

NIEDERSCHRIFT

über die 15. Beratung des Bauausschusses am 04.07.2016

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 22:40 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, Herrn 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 Krüger, Herr Liebreuz, Herr Dr. Scheube und Herr Wilczek nehmen an der heutigen Sitzung nicht teil.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 04.07.2016

Herr Schubert

Zum TOP 9.3.1 DS-Nr. 011/16 wurde Rederecht von Herrn Rohde und Frau Tews beantragt.

Dem Rederecht wird seitens des Bauausschusses zugestimmt.

Es gibt keine Einwendungen und Ergänzungen gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung vom 04.07.2016. Somit wird sie durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 30.05.2015

Die Niederschrift der 14. Sitzung vom 30.05.2016 konnte aus Krankheitsgründen nicht rechtzeitig fertig gestellt werden. Sie wird an die Bauausschussmitglieder vor Sitzungsbeginn verteilt. Die Feststellung kann somit nicht erfolgen und wird auf die nächste Sitzung am 19.09.2016 vertagt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

LoF Nr. 045/16 – Anfrage von Herrn Kreemke

In der Maxim-Gorki-Gesamtschule gibt es eine Schließanlage und mit Fertigstellung der Turnhalle auch eine für die Turnhalle. Nun wurden die Türen Richtung Sportplatz auf die neue Schließagenteknik umgestellt. Meine Information ist, dass auch Geld bereitgestellt wurde für den Rest der Schule.

Vor 14 Tagen wurden eine Hauseingangstür mit diesem besonderen Schlüssel und vier Raamtüren angeschafft. Bei Nachfrage, was mit den anderen Türen passiert, sagte man uns, es stehe kein Geld mehr zur Verfügung. Ist das so, oder hat man nur vergessen, die anderen Türen mit einem entsprechenden Schloss auszustatten?

Herr Ernsting

Die Schließanlagen in allen Schulen werden schrittweise ausgetauscht und durch eine einheitliche elektromagnetische Schließanlage ersetzt. Die Maßnahme wird sich über einen längeren Zeitraum hinziehen. Mit der Umrüstung wird bei den Sporthallen, den Außentüren und bei den Freianlagentüren begonnen.

LoF Nr. 046/16 – Anfrage von Frau Sahlmann

Die Einmündung der früheren Straße Am Hochwald - jetzt Schopzheimer Allee - in die Karl-Marx-Straße verlief früher anders. Nachdem die neue Straße im rechten Winkel an die Karl-Marx-Straße angebunden ist, sollte die ehemalige Trasse zurückgebaut werden. Warum ist das Teilstück zwar entsiegelt, aber als Weg weiter nutzbar? Es fahren dort die Radfahrer entlang und auch Fußgänger nutzen diesen Weg. Meine Anregung wäre, das Teilstück zu begrünen, um die Nutzung zu unterbinden.

Herr Ernsting

Auflagen seitens der Gemeinde gibt es hierzu nicht. Es handelt sich um ein privates Grundstück. Entscheidend war, dass die Fläche entsiegelt wird, dies ist erfolgt. Die Duldung von Fußgängern und Radfahrern ist eine Entscheidung des Eigentümers.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Seitens des Vorsitzenden gibt es keine zusätzlichen Informationen.

TOP 6 Altes Dorf, ehemaliger Gutshof, hier: Information zum Stand der archäologischen Grabungen (Kurzvortrag durch Frau Pratsch, untere Denkmalschutzbehörde und das Archäologi

Herr Ernsting

Wie bekannt, lässt die Evangelische Kirchengemeinde im Bereich des ehemaligen Gutshofes derzeit vorbereitende Arbeiten zum Vorhaben „Neubau Evangelisches Gemeindehaus mit Kirchsaal“ durchführen. Aktuell erfolgen umfangreiche archäologische Grabungen.

Frau Pratsch von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark hat sich freundlicherweise bereit erklärt, heute in einem Kurzvortrag vorzustellen, welche Ergebnisse diese Grabungen bisher brachten. Die Grabungen

finden auf zwei Teilflächen statt, einerseits dem Baugrundstück der Evangelischen Kirchengemeinde und andererseits auf dem kommunalen Grundstück, das entsprechend Städtebaulichem Vertrag von der Kirche für Stellplätze genutzt werden wird.

Frau Pratsch – Untere Denkmalschutzbehörde

Stellt die derzeitigen Ergebnisse der archäologischen Grabungen im Bereich des ehemaligen Gutshofes in Kleinmachnow vor.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Herr Prof. Sommer, Herr Ernsting

Frau Scheib

Fragt an, ob Fördermittel zur Verfügung stehen?

Frau Pratsch

Wird das prüfen und entsprechend dazu informieren.

Die heutige Präsentation wird den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Niederschrift der heutigen Sitzung zur Verfügung gestellt.

TOP 7	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün
--------------	--

TOP 7.1	Mündliche Informationen
----------------	--------------------------------

Herr Ernsting

Die sachkundigen Einwohner des Bauausschusses erhalten heute zur Information

1. den Eckwertebeschluss 2017 der Gemeinde Kleinmachnow – DS-Nr. 98/16 und
2. 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Haushaltsjahr 2016 – DS-Nr. 99/16

Die Mitglieder der Gemeindevertretung haben diese Beschlüsse bereits durch den Kommunalen Sitzungsdienst erhalten.

Mündliche Informationen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün

1. Gehwegbau Meiereifeld

Die Baumaßnahme ist abgeschlossen, bis auf die hier schon mehrfach angesprochenen fahrbahnbegleitenden Rasenstreifen. Diese werden in den kommenden Wochen, wie bereits mitgeteilt, noch so mit Erdreich aufgefüllt, dass die Borde bzw. Kantensteine nicht mehr hervorstehen.

2. Herstellung einer neuen Fuß- und Radwegeverbindung

Im Bereich des Ortskerns wurde zwischen der Förster-Funke-Allee ggü. Grundstück Bio Company bis hin zur Heinrich-Heine-Straße eine neue Fuß- und Radwegeverbindung fertiggestellt. Sie ist Teil der in der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ortskern vorgesehenen Maßnahmen und stellt eine direkte Verbindung zum Barrierefreien Wohnen der gewog mit dem dortigen Seniorengarten her.

3. Herstellung von barrierefreien Bushaltestellen

Zurzeit laufen die Vorbereitungen für die barrierefreie Umgestaltung von sechs Bus-

haltstellen. Um die schrittweise Umgestaltung der Bushaltstellen auch im kommenden Jahr fortsetzen zu können, liegt Ihnen heute ein Errichtungsbeschluss vor.

TOP 7.2 Diskussion und Beschlussempfehlung zu laufenden Verfahren

TOP 7.2.1 Grundsatz- und Errichtungsbeschluss zur Verbesserung der Radfahrmöglichkeit in der Fontanestraße (Verbreiterung der Fontanestraße und Anlegen eines Schutzstreifens)

DS-Nr. 069/16

Herr Ernsting

Auf der inzwischen vorhandenen planungsrechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes „Kiebitzberge“ bemühen wir uns seit einigen Monaten darum, die Verkehrssituation im Bereich der Sportstätten und der angrenzenden Wohngebiete schrittweise zu verbessern.

Zielstellung dieses Beschlusses ist es, die Anbindung insbesondere des Freibades für den Radverkehr deutlich zu verbessern. Bisher ist die Zufahrt zum Freibad für Radfahrer über die Fontanestraße aus Richtung Zehlendorfer Damm nicht zulässig, weil es sich um eine Einbahnstraße handelt. Es soll deshalb die Fahrbahn erweitert und ein Radfahr-Schutzstreifen angelegt werden. Eine bessere Erreichbarkeit für den Radverkehr wird einen kleinen Beitrag dazu leisten, dass sich der Kfz-Verkehr reduziert. Herr Ernsting erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Frau Bothmann, Herr Dr. Braun

Frau Scheib bittet darum, das Protokoll der Anwohnerversammlung den Gemeindevetretern bis zur Sitzung des Hauptausschusses zur Verfügung zu stellen.

Frau Bothmann – zu Protokoll

Anfrage nach den übrigen Kosten. Werden diese von den Anwohnern getragen?

Herr Ernsting

Die reinen Baukosten von 90.500,00 Euro werden nicht von den Anwohnern, sondern von der Freibad Kiebitzberge GmbH getragen. Nach unserer Auffassung führt die Maßnahme zu einer verbesserten verkehrlichen Erschließung des Freibades. Darum wird ein Erschließungsvertrag mit der Freibad GmbH vorbereitet, auf die Anwohner sind keine Baukosten umzulegen.

Die Planungskosten, die nicht im Umfang der Baukosten enthalten sind, trägt die Gemeinde.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 7.2.2 Grundsatzbeschluss zum Bauvorhaben "Ausbau Hauptparkplatz Freibad (Thomas-Müntzer-Damm/Gerhart-Eisler-Straße)"

DS-Nr. 070/16

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung, Maßnahme im Überblick:

- Erhöhung der Anzahl der Pkw-Stellplätze von 102 auf 180.
- Parkplatzbewirtschaftung (Schrankenanlage; Kapazitätsanzeige).
- Lärmschutzwall und Begrünung auf der Westseite, Bepflanzung der Grünfläche auf der Ostseite (entlang Thomas-Müntzer-Damm; eine zusätzliche Lärmschutzeinrichtung auf der Ostseite ist gemäß Gutachten nicht notwendig).
- Stützbauwerk auf der Ostseite aus Winkelwandelementen oder Gabionen.
- Fahrgassen aus Asphalt, Stellplatzflächen aus Betonsteinpflaster (oder/und großfugigem Betonpflaster).
- Wendemöglichkeit für Pkw an der Parkplatz-Zufahrt.
- Rückbau der Pkw-Stellplätze an den Reihenhäusern Gerhart-Eisler-Straße/Thomas-Müntzer-Damm, Wiederherstellung der dortigen straßenbegleitenden Grünfläche. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Reihenhäuser sind Parkausweise angedacht, damit sie den Hauptparkplatz nutzen können.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Herr Kreemke

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 7.2.3

Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben "Uferweg Teltowkanalau, Streckenabschnitt 9 (westlich Dreilinden), Bauabschnitt A - westlich Campingplatz - ehemalige Autobahnbrücke"

DS-Nr. 071/16

Herr Ernsting

Der geplante Weg ist im Bauabschnitt A (zwischen Campingplatz und ehemaliger Autobahnbrücke) 2,5 m breit und ca. 283 m lang. Die Wegbreite des Stichweges zum Teltowkanal beträgt 1,5 m.

Nach der letzten Bauausschusssitzung hatten wir ein Gespräch mit Berliner Forsten, Eigentümer der hier zu durchquerenden Waldflächen entlang des Teltowkanals. Darin wurde deutlich, dass Berliner Forsten die Wegeführung, so wie wir sie in den beiden Beschlüssen vorschlagen, mitträgt und bereit ist, die notwendigen Nutzungsverträge mit uns abzuschließen.

In einem anderen, bereits teilweise Streckenabschnitt, der über Flächen der Berliner Forsten führt, nämlich südlich des Stolper Weges, gab es ebenfalls die Variante, den Weg dicht am Kanal entlang zu führen. Hier wiederholte Berliner Forsten im Gespräch die bereits bekannte und schon vor mehreren Jahren vertretene Position, dass südlich Stolper Weg eine ufernahe Führung aus unterschiedlichen Gründen nicht vorstellbar und keinesfalls zustimmungsfähig wäre.

Wir können daher dort nur den von der Gemeindevertretung bereits beschlossenen Wegeverlauf realisieren. Auch hierzu ist ein Nutzungsvertrag in Vorbereitung.

Dieser Beschluss DS-Nr. 071/16 und DS-Nr. 072/17 werden zusammen diskutiert.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Dr. Braun, Herr Wolschon

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 7.2.4	Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben "Uferweg Teltowkanalau, Streckenabschnitt 9 (westlich Dreilinden), Bauabschnitt B - ehemalige Autobahnbrücke - Gemeindegrenze"	DS-Nr. 072/16
------------------	--	----------------------

Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 7.2.5	Errichtungsbeschluss zur Herstellung der Barrierefreiheit an weiteren 6 Bushaltestellen	DS-Nr. 087/16
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

Mit Beschluss der Gemeindevertretung DS 096/15/1 vom 01.10.2015 wurde der Bürgermeister beauftragt, in diesem Jahr sechs Bushaltestellen barrierefrei umzugestalten. Die Abstimmung mit der AG Barrierefreies Kleinmachnow zur Benennung der konkreten Bushaltestellen ist erfolgt. Für diese Bushaltestellen werden zurzeit die Planungsunterlagen erstellt. Entsprechende Anträge auf Förderung können noch im Herbst 2016 gestellt werden.

Um die Umgestaltung weiterer Haltestellen im Jahr 2017 vorbereiten zu können, ist eine ergänzende Beschlussfassung erforderlich. Für diese weiteren Bushaltestellen gibt es bereits eine Benennung der AG Barrierefreies Kleinmachnow.

Frau Storch

Es fehlt der Rathausmarkt, was spricht hier dagegen? Es war doch besonders dringlich, dass die Haltestellen am Rathausmarkt barrierefrei geschaltet werden.

Herr Ernsting

Die Bushaltestellen im Bereich Rathausmarkt sind bewusst noch nicht enthalten. Hier läuft bekanntlich das Bebauungsplan-Änderungsverfahren KLM-BP-019-7. Wesentlicher Bestandteil des Verfahrens sind Überlegungen zur evtl. verkehrlichen Umgestaltung der Förster-Funke-Allee, über die Sie zu beraten haben werden. Wir halten es vor diesem Hintergrund für wenig sinnvoll, vor einer Entscheidung zur Förster-Funke-Allee die Bushaltestellen barrierefrei umzubauen. Sollten Sie auf der Grundlage verkehrsplanerischer Empfehlungen Anfang des nächsten Jahres beschließen, die Förster-Funke-Allee baulich zu verändern, wären die Investitionen umsonst gewesen. Wenn im Laufe des Jahres 2017 Entscheidungen getroffen werden, kann die Umgestaltung der Bushaltestellen Rathausmarkt im Jahr 2018 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 8	Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen
--------------	---

TOP 8.1 Mündliche Informationen

Es gibt keine mündlichen Informationen.

TOP 8.2 Diskussion und Beschlussempfehlung zu laufenden Verfahren

TOP 8.2.1 Errichtungsbeschluss zur Sanierung des Sportplatzes Fontanestraße DS-Nr. 068/16

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Kreemke, Herr Martens, Herr Schubert

Hinweise und Fragen:

- Hat der RSV keine Information über die Maßnahme erhalten?
- Warum wird keine Beleuchtung erfolgen? Wäre eine Kompromisslösung bei der Beleuchtung denkbar, z. B. eine Zeitbegrenzung bis 20.00 Uhr?

Herr Ernsting

Die Frage nach der Einbeziehung des RSV in die Planungen werde ich an den zuständigen Fachbereich Schule/Kultur/Gebäudemanagement weiterleiten. Was eine evtl. Beleuchtung angeht, war der Sportplatz bisher und auch, als die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung entstand, unbeleuchtet. Er ist ab der Dämmerung praktisch nicht mehr nutzbar. Die Kosten für eine Beleuchtungsanlage sind erheblich. Eine Abschaltung der Beleuchtung beispielsweise schon um 19.55 Uhr dürfte wenig wirtschaftlich sein. Das wäre durch den Fachbereich Schule/Kultur/Gebäudemanagement zu prüfen.

Aus der Sicht des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung wird darauf hingewiesen, dass es in jedem Fall lichtimmissionsschutztechnisch ein Problem ist, wenn wir eine Flutlichtanlage hinzufügen. Das dürfte einen nicht zu lösenden Konflikt mit der Anwohnerschaft Zehlendorfer Damm 185 a, b usw. nach sich ziehen.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 8.2.2 Ergänzung des Errichtungsbeschlusses DS-Nr. 094/14 vom 02.10.2014 zum Bauvorhaben "Lückenschluss Lärmschutzwand Stolper Weg" DS-Nr. 051/16

Herr Ernsting

Mit der Drucksache DS-Nr.: 094/14 hat die Gemeindevertretung am 02.10.2014 beschlossen, die Lücke in der Lärmschutzwand am Stolper Weg (nördliche Straßenseite) in Höhe der Grünfläche An der Koppel zu schließen. Der Lückenschluss erfolgt auf der Grundlage der Festlegungen des Lärmaktionsplanes. Mit diesem Beschluss wurden zugleich Mittel in Höhe von 182.000,- € für das Jahr 2015 zur Verfügung gestellt.

Als die Ausschreibung erfolgte, stellte sich heraus, dass die Kosten für diese Lärmschutzwand deutlich höher sind, als im Haushalt bereitgestellt. Beim Errichtungsbeschluss war unberücksichtigt geblieben, dass die Kosten für die Baustelleneinrichtung, wenn der Stolper Weg nicht für drei Monate gesperrt werden kann, höher liegen werden. Daraufhin haben wir das Architekturbüro aufgefordert, die Planung aus dem Jahr 2014 anzupassen, damit es hier eine realistische Grundlage gibt. Das führt nun zu insgesamt 55.000,00 Euro höheren Kosten für den Lärmschutz am Stolper Weg als ursprünglich gedacht.

An Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Sommer, Frau Storch, Frau Scheib

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

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

TOP 9.1	Mündliche Informationen
----------------	--------------------------------

Herr Ernsting

Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost, B-Plan-Verfahren KLM-BP-044

Die öffentliche Auslegung ist inzwischen abgeschlossen. Es sind knapp 30 Stellungnahmen der Öffentlichkeit insbesondere der Grundstückseigentümer eingegangen.

Die hier eingebundenen Planungsbüros werden jetzt die alle eingegangenen Stellungnahmen auswerten. Dies wird sich sicherlich bis in die Nachsommerzeit hinein erstrecken. Wenn es sehr gut läuft, können wir im nächsten Sitzungsdurchlauf, eher aber im darauf folgenden einen Abwägungsvorschlag unterbreiten.

TOP 9.2	Diskussion und Beschlussempfehlung zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 9.2.1	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" (Auslegungsbeschluss)
------------------	--

DS-Nr. 040/16

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

Frau Scheib - Hinweis

Kann man in diesem Bebauungsplan gleich festhalten, dass keine zeitlichen Nutzungsbeschränkungen für den Sportplatz bestehen und es eine Flutlicht- und eine Beschallungsanlage geben wird?

Herr Ernsting

Möglichkeiten zu Flutlicht und Beschallung sind schon Bestandteil einer ersten Untersuchung gewesen, die wir lärm- und schalltechnisch durchgeführt haben. Beides dürfte unproblematisch möglich sein. Der Sportplatz soll ähnlich dem Sportplatz der Maxim-Gorki-Schule gestaltet werden.

Frau Storch

Die Luftbelastung für die Sportler durch die angrenzende Autobahn wird auch nicht ohne sein.

Herr Ernsting

Wir werden die nächsten Monate nutzen und das Landesumweltamt und den Landkreis als Gesundheitsbehörde beteiligen, um eine Einschätzung hierzu zu erhalten und Sie dann darüber informieren.

Herr Wolschon

Auf der Fläche „B2“ süd-östlich führt die Grenze direkt durch ein vorhandenes Gebäude. Bedauert den Abriss einer Halle, obwohl der Bauhof sie für die Lagerung von Streusand für den Winter nutzt. Es wäre angebrachter, die Grenze so zu verschieben, dass das Gebäude innerhalb der Baugrenzen liegt.

Herr Ernsting

Wir haben das ausführlich mit dem Bauhofleiter diskutiert. Es bestehen dabei zwei Probleme: Das eine ist, dass die Flächen vernünftig zugeschnitten sein müssen, damit eine Vermarktung durch die P & E ohne Einbußen wirtschaftlich funktioniert. Noch wichtiger ist aber, dass diese Flächen als Altlastenverdachtsflächen gelten und das Land Brandenburg zweckgebundene Fördermittel an die P & E ausgereicht hat, für die vollständige Altlastensanierung. Das bedeutet nach Auskunft der P & E, dass das Gebäude ohnehin zurückzubauen sein wird, um der Forderung nach Altlastenerkundung und Altlastenbeseitigung nachkommen zu können. Deshalb ist ein Erhalt dieser Halle an dieser Stelle ohnehin nahezu nicht möglich.

Herr Schubert begrüßt den Bürgermeister Herrn Grubert, der zur Bauausschusssitzung erschienen ist.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.2.2	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 "Neue Hakeburg", hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.2012 (DS-Nr. 164/12)	DS-Nr. 007/16/1
------------------	--	------------------------

Herr Grubert

Erläutert einleitend.

Der Eigentümer hatte angeboten, mit uns zu diskutieren. Dazu fanden auf Einladung des Bürgermeisters und in Zusammenarbeit mit den Vorsitzenden der einzelnen Fraktionen und den Vorsitzenden der Fachausschüsse am 5. April 2016, am 11. Mai 2016 und am 13. Juni 2016 Gespräche statt. Es wurde ein neues Konzept vorgestellt, was im Wesentlichen eine starke Verkleinerung des Geländes des Boardinghauses vorsieht. Auch wurde präsentiert, wie sich die Bebauung entwickelt werden könnte, in Form von drei Terrassenhäuser mit der Möglichkeit durchzusehen.

Frau Steinbeck – vom Eigentümer beauftragte Architektin

Stellt an Hand einer Dokumentation den Stand der Diskussionen und einen Kompromiss des Eigentümers vor.

Herr Tommasini – Eigentümer und Investor

Erläutert seine Position als Eigentümer und weist darauf hin, dass es keine Alternative zu diesem Projekt gibt. Die Gemeinde hat jetzt die Wahl, dem Projekt zuzustimmen oder es abzulehnen.

Herr Grubert

Architektin Frau Steinbeck hat mich angeschrieben und vorgeschlagen, dass den Gemeindevertretern und auch den sachkundigen Einwohnern die Möglichkeit gegeben wird, die Neue Hakeburg am 14. Juli 2016 um 18.00 Uhr noch einmal zu besichtigen. Dieses Angebot begrüße ich sehr.

Ich möchte noch einmal darauf hinweisen, dass die zurückliegenden drei Beratungsgespräche sehr offen geführt wurden und darin auch weitestgehend auf unsere Vorstellungen eingegangen wurde. Bezüglich der Zufahrtsregelung/Tiefgaragen ist eine ökologisch verträgliche Lösung zu schaffen. Was ganz klar ist: Es wird keine Zufahrt über die Straße Am Hochwald geben.

Herr Schubert

Der Städtebauliche Vertrag sollte dahingehend verändert werden, dass das Gehrecht für die Allgemeinheit zwischen 8.00 Uhr und 20.00 Uhr umfassender abgesichert wird und eine Sperrung auf vier Tage im Jahr begrenzt ist. Weiterhin sollte geprüft werden, ob das Gehrecht für Fußgänger durch den Burghof und das Radfahrrecht rechts und links über die Platanenallee gesichert ist und wie das in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann.

Weiterhin sollte eine entsprechende zivilrechtliche Grunddienstbarkeit formuliert und über den Städtebaulichen Vertrag in das Grundbuch übernommen werden. Anzustreben ist, dass schon der einzelne Bürger eine Klagemöglichkeit gegen den Eigentümer hat, wenn die Durchquerungsmöglichkeit des Burghofes eingeschränkt wird.

Herr Grubert

Die Punkte, die Herr Schubert angesprochen hat, im Beschlussvorschlag unter Ziff. 2 g thematisiert, halte ich für eine gute Lösung. Eine ergänzende Wohnbebauung sollte nach meiner Auffassung erst möglich sein, wenn entsprechende Absicherungen erfolgt sind.

Ich weise aber darauf hin, dass es auch um die Abmessungen der ergänzenden Bebauung geht. Das augenblickliche Planungsrecht ermöglicht eine Bebauung durch ein Boardinghaus mit einer Tiefe von 27 m. Nach unserer Einschätzung kann aber auch mit einer Tiefe von 15 m gearbeitet werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Oeff, Herr Hurnick, Herr Tommasini, Frau Scheib, Frau Bothmann, Herr Schubert, Herr Priebe, Frau Storch, Herr Kreemke, Herr Martens

Pause von 20.35 Uhr – 20.46 Uhr

TOP 9.2.3

Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-3 für das Grundstück Schopfheimer Allee 10 - Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS (Aufstellungsbeschluss)

DS-Nr. 076/16

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Hurnik, Herr Priebe

Frau Scheib – Hinweis zur Aufnahme in den B-Plan-Entwurf

- die Dimensionen des Empfangsgebäudes sind auf den Plänen nicht richtig ersichtlich, das Baufenster sollte präzisiert werden
- die Zaunanlage sollte weiterhin transparent sein, dass man auch hindurchsehen kann

Herr Ernsting sagt eine Ergänzung der Unterlage zu.

Frau Storch

Bittet darum, das erwähnte Schreiben betreffs Abstimmung mit der Denkmalbehörde den Gemeindevertretern bis zur nächsten GV-Sitzung zur Verfügung zu stellen.

Herr Ernsting

Sagt zu, die BBIS um Bereitstellung des Schreibens der Denkmalbehörden für die Gemeindevertreter zu bitten.

Herr Hurnik und Herr Oeff verlassen die Sitzung. Es sind 5 Gemeindevertreter anwesend.

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 9.2.4	Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217-Bäkemühle
------------------	---

DS-Nr. 075/16

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Hinweis: Der Kaufinteressent hat sich per Städtebaulichem Vertrag mit der Gemeinde zur Übernahme der externen Planungskosten in der Höhe von ca. 4.200 Euro verpflichtet.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Herr Grubert

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.2.5	Öffentliche Auslegung der Entwürfe der Bebauungspläne KLM-BP-048-a bis -048-e, Trasse Potsdamer Stammbahn (Auslegungsbefschluss)
------------------	---

DS-Nr. 074/16

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligt sich:
Frau Storch, Herr Kreemke

Abstimmungsergebnis:
4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

Herr Kreemke erklärt sich nach § 22 BbgKVerf für befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

TOP 9.2.6	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-019-11 "Förster-Funke-Allee/Ring am Feld"	DS-Nr. 073/16
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting
Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Herr Dr. Braun
Empfehl, familienfreundlicher zu planen, so eine Art soziale Durchmischung von Senioren und anderen Familien.

Herr Ernsting
Das können wir gern in den B-Plan-Entwurf mit aufnehmen, aber im Moment entscheiden wir nicht über das Bauprojekt, sondern es geht jetzt hier nur um das Planungsrecht.

Abstimmungsergebnis:
4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3	Ausnahmen von der Veränderungssperre
----------------	---

TOP 9.3.1	Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 "Bereich Mittebruch" für das Grundstück Meiereifeld 4 A, hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses	DS-Nr. 011/16
------------------	---	----------------------

Einführung:
Geplant ist, auf dem Grundstück Meiereifeld 4 a im Abstand von 6 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten zu errichten. Auf dem Grundstück ist im hinteren Bereich eine Garage mit drei Stellplätzen sowie der dazugehörigen Zufahrt im Bestand vorhanden. Die Garage sowie die Zufahrt werden durch die Bewohner des Grundstückes Meiereifeld 6 genutzt.

Frau Tews / Herr Rohde
Schildern die Geschichte und die momentane Situation auf dem Grundstück Meiereifeld 4 a und das geplante Bauvorhaben. Herr Rohde bittet darum, dass der mit sehr viel Aufwand erarbeitete vorliegende Bebauungsvorschlag befürwortet wird.

Herr Ernsting
Erläutert noch einmal die planungsrechtlichen Vorstellungen. Mit den im Beschlussvorschlag formulierten Maßgaben kann aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen

zu der Ausnahme bei Erfüllung der Maßgabe erteilt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Dr. Braun, Herr Schubert, Herr Ernsting, Frau Storch, Herr Kreemke

Abstimmungsergebnis:

2 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 2 Enthaltungen – mehrheitlich entsprechend dem Beschlussvorschlag zugestimmt

TOP 10	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung
---------------	---

Frau Storch LoF-Nr. 047/16

Auf dem Grundstück Käthe-Kollwitz-Straße 1, das Gebäude am Puschkinplatz, wurden sämtliche Altbäume gefällt. Jetzt sind tatsächlich zwei neue kleine Bäumchen im Eingangsbereich gepflanzt worden.

Ich bitte darum, einmal zu überprüfen, wie die Pflanzaufgaben sind, ob für alle gefällten Bäume Genehmigungen vorliegen.

Herr Grubert

Die Beantwortung der Anfrage von Frau Storch erfolgt mit der Niederschrift.

TOP 11	Sonstiges
---------------	------------------

Keine weiteren Informationen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.40 Uhr

Kleinmachnow, den 12.09.2016



Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen