

## NIEDERSCHRIFT

### über die 11. Beratung des Bauausschusses am 11.01.2016

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 19:50 Uhr  
**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Begrüßung der anwesenden Gemeindevertreter, sachkundigen Einwohner, der Gäste und der Mitglieder der Verwaltung vom Fachbereich Bauen/Wohnen durch die stellv. Vorsitzende des Bauausschusses, Frau Scheib.  
Frau Scheib wünscht allen Anwesenden ein frohes erfolgreiches neues Jahr.

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

Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden, es sind **8** GV-Mitglieder anwesend.

Herr Schubert, Herr Wilczek und Herr Dr. Scheube sind entschuldigt und nehmen an der heutigen Sitzung nicht teil.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 11.01.2016**

Es gibt keine Einwendungen gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung, somit wird sie durch die stellv. Vorsitzende, Frau Scheib, festgestellt.

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 23.11.2015**

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 23.11.2015 vor, somit wird sie durch die stellv. Vorsitzende, Frau Scheib, festgestellt.

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

Herr Ernsting  
**Anfrage Nr. 20/15 von Herrn Kreemke**

Wir haben vor einiger Zeit eine Übersicht über die Schluppen in Kleinmachnow erhalten. Einige Schluppen sind nicht zugänglich, z. B. in der Märkischen Heide hat jemand einen Zaun aufgestellt. Es passiert aber bisher nichts, gibt es da irgendwelche Regelungen?

**Diese Frage wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung unter TOP Nr. 14.1.2 beantwortet.**

**Anfrage Nr. 21/15 von Herrn Wilczek**

Wird der Abfall der Straßenreinigung absichtlich ohne Container auf dem Parkplatz an der Rammrathbrücke gesammelt?

Herr Ernsting

Hier wurde kurzfristig Kehrgut zwischengelagert, nämlich Laub aus der Straßenreinigung, weil die Kehrmaschinen nicht direkt in die Container entleeren können. Es handelte sich um eine temporäre Nutzung der Parkplatzfläche, die im Winter auch nicht in der gesamten Fläche für Kfz benötigt wird. Inzwischen ist das Kehrgut aber in die Container verbracht und entsorgt, der Parkplatz ist wieder vollständig nutzbar.

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Es gibt keine Informationen der stellv. Vorsitzenden.

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

**TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

**1. Info BV Gehwegbau in der Straße Meiereifeld**

Die Vorbereitungen für die noch offenen Arbeiten in der Straße Meiereifeld laufen. Nach Ende des Winters werden die Bauarbeiten dort der Beschlusslage entsprechend weitergeführt.

**2. Info BV Teilabschnitt Straße Teerofendamm**

Die Europarc GmbH hat gemäß städtebaulichen Verträgen einen letzten Abschnitt der Straße Teerofendamm hergestellt und inzwischen an die Gemeinde übergeben. Die Straße soll künftig der Erschließung planungsrechtlich bereits festgesetzter Gewerbeflächen dienen. Der Abschnitt ist im Augenblick noch abgesperrt, weil es dort zurzeit noch keine Nutzungen gibt. Die Baumaßnahme wurde vollständig vom Europarc finanziert, der Gemeinde sind keine Kosten entstanden.

Herr Krüger

**Nachfrage zum BV Gehwegbau in der Straße Meiereifeld**

Gab es für die Fertigstellung dieser Maßnahme, die ja vertraglich zeitlich geregelt war, eine Bauverzögerung?

Herr Ernsting

Wir werden das prüfen und Sie zur nächsten Sitzung darüber informieren.

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

**TOP 7.1      Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

**Info BV 3. Grundschule**

Die noch nachträglich notwendig gewordenen Reparaturarbeiten an Leitungen wegen des Feuchtigkeitsschadens sind inzwischen abgeschlossen. Die einbezogene Fachgutachterin, die begleitend die Raumlufte auf eventuelle Belastungen überprüfte, konnte keine in irgendeiner Weise bedenklichen Werte feststellen. Die Räume werden somit wieder uneingeschränkt nutzbar sein.

Der Wiederaufbau hat begonnen und kann voraussichtlich bis zum 22.01.2016 abgeschlossen werden. Ab 25.01.2016 soll der Hort wieder voll nutzbar sein.

Frau Storch

Ist der Verwaltung bekannt, dass in den Räumen nach der Trockenlegung jetzt eine extreme Trockenheit herrschen soll? Es soll Klagen über Atembeschwerden bzw. ein permanentes Brennen im Hals geben.

Was könnte die Ursache sein? Wie könnte man dem entgegenzutreten?

Herr Ernsting

Mir ist das bisher nicht bekannt. Ich werde die Frage an den zuständigen Fachbereich KuSo weiterleiten und wir werden Ihnen die Antwort bekanntgeben.

**TOP 8      Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

**TOP 8.1      Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

Gegenwärtig bereiten wir unterschiedliche Beteiligungsschritte für mehrere Bebauungsplan-Verfahren vor, insbesondere die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost. Bis zum Beginn dieser Auslegung erfolgen noch Schlussabstimmungen mit den verschiedenen Trägern öffentlicher Belange, so dass mit der Auslegung beim B-Plan 044 wahrscheinlich erst Anfang März begonnen werden kann. Der endgültige Termin wird rechtzeitig öffentlich im Amtsblatt bekannt gemacht.

**TOP 8.1.1      Bebauungsplan KLM-BP-007 "Altes Dorf", Grundstück Zehlendorfer Damm 211, hier: Stand der Vorbereitungen zum Neubau ev. Gemeindekirche (Vortrag durch Planer)**

Frau Scheib

Begrüßt Herrn Prof. Löffler und Herrn Kühn, Planungsbüro Löffler Kühn Architekten,

Herr Ernsting

Dieses Vorhaben, welches heute durch Herrn Prof. Löffler noch einmal vorgestellt wird, ist in den Grundzügen bereits bekannt, durch die Präsentation des Wettbewerbsergebnisses hier im Ausschuss.

Im Zusammenhang mit der heutigen Präsentation informieren wir Sie, dass die Kirchengemeinde inzwischen den Bauantrag beim Landkreis gestellt hat. Der Gemeinde liegt dieser Bauantrag noch nicht vor, wir werden aber eine Stellungnahme gegenüber dem Landkreis abzugeben haben. Neben dem Bauantrag sind natürlich Vorarbeiten notwendig. Es werden bis Ende des Winters die notwendigen Baumfällungen im Bereich des Baufensters, aber auch im Bereich der Stellplatzanlagen stattfinden. Das hat mit Blick auf den Natur- und Artenschutz vor Beginn der Vegetations- bzw. Brutperiode zu erfolgen. Parallel zum Bauantrag wird die Kirche gemäß städtebaulichem Vertrag noch ein Gestaltungskonzept für den gesamten Gutshof auf eigene Kosten erarbeiten und der Gemeinde übergeben.

Herr Prof. Löffler

Stellt an Hand einer Powerpoint-Präsentation den geplanten Kirchenneubau mit einigen Veränderungen vor.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Sommer, Frau Bothmann, Frau Sahlmann, Herr Ernsting, Frau Storch, Frau Schreib

Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Beginn der eigentlichen Baumaßnahme
- Die Baumfällungen sollten erst dann erfolgen, wenn tatsächlich gebaut wird.
- Anfrage nach dem Wärmeschutz des Gebäudes.
- Detaillierte Ausführung zu den Parkplätzen laut städtebaulichem Vertrag.
- Inwieweit hält sich der Bauantrag an den Bebauungsplan? Gibt es Abweichungen, z. B. bei der als zweiter Rettungsweg nötigen Außentreppe?
- Die weiteren Freiflächen sollten so geplant werden, dass es ein Ort wird, an dem man sich gern aufhält.
- Einbeziehung gartendenkmalpflegerischen Sachverstandes beim Freiflächen-Gestaltungskonzept, z. B. wegen der Markierung historischer Gebäudestandorte.
- Verteilung der Präsentation in Papierform an die Ausschussmitglieder mit der Niederschrift.

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

<b>TOP 8.2.1</b>	<b>Übersicht verbindliche Bauleitplanung, Stand: 11. Januar 2016</b>
------------------	--

<b>INFO 012/15</b>
--------------------

Herr Ernsting

Wir versuchen, Ihnen alle 1-2 Jahre einen Überblick über den Stand der Bearbeitung der verbindlichen Bauleitplanung vorzulegen.  
Herr Ernsting erläutert zu einzelne Planverfahren.

An der Diskussion beteiligen sich:

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

Die Information wird vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen.

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

<b>TOP 8.3.1</b>	<b>Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e "Eigenherdsiedlung Nord" für das Grundstück Kapuzinerweg 20 (Aufstellungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 165/15</b>
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend. Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss, der Einleitung dieses B-Plan-Änderungsverfahrens zuzustimmen, weil die inzwischen vertraglich bis 2022 bzw. sogar 2028 gesicherte Kita-Nutzung in keiner Weise beeinträchtigt wäre.

Der erfolgreiche Abschluss eines Änderungsverfahrens kann dem Eigentümer, der uns beim Vertrag zur Kita sehr entgegen kam, die erforderliche Sicherheit geben, das Grundstück später tatsächlich zu Wohnzwecken nutzen zu dürfen. Wohnen wäre hier, obwohl es sich historisch um ein nur zu Wohnzwecken errichtetes Gebäude handelt, zurzeit nicht möglich.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Hurnik, Herr Priebe, Herr Schramm, Herr Kreemke, Frau Bothmann, Frau Sahlmann, Frau Scheib, Herr Krüger, Frau Storch

Herr Hurnik zu Protokoll

Durch die beantragte Planungsänderung wird es zu einer Wertsteigerung für das Kita-Grundstück kommen. Hat die Verwaltung geprüft, ob dieser Mehrwert abgeschöpft werden kann? Dann käme die Wertsteigerung der Gemeinde zu Gute, die durch ein Verkauf des künftigen Wohngrundstückes erzielt wird.

Herr Hurnik übergibt beispielhafte Informationen zu einem ähnlich gelagerten Fall aus der Gemeinde Hirzenhain.

Herr Ernsting

Ich nehme diesen Prüfauftrag gern entgegen. Ich kann Ihnen allerdings jetzt nicht beantworten, ob das ohne Weiteres tatsächlich möglich und rechtlich empfehlenswert wäre.

Frau Scheib zu Protokoll

Regt an, diesen Beschlussvorschlag in den KITA-Werksausschuss aufzunehmen. Dort sollte darüber diskutiert werden, ob der Bedarf für diesen Kita-Standort ab 2022/2028 tatsächlich entfällt.

Herr Ernsting

Sagt zu, diese Anregung im Hause weiterzugeben.

Abstimmungsergebnis:

**1 Zustimmung / 4 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – bei Stimmgleichheit abgelehnt**

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

Frau Sahlmann

**Anfrage zum ehemaligen Gebiet „Wohnen und Arbeiten“, jetzt „TIW-Gebiet“**

Zu Beginn der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurden Zahlen ausgewiesen, wie viel Anteil Wohnen und wie viel Anteil Gewerbe zu planen sind.

Ich hätte gern eine Aufschlüsselung, wie viel von den damaligen Überlegungen tatsächlich realisiert wurde in diesem Gebiet, als Wohnbebauung und Gewerbe.

Herr Ernsting

Wird zur nächsten Sitzung, spätestens aber bis zur Klausurtagung der Gemeindevertretung am 27.02.2016 eine Grobaufstellung vorlegen.

**TOP 10      Sonstiges**

Es gibt keine sonstigen Informationen.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 19.19 Uhr**

**Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 19.20 Uhr**

Kleinmachnow, den 15.02.2016



Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen