

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Beratung des Bauausschusses am 18.04.2016

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:05 Uhr
Ende: 20:55 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 den Vorsitzenden des Bauausschusses, Herr Schubert.

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 Kreemke, Herr Pfistner 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 18.04.2016

Frau Storch

Die Drucksache 052/16 „Ankauf der Auferstehungskirche“ sollte auch im Bauausschuss, nicht nur im KuSo-Ausschuss und im Finanzausschuss behandelt werden. Es soll ein gemeindeeigenes Gebäude werden und es sind auch baurechtliche Fragen zu klären.

Frau Scheib

Da die Drucksache erst am Donnerstag nachgereicht wurde, hatte ich nicht genügend Zeit mich auf die Behandlung im Bauausschuss vorzubereiten und könnte heute nicht darüber abstimmen.

Herr Schubert

Schlägt vor, dass wenn der Bürgermeister zur Sitzung erscheint, die Fragen von Frau Storch beantworten werden.

Es gibt keine weiteren Einwendungen und Ergänzungen gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung am 18.04.2016, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

**TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am
22.02.2016**

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 22.02.2016 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden Herrn Schubert, festgestellt.

TOP 4 Bericht des Vorsitzenden

Herr Schubert

Informiert über eine Zusammenkunft der Fraktionsvorsitzenden und Vorsitzenden des Bauausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten bzw. ihren Vertretern mit der Investorengruppe Neue Hakeburg und deren Architektin Frau Steinbeck. Frau Steinbeck hat einen Vorschlag unterbreitet, nachdem drei Wohnhäuser als Terrassenhäuser mit einer Front von jeweils 14 m und einer Tiefe von 27 m errichtet werden sollen, und zwar auf dem bisher für ein Boardinghaus vorgesehenen Baufeld.

Das Infomaterial dazu haben alle Gemeindevertreter erhalten. Die Sachkundigen Einwohner erhalten die Unterlagen mit der Niederschrift der heutigen Sitzung.

Nun sollen die Thematik in den einzelnen Fraktionen beraten und sich dabei eine Meinung gebildet werden.

Den nächsten Gesprächstermin in gleicher Zusammensetzung wird der Bürgermeister in Kürze bekannt geben. Dann sollen erste Überarbeitungsergebnisse durch Eigentümer bzw. Architektin diskutiert werden.

TOP 5 Anfragen an den Bürgermeister

Herr Schubert begrüßt den Bürgermeister Herrn Grubert.

Zum Thema „Ankauf der Auferstehungskirche“ hat Frau Storch bereits unter TOP 2 folgende Fragen gestellt:

1. Wie ist die bauplanungsrechtliche Situation des Geländes Jägerstieg 2? In der B-Planübersicht ist diese Fläche noch ein weißer Fleck. Ist es Außen- oder Innenbereich?
2. Es hat sich herausgestellt, dass der Dachstuhl aus den Baracken der Zwangsarbeiter der ehemaligen Boschwerke stammt. Wurde das bei den Kostenplanungen, die bisher vorliegen, berücksichtigt?
3. Wir haben von der Kirche gehört, dass es Nutzungsbindungen bzw. Nutzungseinschränkungen, die eventuell im Kaufvertrag vereinbart werden, gibt. Ist das der Fall oder so geplant? Liegt bereits ein Kaufvertragsentwurf vor?
4. Die Kosten, die der Beschlussvorlage zu entnehmen sind, betreffen ja nur den unmittelbaren Bestandsschutz, es sind noch keinerlei Umbauten hinsichtlich einer konkreten weiteren Nutzung enthalten.

Herr Ernsting

zu 1.

Bei der Gesamtfläche handelt es sich bauplanungsrechtlich um eine Fläche, die mit der Klarstellungssatzung von 2013 nicht in den Innenbereich nach § 34 BauGB einbezogen wurde. Im Unterschied zu weiteren unbebauten Flächen des Bannwald

steht auf dem Grundstück Jägerstieg 2 aber ein bauordnungsrechtlich genehmigtes Gebäude, nämlich das Gemeindehaus der ev. Auferstehungsgemeinde mit angebautem Kirchsaal. Dieses Bestandsgebäude ist unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Frage nach Innen- oder Außenbereich denkmalgeschützt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat bestätigt, dass es jedenfalls in seinen bestehenden Abmessungen bauordnungsrechtlich auch in andere Nutzungen überführt werden kann. Entsprechend gibt es einen gültigen Bauvorbescheid, den die Kirche beantragte und erhalten hat. Damit wird nach endgültiger Aufgabe der kirchlichen Nutzung beispielsweise eine Nutzung als Wohngebäude mit Atelier möglich sein. Der Gebäudebestand kann unstreitig dort bleiben und auch umgenutzt werden.

Herr Grubert

zu 2.

Das der Dachstuhl aus dem Holz der Zwangsarbeiterbaracken sei, ist wohlmöglich nur eine Legende. Wenn es so sein sollte, wird das sicherlich im Rahmen der Sanierung in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz berücksichtigt.

zu 3.

Es wird keine Nutzungsbindung oder Nutzungseinschränkung im Kaufvertrag geben. Es gibt oder gab auch keine Gespräche darüber.

zu 4.

Die Untersuchung der Architekten geht dahin, den Bestand so, wie er ist zu sanieren. Für Umbaupläne gibt es keinen Kostenvoranschlag, auch keine Kostenschätzung. Das ist etwas, was erst im Laufe der Zeit erarbeitet werden müsste, wenn es konkrete Nutzungsüberlegungen gibt. Z. B. eine andere Aufteilung von Räumen. Das, was wir vom Architekturbüro Bertsch verlangt haben, ist, sicherzustellen, welche Kosten uns im Falle der Sanierung des Gebäudes erwarten dürften. Das haben wir mit der Kostenschätzung und der Maßnahmenbeschreibung belegt.

Frau Sahlmann

Der Bannwald gilt als geschützter Bereich. Es gibt nur Ausnahmen für Gebäude im Bannwald, die für gemeinnützige Zwecke genutzt werden können, wie Feuerwehr, Bauhof oder Kirche. Eine Wohnbebauung dürfte normalerweise in diesem Bereich nicht möglich sein.

Herr Grubert

Herr Ernsting hatte es bereits ausgeführt, dass es einen Vorbescheid für das Gebäude gibt. Ich wäre sehr froh, wenn die Gemeinde das Gebäude mit dem Grundstück von der Kirchengemeinde erwerben würde und außerdem der Bauhof 2018/19 aus dem Bannwald wegzieht. Dann hätten wir die Möglichkeit, diesen Bereich einer öffentlichen Nutzung zuzuführen, mit teilweiser Rückführung von Flächen in den Bannwald. Für mich wäre es wünschenswert, ein „grünes Kulturland“ zu realisieren. Die Nutzung des Gebäudes hätte eine hohe Identifikationswirkung für die Gemeinde, und es wäre sehr schön, wenn uns das gelingen würde.

Frau Sahlmann

Es wird immer gesagt, dass der Bannwald ein geschützter Bereich ist und nicht bebaut werden darf. Auch wenn es für dieses Gebäude einmal eine Festlegung gab, gilt ja übergeordnet immer der Flächennutzungsplan, der aussagt, dass der Bannwald ein geschütztes Gebiet ist und dort keine Wohnbebauung stattfinden darf.

Herr Ernsting

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow sagt nicht aus, dass es sich beim Bannwald um ein besonders geschütztes Gebiet handelt. Er stellt den Bannwald als Wald

nach Landeswaldgesetz und durchgehenden Grünzug dar. Es gibt keine darüber hinaus gehenden Aussagen zum Bannwald auf FNP-Ebene.

Bei der Erteilung des Bauvorbescheides für das Grundstück Jägerstieg 2 ließ sich die Bauaufsichtsbehörde sicherlich von verschiedenen Aspekten leiten. Einer ist der, dass das Gemeindehaus, wie sie dort steht, explizit genehmigt ist. Mit Aufgabe der bisherigen kirchlichen Nutzung wird zweifellos nicht verbunden sein, dass Leerstand oder gar Rückbau des Gebäudes erforderlich werden, um den Bannwald in jedem Fall frei von nicht gemeinbedarfsbezogenen Nutzungen zu halten.

Im Gegenteil, es handelt sich auch nach Auszug der Kirche weiterhin um ein Denkmal und um die Denkmaleigenschaft zu erhalten ist es sinnvoll, das Gebäude weiter nutzen zu können. D. h., die denkmalverträgliche Nachnutzung ist ein ganz wichtiges Kriterium. Beantragt und per Vorbescheid genehmigt wurde beispielweise Atelier im rückwärtigen Kirchsaal und Wohnen im straßenseitigen Gemeindehaus. Solche Nutzungen dürften im Einklang mit dem Denkmalschutz möglich sein. Nicht gebunden war die Bauaufsicht bei ihrer Entscheidung über den Antrag auf Bauvorbescheid an Überlegungen, die von eher historischem Charakter sind und bei der Parzellierung und Erstbebauung des Grundstückes eine Rolle gespielt haben mögen. Mit dem Vorbescheid wurde keine neue Wohnbebauung zugelassen, sondern lediglich die Umnutzung eines bestehenden und genehmigten Gebäudes.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Trotz alledem haben wir ja noch kein Nutzungskonzept für die eventuelle Nutzung als Museum, Heimatverein usw.. Insofern finde ich es ein bisschen vorschnell zu sagen, wir kaufen das jetzt und hinterher machen wir ein Konzept. Die Initiative für das Museum, die ja sehr engagiert ist, lehnt dies soweit ich weiß auch ab. Sie möchte kein so riesengroßes Haus als Museum. Ich bitte, das bei den nachfolgenden Entscheidungen zu bedenken.

Herr Grubert

Die Möglichkeit, das Gebäude zu erwerben besteht, nur jetzt. Wenn die Gemeinde sich nicht so wie wir es vorgeschlagen haben positioniert, dann werden wir keine Möglichkeit mehr haben, es zu einem späteren Zeitpunkt zu erwerben. Es wird dann anderweitig und privat veräußert sein. Es ist nicht beabsichtigt, allein der Museumsinitiative das Gebäude zu geben, sondern es soll eine gemeinsame Nutzung sein. Meine Vorstellung ist im Moment eine Dreiernutzung: Museumsinitiative, Heimatverein und Nutzung für passende Theatervorstellungen oder Ausstellungen im kleinen Rahmen. Das Gebäude soll insgesamt in der Verwaltung der Gemeinde bleiben. Wir sollten diese Chance nicht verstreichen lassen, so wie vor etwa vier Jahren bei den Kammerspielen leider geschehen.

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

TOP 6.1	Allgemeine mündliche Informationen
----------------	---

Herr Ernsting

➤ Gehwegbau Meiereifeld

Die Baumaßnahme wird, wie von der Gemeindevertretung mit Vergabebeschluss in der letzten Sitzung entschieden, weitergeführt und fertiggestellt.

➤ In Vorbereitung der von Ihnen auch beschlossenen Stelle eines Verkehrsplaners Umwelt und Klimaschutz werden erste Schritte unternommen, was die Förster-Funke-Allee angeht. Es erfolgt eine ergänzende Verkehrserhebung im Umfeld des Rathausmarktes, nachdem mit Eröffnung der Schopfheimer Allee nun alle Einrichtungen und Anlagen in Betrieb gegangen sind und ein vorläufiger Endzustand erreicht ist. Die Verkehrserhebung soll noch vor den Sommerferien, also in den nächsten Monaten stattfinden.

TOP 6.2 Schriftliche Informationen

TOP 6.2.1 Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich "Kiebitzberge", hier: Information über ein erstes Anwohnergespräch am 18.02.2016 und über den Stand der Vorbereitungen für die nächsten Umsetzungsschritte INFO 006/16

Herr Ernsting
Erläutert einleitend.

Folgende Maßnahmen werden vorgestellt:

- Neue Beschilderung
- Poller in der Fontanestraße und Max-Reimann-Straße
- Erweiterung Hauptparkplatz Freibad
- Radspur in der Fontanestraße
- Verbindungsweg zwischen Fontanestraße und Uferweg Teltowkanalau

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Wilczek, Herr Grubert, Frau Sahlmann, Herr Ernsting, Frau Storch

Herr Wilczek

Bittet um Korrektur im Protokoll der Einwohnersammlung. Ich habe nicht gesagt, dass die Erweiterung des Stellplatzangebotes die Summe von 70.000,- Euro nicht übersteigen sollte, sondern ich sprach von dem Verbindungsweg, der beschlossen wurde mit den 70.000,- Euro.

Herr Grubert zu Protokoll

Herr Ernsting hatte es bereits angekündigt. Wir haben den Anwohnern in der ersten Informationsveranstaltung zugesichert, dass wir eine zweite Anwohnerversammlung machen wollen, zu der alle Gemeindevertreter einladen werden. Wir leiten jetzt erste Schritte zur Verbesserung der Verkehrssituation ein, das haben wir der Anwohnerschaft zugesagt. Das ist ein Prozess, der uns mit Sicherheit parallel zu den Sanierungsarbeiten des Freibades 2 bis 3 Jahre begleiten wird, bis wir ein endgültiges, mit den Anwohnern abgestimmtes Ergebnis realisiert haben. Da bleibt noch genügend Zeit, Anregungen auch aus den anderen Ausschüssen mit aufzunehmen. Ich stehe jederzeit für Verbesserungen zur Verfügung.

TOP 6.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 6.3.1 Errichtungsbeschluss Odf-Platz/Schutzstreifen Hohe Kiefer

DS-Nr. 035/16

Herr Grubert

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrssituation wurden getroffen:

- Aufhebung der benutzungspflichtigen Radwege.
- Unsicheren Radfahrern in der Hohen Kiefer weiterhin die Benutzung der Nebenflächen erlauben.
- Querungsstellen verdeutlichen und barrierefrei gestalten.
- Modernisierung der Lichtsignalanlage und Verbesserung der Verkehrssteuerung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Frau Scheib, Frau Sahlmann, Frau Storch

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

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

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

allgemeinen mündliche Informationen.

TOP 7.1.1 Information zur geplanten Sanierung des Sportplatzes auf dem Grundstück Fontanestr. 31, Kleinmachnow (Vortrag Frau Haase, Büro Grün und Bunt), siehe Info 004/16 vom 10.02.2016 (KuSo-Ausschuss v. 23.02.2016)

Herr Ernsting

Vom Planungsbüro Grün und Bunt ist Frau Haase anwesend, wird den Planungsstand erläutern und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

Frau Haase – Planungsbüro Grün und Bunt

Erläutert die geplante Baumaßnahme.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grubert, Herr Schubert, Herr Prof. Sommer, Frau Scheib, Herr Wilczek

Ergebnis der Diskussion:

Der Bauausschuss nimmt die Variante „B“ wohlwollend zur Kenntnis und empfiehlt der Verwaltung, eine entsprechende Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung vorzubereiten.

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

TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

Vom Planungsbüro Grün und Bunt ist Frau Haase anwesend, wird den Planungsstand erläutern und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

Frau Haase – Planungsbüro Grün und Bunt

Erläutert die geplante Baumaßnahme.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grubert, Herr Schubert, Herr Prof. Sommer, Frau Scheib, Herr Wilczek

Ergebnis der Diskussion:

Der Bauausschuss nimmt die Variante „B“ wohlwollend zur Kenntnis und empfiehlt der Verwaltung, eine entsprechende Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung vorzubereiten.

TOP 8.2 Schriftliche Informationen

TOP 8.2.1 Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 "BBIZ Kleinmachnow", hier: Fortführung des Uferweges Teltowkanalauve und Überlegungen des Eigentümers "Machnower Schleuse 1- 17" zur Entwicklung seines Grundstückes (Erläuterungen durch den Grundstückseigentümer)

INFO 008/16

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Mit DS-Nr. 015/16 vom 07.04.2016 hat die Gemeindevertretung ergänzend eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen. Die Satzung wird in Kürze in Kraft treten.

Der private Eigentümer der Kanalsiedlung Machnower Schleuse 1-17 beabsichtigt, die bauliche Entwicklung seiner Liegenschaft vorzubereiten, die im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes liegt. Ein Bauungskonzept ist zunächst mit der Verwaltung abgestimmt worden und liegt Ihnen vor.

Für den Eigentümer ist es inzwischen vorstellbar, Flächen als öffentlichen Fuß- und Radweg zur Verfügung zu stellen und mittels Dienstbarkeit und Nutzungsvertrag auf Dauer sichern zu lassen. Damit ist die von der Gemeinde angestrebte Weiterführung des „Rad- und Wanderweges Teltowkanalauve“ möglich. Ebenfalls besteht seitens des Eigentümers die Bereitschaft, einen Teil der Ausbaurkosten dieses Weges zu übernehmen. Hinsichtlich Denkmalschutz fand eine Ortsbegehung des Eigentümers mit den Denkmalbehörden statt, um Fragen des Denkmalschutzes zu erörtern.

Abhängig vom Ergebnis der Meinungsbildung des Bauausschusses soll ein Bebauungsplan-Vorentwurf erstellt und den Gremien vorgelegt werden.

Anwesend sind Herr Linkersdorf, Grundstückseigentümer und der Architekt Herr Langner.

Herr Linkersdorf und Herr Langner
Erläutern das geplante Bauvorhaben.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Prof. Sommer, Herr Grubert, Frau Scheib, Herr Ernsting, Herr Schubert, Frau Storch

Ergebnis der Diskussion:
Die vorgestellten Planungsüberlegungen werden vom Bauausschuss allseitig begrüßt.

TOP 8.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 8.3.1	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße" (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 036/16
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting
Erläutert die Beschlussempfehlung.

Frau Scheib zu Protokoll
Ich bitte darum, an der hier skizzierten Errichtung eines Gewerbehofes für die betroffenen Gewerbetreibenden festzuhalten, das ist außerordentlich wichtig.

Herr Grubert zu Protokoll
Für die Gewerbetreibenden sollen im städtebaulichen Entwicklungsbereich neue Flächen ausgewiesen werden und dort soll u. a. auch ein Handwerker und Gewerbehof entwickelt werden.

Herr Krüger
Wie groß ist die Gewerbefläche, die ausgewiesen ist?

Herr Grubert
Es sind etwa 11.500 m².

Frau Sahlmann
Das hört sich alles sehr gut an, aber man muss sich auch im Klaren sein, dass durch die Wohnbebauung sehr viel neue Einwohner nach Kleinmachnow ziehen. So in etwa 1.000 neue Einwohner. Hier werden Flächen für Stellplätze für Fahrzeuge benötigt, es wird Verkehr erzeugt. Innerhalb des Ortsverbandes sehen wir das ganze Vorhaben sehr skeptisch.

Herr Dr. Braun
Gibt es schon Lärmuntersuchungen? Denn aus dem Lärmaktionsplan ist ja bekannt, dass bis zu dem Wohnriegel, der am Stahnsdorfer Damm bereits steht, nachts eine Dauerbelastung von 49 dB(A) seitens der Autobahn her existiert.

Herr Ernsting

Es hat bereits Gespräche mit dem Landesumweltamt zu der Thematik gegeben und klar ist natürlich allen, dass wir dort eine sehr umfangreiche schalltechnische Untersuchung brauchen. Wir holen im Moment Angebote dazu ein. Wenn Sie jetzt grundsätzlich den Startschuss geben, werden wir dieses Gutachten kurzfristig beauftragen können. Dann dürften schnell qualifizierte Aussagen zum Thema Immissionschutz vorliegen.

Herr Krüger – persönliche Erklärung

Ich bin der Meinung, dass wir eine solche Neuversiegelung in Kleinmachnow nicht mehr nötig haben. Ich glaube, eine Ansiedlung ist hier nicht erforderlich. Andererseits hat man im Bereich Wolfswerder vor Jahren die Bebauung verhindert, weil gesagt wurde, Kleinmachnow brauche keine weitere Bebauung mehr. Um den Bereich des Netto-Marktes hatten wir einmal einen wunderschönen Mischwald. Hier lassen wir jetzt zu, dass jede freie Fläche überbaut und bebaut wird. Das ist mir einfach zu viel und deshalb kann ich der Beschlussvorlage nicht zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen, mehrheitlich zugestimmt

TOP 8.3.2	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm", hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.05.2001 (DS-Nr. 100/01)	DS-Nr. 037/16
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Grubert

Wie Sie wissen fehlen uns Sportanlagen im Ort. Wenn wir in Kleinmachnow noch eine Sportfläche schaffen können, dann ist die Fläche so wie sie im Beschluss gekennzeichnet, in der Angrenzung zu MIOS möglich. Es soll dort ein Sportplatz entstehen in der Dimension des Sportplatzes der Maxim Gorki-Schule. D. h., ein Fußballfeld, Kunstrasen, eine Laufbahn auf einer Seite mit Weitsprunggrube, ein kleiner Sanitärtrakt und eine Flutlichtanlage, so dass man den Sportplatz bis 22.00 Uhr nutzen kann. Lärmimmissionsmäßig an der Autobahn gelegen dürfte es ein verträglicher Standort sein. Durch die spätere Verbindung, die wir schaffen wollen mit der Pascalstraße, dem Grünstreifen zur Rudolf-Breitscheid-Straße und dem Wegen am Stahnsdorfer Damm ist auch sowohl für Radfahrer und auch mit einem Stellplatz analog der Maxim-Gorki-Schule für Autos nutzbar. Wir haben eine so immense Nachfrage zur Nutzung von Sportplatzflächen, dass wir das es für sinnvoll halten und würden das deshalb mit diesem FNP auf dem Weg bringen. Die Zielstellung wäre, sofern die Zustimmung kommt, den Sportplatz Ende 2017 zu errichten. Diese Fläche ist meiner Meinung nach die letzte Fläche wo wir verträglich mit der Nachbarschaft einen Sportplatz errichten können.

Frau Scheib

Jeder weiß, dass Sportflächen knapp sind. Das ist eine prima Sache.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen - mehrheitlich zugestimmt

TOP 8.3.3	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-f "Landesfläche Nord" (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 038/16
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting einleitend.

Kein weiterer Behandlungsbedarf.

Pause von 20.10 Uhr – 20.20 Uhr

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen - mehrheitlich zugestimmt

TOP 8.3.4	8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm, hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.02.2003 (DS-Nr. 008/03)	DS-Nr. 039/16
------------------	---	----------------------

Kein weiterer Behandlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 8.3.5	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-17 für einzelne Flächensignaturen und Zeichen	DS-Nr. 041/16
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting erläutert den Beschlussvorschlag.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 8.4	Ausnahmen von der Veränderungssperre
----------------	---

TOP 8.4.1	Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 "Bereich Mittebruch" für das Grundstück Meiereifeld 4, hier: Errichtung einer Garage	DS-Nr. 042/16
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting erläutert die Beschlussvorlage.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag auf Ausnahme aus der Veränderungssperre zugestimmt werden,

An der Diskussion beteiligt sich:

Herr Schubert

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9

Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Herr Wilczek – LoF-Nr. 36/16 - 42/16

Zum Thema Uferweg / Neubau Verbindungsweg zum Freibad

1. Besteht auf diesem Wegesystem ein Winterdienst seitens der Gemeinde Kleinmachnow?
2. In welchen zeitlichen Abständen erfolgen Wartung / Pflege seitens des Bauhofes?
3. Wird der durch die Baumaßnahme teilweise beschädigte Uferweg zeitnah instandgesetzt?
4. Der neue Weg zeigt in seinem Verlauf, dass der Abriss / Rückbau der Garage auf dem Grundstück Gerhard-Eisler-Str. 2 nicht notwendig gewesen wäre. Die zermürende Auseinandersetzung mit den Eigentümern hätte also vermieden werden können. Denkt die Verwaltung darüber nach, hier ein Eingeständnis / Entschuldigung ihrerseits an die Eigentümer zu übermitteln?
5. Wie hoch sind nun die tatsächlichen Kosten des Weges?

Zum Freibad

- 1) Wird der Parkplatz an der Rammrathbrücke noch vor der Saisonöffnung am 01.05.2016 von Müll, Unrat und Scherben gereinigt?
- 2) Werden die infolge der bisherigen und zukünftig geplanten Baumaßnahmen am Freibad durch Baufahrzeuge verursachten Schäden im Bereich der Fontanestr. auf Kosten der Gemeinde instandgesetzt? (Weder die Gehwege noch die Straße sind für derartige Fahrzeuge geeignet!)

Herr Krüger – LoF 24/16 – 35/16

- 1) Wann war für den Gehweg der vertraglich vereinbarte Fertigstellungstermin?
- 2) Wurde dieser Termin eingehalten?
- 3) Wenn nicht, wurde der Termin durch das GA verlängert und wenn, ja, mit welchem neuen Termin?
- 4) Gab es schriftliche Mahnungen an den AN die Baustelle mit Arbeitskräften zu verstärken? (Datum des Schreibens)
- 5) Hat der AN eine Fertigstellungsmeldung an das GA geschickt? (mit welchem Datum)
- 6) Wann wurde die Abnahme durchgeführt und welche Mitarbeiter des GA waren zugegen?
- 7) Welche Mängel wurden festgestellt und wurde ein Termin für deren Beseitigung im Abnahmeprotokoll vereinbart?
- 8) Wann war bzw. ist dieser Termin?
- 9) Wurden Restleistungen im Abnahmeprotokoll vermerkt und wenn ja, welche waren dies und bis wann wurden oder werden diese abgearbeitet sein?
- 10) Gab es im LV eine Aussage zur Fertigstellungs- oder Entwicklungspflege der Rasensaat?
- 11) Einige Schieber -und Hydranten Kappen wurden mit einem Pflasterring versehen, andere nicht. Gab es dafür klare Vorgaben im LV, oder war das dem Baubetrieb überlassen?
- 12) An einigen Bäumen ist der Gehweg unbefestigt vorbeigeführt worden und an anderen nur das Mosaikpflaster schmaler vorbeigeführt worden. Welche Gründe gab es hierfür, da oftmals auch der Granitleistenstein im Bereich des Baumes gesetzt worden ist?

Herr Ernsting

Die Fragen werden zur nächsten Sitzung beantwortet.

Frau Storch

Gewerbliche Nutzung Grundstück Käthe-Kollwitz-Straße 1

Alle Großbäume, die auf dem Grundstück standen sind abgeholzt worden und auch der Anteil der versiegelten Flächen für die Zuwegung und für die Parkplätze erscheint doch sehr.

Herr Grubert

Es gibt Auflagen, dass Nachpflanzungen geleistet werden müssen. Die Baumfällungen waren unter anderem auch notwendig wegen des schlechten Zustandes. Eine genauere Information erhalten Sie am Mittwoch im Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten.

Herr Grubert

Nächster Gesprächstermin Neue Hakeburg

Es wird angeregt, den nächsten Gesprächstermin mit Eigentümer und Architektin der Neuen Hakeburg mit den Fraktions- und Ausschussvorsitzenden und deren Stellvertretern im Mai durchzuführen.

Herr Grubert versucht einen Mai-Termin zu vereinbaren.

Frau Sahlmann – LoF – Nr. 43/16

Es werden öffentliche Gehwege ausgekoffert und von angrenzenden privaten Eigentümerin befestigt. Ist das rechtmäßig, zum Beispiel vor dem Grundstück Meisenbusch Nr. 57?

Herr Ernsting

Wir werden uns das ansehen. Normalerweise muss zuvor ein Antrag beim FD Tiefbau gestellt werden. Dann kann eine Genehmigung erteilt werden, mit Auflagen, wie die Herstellung des Gehweges zu erfolgen hat.

Frau Sahlmann

Beschilderung Geh- und Radweg

Die kombinierte Beschilderung „Geh-Radweg“ in der Ernst-Thälmann-Straße ist ja außer Kraft gesetzt worden durch Urteil. Seit Dezember 2015 gibt es diese Abordnung durch den Landkreis schon. Warum sind Sie ihr noch nicht nachgekommen?

Herr Grubert

Die Umsetzung der Abordnung des gemeinsamen Geh- und Radweges in der Ernst-Thälmann-Straße soll in Abstimmung mit der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark spätestens bis zu Sommerpause erfolgen.

Frau Scheib – LoF – Nr. 44/16

Ich bin von mehreren Anwohnern in verschiedenen Bereichen Kleinmachnows (Hohe Kiefer, An der Stammbahn, Sommerfeldsiedlung) angesprochen worden, dass Bürgersteige von verschiedenen Medienträgern aufgegraben wurden, um dort Rohre o. ä. zu verlegen, die Firmen sie aber dann nicht wieder ordnungsgemäß in den vorhergehenden Zustand bringen. Die Anwohner haben den Eindruck, dass nicht richtig nachverdichtet wird. Das Erdreich sackt nach, die Oberfläche wird uneben und schlechter begehbar. Ist der Verwaltung das bekannt, was wird dagegen unternommen?

Herr Ernsting

Wir werden Ihrer Frage nachgehen und Sie in der nächsten Sitzung über das Vorgehen der Gemeinde informieren.

Herr Grubert

Empfiehlt, dass die Anwohnern sich in solchen Fällen direkt in der Verwaltung melden. Dann kann sofort geprüft und schneller gehandelt werden.

Frau Scheib

Gibt es in der Gestaltungssatzung eine Regelung, wie hoch eine Gaube sein darf?

Herr Ernsting

Die Höhe von Dachgauben ist nicht weiter ausformuliert. Die Breite bemisst sich aber nach der Breite der darunterliegenden Außenwand, nicht nach der Breite der Dachfläche.

Übrigens gibt es gerade beim der Dachgaubenthematik gibt es in der Gestaltungssatzung Korrektur- und Präziserungsbedarf. Man bezieht sich in der Satzung in der Regel auf die Gaube in einem Geschoss, das Obergeschoss oder im Spitzboden. An manchen Stellen schreit die Gestaltungssatzung nach einer Präzisierung, weil es im Vollzug immer wieder Diskussionsbedarf über Einzelheiten gibt und da würde sich einiges optimieren lassen. Vielleicht kommen wir in der zweiten Jahreshälfte dazu eine Überarbeitung gemeinsam mit dem Bauausschuss vorzunehmen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.52 Uhr

TOP 10 Sonstiges

Es gibt keine sonstigen Informationen.

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 20.53 Uhr

Kleinmachnow, den 23.05.2016

Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen