------------	-----------------------------------

<b>TOP 8.2.1</b>	<b>Freibad Kiebitzberge, hier: Information zu Umbau und Sanierung der Häuser A - C</b>
------------------	--

**BAU 001/15**

Herr Schmidt – Geschäftsführer Freibad Kiebitzberge

**zur Historie**

Gesellschaft wurde zum 01.05.2013 gegründet und besteht aus den Gesellschaftern Kleinmachnow(49,8) Teltow(30,2) und Stahnsdorf (20)

Im Januar 2014 erfolgte die Beschlussfassung zur Sanierung des Freibades Kiebitzberge

und das in 3 Bauabschnitten

- 1. BV Sanierung der Häuser A-C
- 2. BV Sanierung des NSB (Nichtschwimmerbecken) nebst dazugehöriger Technik
- 3. BV Sanierung des SB (Schwimmerbecken) nebst Technik und Haus D

Alle vorbereitenden Maßnahmen wurden getroffen damit das BV umgesetzt werden konnte.

Am 28.05.2014 wurde der Bauantrag eingereicht. Alle Leistungen wurden ausgeschrieben und vergeben, somit war am 27.10.2014 der Baubeginn.

Begonnen wurde mit den Entkernungen der Häuser / Baufreiheit herstellen im Außenbereich.

Wie sieht die Planung aus?

Herr Schmidt erläutert anhand von Bildmaterial.

Haus C beginnend – Haus A einschließlich Freiflächen

Stand heute 05.01.15:

#### **Haus C**

Komplett entkernt

Fenster und Fußböden raus

Grundleitungen werden seit heute eingebaut

Einbau der Sohle geplant in der nächsten Woche

#### **Haus B**

Komplett entkernt

Grundleitungen eingebaut

Sohle eingebaut

die neuen Fenster sind bereits eingebaut

Durchgang hergestellt

Wände stehen bereits und die Decke ist bereits bis 90 % eingebaut

Elektrofirma beginnt diese Woche noch

#### **Haus A**

Komplett entkernt

Grundleitung und Sohle fertiggestellt

Fenster eingebaut

Ab 3. KW vom 12.01.2015 beginnt der Gerüstbauer die Häuser einzurüsten und die Dächer zu demontieren.

Weiterhin wird ab dem 12.01. 2015 mit den Trockenbauarbeiten begonnen.

Wir liegen gut im Zeitplan, wenn das Wetter weiter so mitspielt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Herr Prof. Sommer, Frau Storch, Herr Wilczek

### **TOP 8.2.2**

#### **Ruderclub Kleinmachnow-Stahnsdorf-Teltow e. V., hier: Information zur Steganlage und einem Bootslagerstandort**

**BAU 003/15**

Herr Ernsting

Der Ruderclub Kleinmachnow – Stahnsdorf – Teltow e.V. hat die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf angesprochen und über bestehende Unstimmigkeiten mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes im Hinblick auf eine Steganlage informiert, die der Ruderclub wünscht. Der Club beabsichtigt, seine Boote auch zukünftig vor seinem Grundstück auf Stahnsdorfer Gemarkung, ca. 200 m unterhalb der Machnower Schleuse, zu Wasser zu lassen. Dies lehnt der Bund ab. Darüber wird inzwischen gerichtlich gestritten.

Der alternativ für einen Steg vom Bund vorgeschlagene Standort befindet sich zwischen der z.Zt. stillliegenden Südkammer der Schleuse und dem Sportboot-Wartesteg im Unteren Vorhafen. Aus Sicht des Ruderclubs ist diese Alternative aber nur vorstellbar, wenn die Boote dann nicht mehr auf dem bisherigen Vereinsgelände, sondern in unmittelbarer Nähe des neuen Stegs gelagert werden könnten. Dazu bräuchte der Ruderclub eine Bootshalle mit den Abmessungen ca. 20 m x ca. 12,5 m. Der Bund hat dem Ruderclub angeboten, die bundeseigene Landfläche südlich des Unteren Vorhafens auf Kleinmachnower Gemarkung zur Verfügung zu stellen. Aus Sicht der Verwaltung ist solch ein Standort nur schwer vorstellbar, weil er

unter anderem dem dortigen Landschaftsschutz widerspricht und den an dieser Stelle bereits realisierten Uferwege-Abschnitt beeinträchtigt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Liebreuz, Frau Schiffer, Frau Sahlmann, Frau Scheib

Herr Grubert

Es wird mit Sicherheit eine Anfrage an die Kommunen geben, ob sie das Vorhaben unterstützen.

Seitens unserer Verwaltung können wir uns vorstellen, die Anschaffung eines geeigneten zum Beispiel motorisierten Fahrzeugs zu fördern, mit dem die Boote vom Vereinsgrundstück bis zum neuen Steg transportiert werden. Dazu wäre sicherlich auch der noch fehlende Uferweg-Abschnitt herzustellen, das ist aber ohnehin vorgesehen. Für uns als Verwaltung ist es nicht vorstellbar, dort eine Halle zuzulassen. Man muss sich vergegenwärtigen, wenn dort eine Halle gebaut werden muss, dann hat sie die Größe der bestehenden Bootslagerfläche auf dem Vereinsgrundstück. Es muss dann allerdings eine massive Halle sein, in der die Boote vor Vandalismus geschützt sind. Für unsere Verwaltung ist eine Halle deshalb nicht vorstellbar.

Herr Schubert – Zusammenfassende Stellungnahme des Bauausschusses

Der Bauausschuss unterstützt die Position der Verwaltung, dass die Errichtung einer Bootslagerhalle im Bereich der südlichen Schleuse abgelehnt wird.

Eine subventionsmäßige Unterstützung einer flexiblen Transportmöglichkeit wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis zur Stellungnahme des Bauausschusses:

**8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 8.3</b>	<b>Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren</b>
----------------	--

<b>TOP 8.3.1</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost"</b>	<b>DS-Nr. 174/14</b>
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

Mit den Unterlagen haben wir Ihnen einen Beschlussvorschlag zum B-Plan „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ zugeschickt. In den vergangenen beiden Bauausschusssitzungen wurde bereits darüber diskutiert. Aus der letzten Sitzung konnten wir Ihre Empfehlung mitnehmen, dass der Bebauungsplan KLM-BP-044 zukünftig jedem Grundstück das Recht gewähren sollte, ein Wochenendhaus mit 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zu realisieren. Für bestimmte Grundstücke auf geeigneten Baugrund und bei Nachweis ausreichender Entwässerung sollen auch Wochenendhäuser mit 60 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig sein. Vor allen Dingen, und das steht ja im Focus des Interesses, auch der Medienberichterstattung, soll der Kreis derjenigen, denen im Bebauungsplan ein Dauerwohnrecht gegeben wird, beschränkt werden auf die Gruppe, die bereits heute eine bauordnungsrechtliche Genehmigung für dauerhaftes Wohnen hat. Wir haben die Empfehlungen des Bauausschusses vom 24.11.2014 zum Anlass genommen, noch einmal intensiv und mit relativ großem Aufwand alle uns vorliegenden Unterlagen zu prüfen. Wir haben dann die Nutzungskarte, die aus den vergangenen Sitzungen bereits bekannt ist, vollständig überarbeitet. In die Karte sind jetzt eingetragen die bestehenden und genehmigten Nutzungen, wie wir sie in den Un-

terlagen bisher vorgefunden haben.

Mit dem heutigen Beschlussvorschlag soll das B-Plan-Verfahren wiederaufgenommen und fortgesetzt werden. Billigt die Gemeindevertretung den B-Plan-Vorentwurf am 19. Februar, kann Ende Februar oder Anfang März eine frühzeitige Bürgerbeteiligung als Erörterungsveranstaltung folgen. In der Veranstaltung wird für alle Betroffenen und weitere Interessierte dann die Möglichkeit bestehen, sich zu den hier vorliegenden Unterlagen zu äußern. Es können dann auch Unterlagen eingereicht werden, die weiteren bauordnungsrechtlichen Genehmigungen dokumentieren, was in den Bebauungsplan einzuarbeiten wäre.

Erst danach wird es einen B-Plan-Entwurf geben, der die Gemeindevertretung sicherlich erst nach der Sommerpause erreichen dürfte. Der B-Plan-Entwurf würde dann 1 Monat öffentlich ausgelegt, dabei bekommt jeder noch einmal die Möglichkeit hat, sich zu den Planinhalten zu äußern.

Ich möchte noch einmal deutlich machen, dass wir weiterhin am Anfang dieses Bebauungsplan-Verfahrens stehen. Wir bitten jetzt um Billigung dieses B-Plan-Vorentwurfes.

Herr Schubert

Herr Wolgem, Anwohner Kanalweg 2, hat Rederecht beantragt.

Abstimmungsergebnis zum Antrag auf Rederecht:

**8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt**

Herr Wolgem Rederecht

Äußert sich zur neuesten Veröffentlichung, mit einer für ihn fragwürdigen Einstufung der Grundstücke im Bereich der Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost.

Herr Schubert

Schlägt vor, noch einen Redebeitrag von Herrn Herr Schmidt, Anwohner Brunnenweg 5, zuzulassen.

Abstimmungsergebnis zum Antrag auf Rederecht:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

Herr Schmidt Rederecht

Äußert ebenso, dass er überrascht und enttäuscht über den von der Verwaltung präsentierten Vorentwurf ist.

Es sind noch sehr viele Fragen offen und ohne, dass diese tragfähig beantwortet sind, kann zu der Thematik keine Entscheidung getroffen werden.

Er bittet den Bauausschuss, dem Beschlussvorschlag nicht ohne Klärung der noch offenen Fragen zuzustimmen.

Herr Schubert

Vertrauensschutz für eine Nutzung kann nur geltend machen, wer eine entsprechende Genehmigung für diese Nutzung vorweisen kann. Die Gemeinde ist nicht in der Pflicht, zwar realisierte, aber nicht genehmigte Nutzungen nachträglich planungsrechtlich zu sichern.

Ich weise noch einmal darauf hin, dass nach meiner festen Überzeugung Klagen zu erwarten sind, wenn sich die Gemeinde auf das Wagnis einlässt, ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Die Kosten für die Haftung für sicheren Baugrund, die bei einem Erfolg solcher Klagen auf die Gemeinde zukämen, und der Aufwand für die Erschließung nach heutigem Standard sind nicht zu verantworten. Ich möchte mich nicht dem späteren Vorwurf ausgesetzt sehen, heute als Gemeindevertreter unverantwortlich gehandelt zu haben.

Frau Bothmann

Ich bitte darum, dass der Bürgermeister die Beschlussvorlage zurückzieht. Keiner wird in ein Wochenendhaus investieren, wenn er für das Gebäude sehr viel Geld bezahlen muss, deswegen wird das Gebiet weiterhin verwahrlost aussehen. Es wird in Zukunft ein Schandfleck sein, solange bis dieses Gebiet nicht doch als Wohnbebauungsgebiet umgewandelt wird.

Frau Sahlmann

Unsere Fraktion ist der Meinung, dass keine weiteren neuen Baugebiete ausgewiesen werden sollen. Wir wollen das wenige Grün, was wir noch haben, dauerhaft erhalten - aber nicht zu Lasten der Anwohner, sondern zu Gunsten der Anwohner. Weiterhin sind die Schadensersatzansprüche zu berücksichtigen, die aufgrund des schlechten Baugrundes möglicherweise auf die Gemeinde zukommen, wenn das Gebiet ein Baugebiet werden sollte. Es wäre unvernünftig, dort Häuser mit Pfahlgründung zu bauen. Auch der Straßenbau gehört dazu. Eine wassergebundene Decke ist für den Fahrzeugverkehr auf Dauer nicht geeignet. Man braucht hier einen entsprechenden Unterbau, das wäre bei diesem Baugrund bestimmt eine Dicke von 80 cm und kostet entsprechend. Darüber müssen sich die Anwohner im Klaren sein.

Wir sollten auf jeden Fall zusammenkommen und eine Lösung finden, auch für Ausnahmen, eventuell auch für weitere Ausnahmen als die im Moment ausgewiesenen rund 13 Gebäude.

Ich finde den vorliegenden Beschlussvorschlag einen Schritt in die richtige Richtung.

Herr Kreemke

Ich kenne die Siedlung, weil einige meiner Schüler dort in einem richtigen Wohnhaus gewohnt haben. Es waren viele Häuser, die damals nicht so schlimm aussahen, wie wir sie jetzt vorfinden.

Da aber die Bewohner nicht die Möglichkeit bekommen haben, ihre Häuser zu verändern, weil sie keine Genehmigung bekommen haben, sind sie heute in einem sehr schlechten Zustand.

Nach meiner Ansicht sollten wir den Beschluss noch einmal zurücknehmen und überlegen, ob nicht doch eine andere Lösung zu finden ist.

Herr Grubert

Ich werde diesen Beschluss nicht zurücknehmen. Ich bin der Meinung, dass die Diskussion stattfinden muss.

Es ist richtig, dass die Gemeindevertretung diesen Bereich seit den 1990er Jahren als Landschaftsraum darstellt, mit der Zielrichtung, Wohnbebauung auszuschließen. Das ist von der vorhergehenden Gemeindevertretung bestätigt worden, am Beginn dieses Bebauungsplan-Verfahrens 2010 gab es den Beschluss, dort kein Wohngebiet zu ermöglichen.

Warum sind wir jetzt tätig geworden? Weil die Anwohnerschaft Verwaltung und Vertretung zum Handeln drängte. Es ist bekanntlich so, dass die Untere Bauaufsicht wegen des Fehlens planungsrechtlicher Vorgaben und weil das Gebiet Außenbereich ist, an die Anwohner herangetreten ist und Abrissverfügungen und Nutzungsänderungen erlassen hat. Bestimmte Bauvorhaben sind im Außenbereich nicht genehmigungsfähig.

Wir haben lange nach einem Kompromiss gesucht. Der Kompromiss, den wir Ihnen hier vorstellen, sieht vor, alle jene zu schützen, die Genehmigungen vorweisen können, dort dauerhaft wohnen zu dürfen. Für alle anderen Grundstücke sollen Wochenendhäuser mit einer Größe von meist 30 m<sup>2</sup> erlaubt sein. Ich bin der Meinung, wenn wir dort eine Regelung haben, wird das Gebiet aus der derzeitigen Starre er-



wachen und ein vernünftiges Erscheinungsbild bekommen. Dann werden sich, anders als jetzt, alle Anwohner darauf verlassen können, eine sichere planungsrechtliche Grundlage zu besitzen.

Die Möglichkeit für ein allgemeines Wohngebiet sehen wir nicht. Ein allgemeines Wohngebiet verlangt von der Gemeinde, die Voraussetzungen für seine Realisierung zu schaffen. Dazu sehen wir uns aufgrund der Bodenverhältnisse nicht in der Lage. Die Anwohner sind sich bei den Erschließungskosten auch noch nicht im Klaren darüber, dass sie 90 % der Kosten zu tragen hätten.

Alle anderen Eigentümer, die dort ohne Genehmigung wohnen, haben kein Rechts- und keinen Vertrauensschutz. Aber auch sie bekommen die Möglichkeit für ein Wochenendhaus.

Fakt ist, sollten wir in diesem Jahr 2015 das Verfahren nicht wesentlich voranbringen, dann wird die Untere Bauaufsicht ihre zur Zeit nur ausgesetzten Verfügungen vollstrecken. Dann sind die bereits erlassenen Rückbaumaßnahmen zu erwarten.

#### Frau Scheib

Bei denjenigen, die das Recht auf Dauerwohnen und eine entsprechende Genehmigung dafür besitzen, muss es Bestandsschutz geben. Ich bitte aber darum, dass genau geprüft wird, welche weiteren Häuser das noch betrifft. Im Laufe dieses Verfahrens sind nochmals alle aufgefordert, ihre Genehmigungslage nachzuweisen und auch die Verwaltung, dies genau zu prüfen. Welcher Wortlaut ist in den Genehmigungen, gibt es irgendwo Widersprüche und lassen sich daraus noch Dinge ableiten?

Natürlich können wir in die Geschichte gehen. Aber wenn wir heute etwas entscheiden oder begutachten sollen, haben wir von dem heutigen Status auszugehen. Alles was weg ist, hat seinen Bestandsschutz verloren und muss dann neu beantragt bzw. neu beurteilt werden.

Es ist richtig, dieses Gebiet darf nicht weiter verwahrlosen. Wir, die Gemeinde, müssen uns anstrengen, unseren Teil dazu beitragen und das ganze Umfeld und die Durchwegungen attraktiver machen.

#### An der Diskussion beteiligen sich weiterhin:

Herr Kreemke, Herr Schubert, Frau Storch, Herr Ernsting

#### Abstimmungsergebnis:

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

#### Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8.3.2**

**Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-11 "Förster-Funke-Allee/Ring am Feld" (Aufstellungsbeschluss)**

**DS-Nr. 175/14**

#### Herr Grubert

Erläutert einleitend.

#### Frau Scheib zu Protokoll

Ich lege Wert darauf, dass im Planverfahren nicht irgendwann das kleine „o“ verschwindet.

#### Herr Ernsting

Erläutert das von Frau Scheib angesprochene kleine „o“ als „offene Bauweise“, bei der die Gebäude nicht länger als 50 m sein dürfen. Das ist in diesem Fall tatsächlich

von Bedeutung, weil die überbaubare Grundstücksfläche bzw. das Baufenster, das hier zur Verfügung steht, länger als 50 m ist, Gebäude aber auch weiterhin bei 50 m Länge enden sollen.

Herr Liebreuz

Eine Änderung sollte nur für den konkreten Zweck von barrierefreiem Wohnraum nutzbar sein.

Herr Grubert zu Protokoll

Die Gemeinde ist Eigentümer der Fläche. Fest steht, dass wir selbst dort nicht bauen, sondern die Fläche zum Verkauf ausschreiben werden. Es wird im Kaufvertrag stehen, dass nur die angesprochene Nutzung mit altersgerechtem bzw. barrierefreiem Wohnen möglich sein darf. Der Kaufvertrag muss von der Gemeindevertretung genehmigt werden. Die Zielsetzung ist ganz klar eine Nutzung ähnlich wie in der Heinrich-Heine-Straße. Wir werden z. B. mit der gemeindeeigenen Wohnungsgesellschaft über ihr Interesse am Erwerb des Grundstücks sprechen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Priebe, Herr Liebreuz, Herr Kreemke

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung**

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung**

<b>TOP 8.3.3</b>	<b>Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e "Eigenherdsiedlung Nord" für das Grundstück Kapuzinerweg 20 (Aufstellungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 160/14/1</b>
------------------	---	------------------------

Herr Grubert

Dieses Grundstück wird gegenwärtig von der Gemeinde Kleinmachnow als Kita/ Hort genutzt. Das Grundstück befand sich im Restitutionsverfahren, als der B-Plan für die Eigenherd-Siedlung Nord aufgestellt wurde. Die Gemeinde Kleinmachnow schrieb damals Gemeinbedarf (Kita) für das Grundstück fest.

Vor zwei Jahren ist es nun restituiert worden. Die neuen Eigentümer sind bereit, der Gemeinde das Grundstück langfristig zu vermieten, möchten aber klargestellt haben, dass es im B-Plan künftig so behandelt wird, wie alle anderen Grundstücke in Eigenherd Nord auch, denn es ist früher ebenfalls ein Wohngrundstück gewesen. In den 1960er Jahren wurde das Wohnhaus zur Kita umgebaut. Die Eigentümer wollen den Nutzungsvertrag mit der Gemeinde langfristig, für noch ca. 10 Jahre beibehalten. Dieser Zeitraum ist abgestimmt mit dem Kita-Verbund. Danach werden wir das Gebäude voraussichtlich nicht mehr als Kita benötigen, weil die Kinderzahlen kontinuierlich zurückgehen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Herr Priebe, Herr Kreemke, Herr Wilczek, Herr Schramm

Herr Schubert

Der Ausschuss hat Bedenken, dieser Beschlussvorlage in der vorliegenden Form zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

### 3 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt

#### TOP 9      **Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

Herr Wilczek

##### **Kanalweg zwischen Rammrathbrücke und Friedensbrücke**

Durch die letzten Stürme sind erhebliche Mängel entstanden. Es ragen Bäume in den Teltowkanal rein, der Bauhof sollte hier schnellstens tätig werden.

Herr Priebe

Anfrage zu Auflagen im Bezug auf den Brandschutz in den Kammerspielen.

Herr Grubert

Am Donnerstag, 08.01.2015 werden wir eine Sitzung des Finanzausschusses durchführen, weil wir am 29. Januar 2015 eine außerplanmäßige Gemeindevertretersitzung mit der Aufhebung des Sperrvermerkes für die Finanzierung der Kammerspiele im Jahr 2015/2016 haben.

Mir ist bekannt, dass es ein abgestimmtes Brandschutzkonzept eines Brandschutzgutachters gibt, welches vom Feuerwehrbrandmeister des Kreises auch genehmigt ist und jetzt im Zeitraum Januar umgesetzt werden soll. Die Fördermittel der Gemeinde Kleinmachnow sind noch nicht abgefordert, sie stehen nur zur Verfügung. Sie sind in der letzten Haushaltsplanung zum Abruf bis zum 30.06.2015 verlängert worden.

Wir werden uns am Donnerstag im Finanzausschuss explizit bei Frau Huder erkundigen und werden der Niederschrift der heutigen Sitzung entsprechende Informationen beifügen.

Herr Kreemke

Der Unterstand in der JFE ist abgefackelt worden, wird dieser wieder aufgebaut? Ist er versicherungstechnisch gesichert?

Herr Grubert

Der Unterstand ist am 25.12.2014 angesteckt worden. Wir haben es heute der Versicherung gemeldet.

Die Politik der Gemeinde Kleinmachnow und auch meine ist, ich muss solche Einrichtungen auch, wenn es geht, in einem vertretbaren Maße unter Einbeziehung der JFE und der Jugendlichen dort, damit sie eine Verbindung dazu bekommen, aufbauen.

Wir müssen die Jugendlichen jetzt mit heranziehen, damit sie unterstützend helfen beim Wiederaufbau. Ich glaube das ist der einzige Weg auch unter den Jugendlichen eine Solidarität mit der Gemeinde gegen die einzelnen Vandalen zu bekommen.

#### TOP 10      **Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

#### TOP 11      **Sonstiges**

Keine Informationen.

Kleinmachnow, den 18.11.2015

Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen