

NIEDERSCHRIFT

über die 17. Beratung des Bauausschusses am 04.10.2010

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

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden Gemeindevertreter, sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner, der Gäste, des Bürgermeisters und der Mitglieder der Verwaltung vom Fachbereich Bauen/Wohnen durch die stellvertretende Vorsitzende des Bauausschusses Frau Scheib.

Die Unterlagen zur Sitzung wurden fristgemäß zugesandt.

Herr Dr. Klocksinn und Herr Krüger sind für die Sitzung entschuldigt.

Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden, es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 2 Bestätigung und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung am 04.10.2010

Frau Neidel

Die DS-Nr. 163/10 „Masterplan Fahrrad“ wurde noch einmal verändert und wird heute als Tischvorlage 163/10/1 zum entsprechenden TOP verteilt. Die Anlagen bleiben aber identisch.

Die Tagesordnung wird mit Ergänzung von Frau Neidel durch die stellvertretende Vorsitzende, Frau Scheib, festgestellt.

TOP 7 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 23.08.2010

Herr Lippoldt

1. Der Gedankenaustausch zwischen uns über die Mitwirkungsrechte von Gemeindevertretern an Ausschussberatungen ist von Ihnen ausführlich auf S. 6 und 7 wiedergegeben. Ausgelöst wurde er wie erinnerlich, weil ich mich nach der Aussage der Verwaltung, die Denkmalbehörde warte noch immer auf einen Beschluss der Gemeindevertretung "zum Neubau des Denkmals", zu Wort gemeldet habe und Sie sinngemäß erklärten, dass nun Herr Lippoldt seine privaten Interessen vortragen wolle. Dieser Ablauf wird in der Niederschrift nicht ersichtlich. Deshalb wäre ich dank-

bar, wenn Sie diese Mail dem Protokoll beifügen würden.

2. Bei der Abstimmung über den Antrag von Herrn Grützmann (§. 2, 3. Absatz) habe ich nicht gegen den Antrag gestimmt, sondern mich enthalten, so dass das Abstimmungsergebnis lauten müsste: 1: 5

Es liegen keine weiteren schriftlichen und mündlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 23.08.2010 vor.

Die Niederschrift wird durch die stellvertretende Vorsitzende, Frau Scheib, mit der Ergänzung von Herrn Lippoldt, festgestellt.

TOP 8 Bericht des Vorsitzenden

Keine Informationen!

TOP 9 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Sachgebietes Tiefbau/Gemeindegrün zu Vorhaben im öffentlichen Bereich hinsichtlich Tiefbau, Verkehrsbauten, Baumaßnahmen zur Ver- und Entsorgung sowie Grünplanungen im Zusammenhang mit Bauleitplanung

TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Brinkmann

➤ **Sanierung Frischwasserleitungen**

Zurzeit werden durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Frischwasserleitungen in den Straßen Meiereifeld bis einschließlich Uhlenhorst, Wolfswerder und Elsternstieg saniert. Die Arbeiten werden sich bis zum Ende des Jahres hinziehen.

➤ **Einführung Telekommunikationslinie**

Die Neuerrichtung der Telekommunikationslinie von Berlin über Jägerstieg, Jägerhorn, Lange Reihe, Hohe Kiefer zum August-Bebel-Platz wurde durch eine Firma innerhalb von vier Wochen errichtet. Alle Auflagen und Bedingungen der Verwaltung wurden vorbildlich erfüllt.

➤ **Schachtdeckel Thomas-Müntzer-Damm**

Nach der Sanierung der Straße Thomas-Müntzer-Damm, wo eine Dünnschicht im Juli aufgetragen wurde, sind nachträglich die Schachtdeckel angehoben worden.

➤ **Info Verkehrsentwicklungskonzept**

Frau Neidel

Die Arbeitsgruppe Regionale Stadtplanung, bestehend aus Vertretern der drei Bauämter der Orte Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow, hat in der letzten Woche getagt. Es besteht die Aufgabe aus der KAT (Beschluss 26. Mai 2010), dass ein integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für die Region erstellt werden soll. Durch die geschäftsführende Kommune Teltow wurden Angebote eingeholt. Die Arbeitsgruppe Regionale Stadtplanung, die in der letzten Woche zusammenkam, hatte sich vorgenommen, eine Empfehlung auszusprechen. Dies war leider nicht möglich, weil die vorliegenden 4 Angebote bisher nicht vergleichbar sind. Teltow hat zugesagt,

das kurzfristig nachzuholen, so dass also noch nicht feststeht, wer zur Auftragserteilung empfohlen werden soll. Weitere Informationen werden dann im Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten erfolgen.

➤ **Maßnahmenkatalog II**

Zurzeit werden Angebote eingeholt. Wir wollen noch in diesem Jahr die Untersuchung für den Stern beauftragen (Kreuzungsbereich Lepckestraße-Wilhelm-Külzstraße-Geschwister-Scholl-Allee). Wir wollen uns dem Problemfeld Meiereifeld einschließlich des Knotens Thomas-Müntzer-Damm-Zehlendorfer Damm annehmen, auch dafür erfolgt zurzeit eine Angebotseinholung. Weiterhin dem OdF-Platz, Hohe Kiefer-Ernst-Thälmann-Straße-Karl-Marx-Straße, hier aber nur was den Fahrradverkehr betrifft.

Ein weiteres Angebot wird zum Einmündungsbereich Förster-Funke-Allee/Hohe Kiefer eingeholt. Hierzu gibt es heute in der Sitzung noch einen Vortrag „Grundlagenpapier Masterplan Fahrrad“.

Herr Lippoldt **Hinweis**

Bevor hier weitere Aufgaben vergeben, Planungen in Gang gesetzt und die Ausschüsse damit befasst werden, sollte sehr frühzeitig, vor der Vergabe von Planungsleistungen mit der betroffenen Anwohnerschaft gesprochen werden, damit sie auch weiß, was auf sie zukommt.

Frau Neidel

Wir lassen im Vorfeld rechtlich prüfen, wo die Umlagepflicht besteht und wo nicht. In diesem Fall besteht keine Umlagepflicht. Wir wollen auch keine hohen Planungskosten erzeugen, bevor Sie inhaltlich diskutieren. Insofern in der 1. Phase immer eine Planungsidee, oder Varianten. Diese stellen wird dann vor, ehe wir einen verbindlichen Vorentwurf beauftragen.

Frau Scheib **zu Protokoll**

Eine Grundlagenermittlung muss schon da sein, damit man überhaupt weiß, wovüber man spricht, selbstverständlich mit Einbezug der Anwohner.

TOP 9.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

TOP 9.2.1	Information zum Buskonzept für die Region Teltow, Kleinmachnow, Stahnsdorf	Nr. 017/10
------------------	---	-------------------

Frau Neidel

Dieses Konzept soll im Dezember umgesetzt werden. Die notwendigen baulichen Maßnahmen können Sie der Anlage 1 entnehmen.

Herr Brinkmann

Wir haben 13 Maßnahmen in Kleinmachnow durchzuführen, abgeleitet aus dem neuen Liniennetz, welches Sie der Broschüre entnehmen können. Durch die unterschiedlichen neuen Linien insbesondere für den Bus 620 sind einige Buswartehallen und Aufstellflächen erforderlich. Herr Brinkmann erläutert zu den einzelnen Punkten.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau von Törne, Frau Neidel, Herr Lippoldt, Herr Brinkmann, Frau Scheib,

Frau Scheib

Was ist mit den versprochenen großen Informationstafeln zum Buskonzept auf dem Rathausmarkt?

Herr Brinkmann

Das ist das dynamische Fahrgastinformationssystem. Die Informationstafeln werden durch die Havelbus GmbH errichtet. Havelbus erhält dafür Fördermittel vom Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Angedacht ist eine Installation an drei Standorten.

1. Waldschänke – wird noch in diesem Jahr aufgestellt
2. Rathausmarkt – wird im nächsten Jahr aufgestellt
3. Wartestraße – wird danach aufgestellt

Die Gemeinde Kleinmachnow hat für den Standort 2 nur den Stromanschluss zur Verfügung zu stellen.

TOP 9.2.2	Errichtung Längsparkplätze zur Sicherung des straßenbegleitenden Grünstreifens in Ginsterheide zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Machnower Busch (Beschluss vom 22.02.2007 DS-Nr. 013/07)	BAU 25/10
------------------	---	------------------

Herr Brinkmann

Wir haben diese geplante Maßnahme bereits mehrmals diskutiert, es gibt zwei Beschlüsse, die Sie der Anlage entnehmen können. Die Entwurfsplanung vom Ing.-Büro TVR ICoMa aus Potsdam Rehbrücke liegt vor. Mit dem Vortrag von Herrn Tege vom Büro ICoMa möchten wir Sie heute über den aktuellen Stand informieren. Derzeit sind im Haushalt nur 130.000 Euro Haushaltsreste vorhanden, 20.000 € sind für das Jahr 2011 geplant, so dass mit der Baumaßnahme frühestens im Jahr 2011 begonnen werden kann.

Frau Neidel

Nur zur Erinnerung, es gab Maßgaben aus zwei GV-Beschlüssen. Die Verwaltung sieht diese Maßgaben mit der Fachplanung ICoMa als umgesetzt an.

Herr Tege – Ing.-Büro ICoMa

Erläutert zum Bestand und die Entwurfsplanung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Mueller, Herr Brinkmann, Herr Grützmann, Herr Lippoldt, Frau Neidel, Frau von Törne,

Herr Brinkmann, Herr Sahlmann, Herr Wilczek, Frau Scheib

Frau Scheib

Auf keinen Fall können wir über den Köpfen der Anwohner hinwegplanen. Nach einer Informationsveranstaltung mit den Anwohnern sollten wir dieses Ergebnis im Bauausschuss noch einmal diskutieren. Wichtig ist, dass jeder weiß, was er für diese Ausführungsvariante zu zahlen hat.

Frau Neidel **Zusammenfassung der Diskussionspunkte**

1. Prüfung, ob Fahrradstraße im Einklang mit dieser Planung und dem Belag.
2. Informationsveranstaltung mit den Anwohnern wird die Verwaltung durchführen.
3. Prüfung, ob 17 Stellplätze erforderlich sind, oder ob es eher weniger werden könnten?

**TOP 9.2.3 Arbeitsstand Maßnahmenkatalog Verkehrsorganisation vom
21.09.10**

35-5/09

Frau Neidel

In regelmäßigen Abständen informieren wir sowohl im Bauausschuss als auch im Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten. Ansonsten geht die Information auch an die Gemeindevertreter. Zukünftig werden wir Sie im Abstand von jeder 2. bis 3. Sitzung über den aktuellen Stand informieren. Über die wesentlichen Planungsaufträge, die wir noch in diesem Jahr vergeben wollen, habe ich bereits schon informiert.

Frau von Törne

Diese Aufgaben sind im Umweltausschuss zu behandeln.

Frau Scheib

Maßnahmen im Rahmen des Verkehrskonzeptes, die bauliche Auswirkungen haben, sollten schon weiterhin im Bauausschuss behandelt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Sahlmann, Frau Neidel

TOP 9.2.4 Grundlagenpapier zum "Masterplan Fahrrad Kleinmachnow"

163/10/1

Herr Alrutz und Herr Dr. Schneewolf – Büro PGV sind dazu anwesend.

Herr Alrutz

Erläutert die ersten Ergebnisse der 1. Phase der Erarbeitung zum Masterplan „Fahrrad Kleinmachnow“ und gibt einen kurzen Überblick zu den Zielen dieses Arbeitsschrittes.

Herr Dr. Schneewolf

Erläutert die Radverkehrsanlagen, wie sie in Kleinmachnow vorhanden sind.

Herr Lippoldt zu Protokoll

25 der Maßnahmen die aufgezählt wurden, haben wir bereits vor drei Jahren schon vorgelegt. Mittlerweile gib es auch Beschlüsse, die ganz konkrete Planungen zum Inhalt haben. Das ist der Fall des Weinbergs, hier gibt es 10 Beschlüsse der Gemeindevertretung, um dort die Situation zu verbessern. Was mich besorgt hat, ist der subjektive Eindruck von den beiden Vortragenden bezüglich bestimmter Straßen in Kleinmachnow. Die ganzen Pflasterstraßen in der alten Villenkolonie als „rot“ und damit als „schlecht“ eingestuft. Die Kollegen vom Planungsbüro Sinai, die uns einen wunderbaren StraßenraumAtlas vorgelegt haben, haben die selben Straßen als „mittel“ in ihrer Qualität eingestuft. Ich möchte nur davor warnen, dass man jetzt aus diesen roten Linien, die Sie aufgezeigt haben, den Schluss ziehen sollte, wir sollten unsere letzten Pflasterstraßen im Ort beseitigen. Es wäre schlimm für das Ortsbild und auch für Lebensqualität und die Identifizierung der Menschen mit ihrem Umfeld. Man kann auch auf solch einem Pflaster langsam fahren.

Was mich beruhigt hat, ist dass Sie am Schluss gesagt haben, dass die neue Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung berücksichtigt wird. In der Textfassung steht noch, dass diese nicht gilt. Das was 2009 in Kraft getreten ist, ist in der Tat nur die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung, die ist rechtsgültig. Dort heißt es, dass z. B. die Vorfahrtsregelung am Zehlendorfer Damm für Radfahrer eben nicht mehr gilt, die hier im Masterplan noch als gültig angegeben wird, dass die Radfah-

rer, die die Einmündungen queren, Vorfahrt haben. Das ist leider nicht mehr so, weil die Radwege viel zu weit weg sind und Ihr baulicher Vorschlag, den Sie mit der Aufpflasterung machen, übergeht leider, das mag der Eile geschuldet sein, das Drama der Radwegeplanung am Zehlendorfer Damm überhaupt. Diese Radwege, die jetzt auch noch als gemeinsame Fuß-Radwege ausgeschildert worden sind, sind im Grunde für Radfahrer die morgens zum S-Bahnhof Zehlendorf wollen, überhaupt nicht mehr benutzbar, weil es dramatisch ist an den Grundstücken entlang zu fahren und mit Ihrem Vorschlag, den ich bitte noch einmal zu überdenken. Diese baulichen Maßnahmen an den Querungen vorzusehen, verfestigen sie, betonieren praktisch die Radwegebenutzungspflicht am Zehlendorfer Damm. Es gibt viele wirklich hervorragend begründete Ansätze diese Radwegpflicht in dem Bereich aufzuheben und den Radfahrern zwar die Möglichkeit geben auf dem dann bestehenden Fußweg weiter zu fahren, aber auch die Möglichkeit eröffnen, auf der Fahrbahn zügig voranzukommen.

Frau Neidel

Übergibt die aktualisierte Beschlussvorlage an die Ausschussmitglieder.

Es geht darum, dass dieses Grundlagenpapier, was die erste Stufe war, heute zur Kenntnis genommen und gebilligt wird, diese fleißige Arbeit, die den Bestand darstellt und die kritischen Stellen beleuchtet. Als zweiten Punkt der Beschlussvorlage müsste die Gemeindevertretung darüber beschließen, ob der Masterplan Fahrrad beauftragt werden soll. Die aktualisierte Beschlussvorlage (DS-Nr. 163/10/1) zeigt im zweiten Satz, dass die Mittel, die zur Finanzierung erforderlich sind, 18.000,- Euro betragen und im Haushalt 2011 dann auch zu berücksichtigen sind. Bisher sind dort keine Mittel angemeldet und eingestellt, weil es keine Beschlusslage gab.

Zu entscheiden ist, ob hier fortgeführt werden soll, so wie Herr Alrutz eben noch einmal dargestellt hat, oder ob uns das Grundlagenpapier reicht und die Verwaltung mit Ihnen gemeinsam zukünftig Einzelmaßnahmen beauftragt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Sahlmann, Herr Grützmann, Frau Wagner-Lippoldt

zu Protokoll

Herr Lippoldt und Frau Wagner-Lippoldt haben keine ausreichenden Unterlagen erhalten.

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mehrheitlich zugestimmt

Herr Lippoldt – persönliche Erklärung

Mein Votum begründe ich damit, dass ich schon einige Beiträge gegenüber den Planern vorgetragen habe, die sie mit aufgenommen haben, insofern ist dieses Papier im Moment nicht zu billigen. Ich hätte es für sinnvoll gehalten, einen Arbeitsauftrag zu formulieren, der die Fachleute der Lokalen Agenda und auch den ADFC mit einbezieht, um das was hier vorgelegt worden ist auszuarbeiten. Ich halte die überwiegende Zahl der Gemeindevertreter in diesen Spezialfragen nicht kompetent genug, um eine sinnvolle weitere Arbeit zu leisten.

TOP 9.3.1 Bauprogramm Fahrbahnerweiterung Fontanestraße (Radfahren in Gegenrichtung) In der Sitzung 04.10.2010, in der Sitzung 22.11.2010 Beschlussfassung

119/10

Frau Neidel

Die Verwaltung unterbreitet heute einen Vorschlag, dass der Bauausschuss darüber diskutieren sollte und sich danach eine Meinung bildet.

In der Begründung wurde ausgeführt, dass wir die Bürger einladen werden, um dieses Meinungsbild mit ihnen gemeinsam zu diskutieren. Erst dann im nächsten Sitzungsdurchlauf werden wir eine Drucksache zur Abstimmung stellen.

Herr Brinkmann

Aus dem B-Plan Kiebitzberge ist immer noch gewünscht, dass die Einbahnstraße Fontanestraße auch für Fahrradfahrer im Gegenverkehr freigegeben werden sollte. Bei der letzten Signalschau mit der Verkehrsbehörde hat sich dafür die Lösungsmöglichkeit ergeben, dass wir, da wir in der Zone 30 sind, die Fahrbahn nur etwas verbreitern müssen, um auf die Normbreiten der StVO zu kommen und dass wir dann die Beschilderung, wie in der Unterlage dargestellt ist, vornehmen können. Dazu müsste die Fahrbahn von 2,70 m auf 4,00 m verbreitert werden. Die Ausführung sollte in Asphaltbauweise erfolgen. Der Streifen, der dann zusätzlich versiegelt würde, ist der Streifen, der derzeit zum illegalen Parken genutzt wird. Aus Sicht der Verwaltung wird die Maßnahme nicht auf die Anwohner umlagepflichtig.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Eiternick, Herr Dr. Mueller, Herr Sahlmann, Herr Wilczek, Herr Grützmann, Frau Scheib, Herr Brinkmann

Herr Lippoldt zu Protokoll

Ich halte die Lösung nicht für erforderlich. Die Aussage, dass eine Mindestbreite von 3,50 m bei der Fahrbahn notwendig ist, ist nach der neuen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung nicht mehr zutreffend. Die neuen Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung sprechen nur noch von Begegnungsbreite und nicht mehr von Fahrbahnbreite und die Begegnungsbreite in der Fontanestraße ist inklusive des Seitenstreifens so groß, dass jeder Zeit die Straße für Radfahrer im Gegenverkehr freigegeben werden kann. Die 3,50 m, die es früher gab, gibt es heute als Mindestbreite der Begegnungsbreite nur noch dort, wo starker LKW-Verkehr und Linienbusverkehr besteht. Das ist meines Wissens in der Fontanestraße nicht der Fall, so dass die Straße so bleiben kann, wie sie ist. Sie ist 2,70 m und das reicht aus für den Begegnungsverkehr unter Einschluss des Seitenstreifens. Wenn der Seitenstreifen in wassergebundener Decke hergestellt wird, dann haben wir nicht das Gefühl einer Großstadtstraße mit 4 m Breite am Waldrand.

Bitte überlegen Sie, ob Sie diesem Vorschlag der Verwaltung wirklich folgen. Am Rand zum Wald an den Kiebitzbergen eine 4 m breite Rollbahn zu bauen. Ich lehne das ab.

Frau von Törne

Formuliert eine Maßgabe:

Es sollte keine asphaltierte Erweiterung erfolgen, sondern der Weg sollte in einer wassergebundene Ausführung gestaltet werden.

Herr Dr. Mueller zu Protokoll

Ich möchte mich entschieden gegen eine wassergebundene Decke an dieser Stelle aussprechen, weil wir hier einen verstärkten Fahrradverkehr haben. Poller an der

Seite wären auch ungünstig. Man könnte eine Fahrradmarkierung auf der Fahrbahn aufbringen für den Bereich, der als Radweg genutzt werden soll, bzw. kann. Das würde den Radfahrern noch mehr Sicherheit geben.

Herr Brinkmann

In der Zone 30 gibt es keine extra Fahrbahnmarkierungen.

Abstimmungsergebnis zur formulierten Maßgabe:

3 Zustimmungen / 3 Ablehnungen – die Maßgabe wurde abgelehnt

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 161-10/1:

4 Zustimmungen / 1 Ablehnung 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 10	Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen
---------------	---

TOP 10.1	Allgemeine mündliche Informationen
-----------------	---

Frau Neidel

➤ **Weinberggymnasium**

Der Landkreis hat der Verwaltung mitgeteilt, dass der geplante Anbau an das Gymnasium aus finanziellen Gründen in das Jahr 2014 verschoben wird.

Es sollen vorerst, um den Übergang zu überbrücken, Container auf einer Teilfläche der Stellplatzanlage aufgestellt werden, wofür der Verwaltung ein Antrag zugeht. Weitere Informationen gibt es, wenn der Antrag bei uns eingegangen ist.

➤ **Gymnasium Stahnsdorf**

Der erste Spatenstich für das Gymnasium ist für 2013 und für die Sporthalle zum Gymnasium ist der erste Spatenstich für den 1. Oktober 2011 geplant.

➤ **Barrierefreies Wohnen**

Hier soll der Bebauungsplan geändert werden. Bis Ende Oktober sollen Varianten, die von einem Architekten gemeinsam mit einem Landschafts- und Verkehrsplaner, die die Vorgaben der Gemeindevertretung aus der Sitzung September 2010 und die Zusagen des Bürgermeisters berücksichtigen, erarbeitet werden. Es handelt sich dabei um mehr Grünerhalt, Berücksichtigung offene Bauweise und Einbeziehung des Baufeldes in der Schillerstraße.

TOP 10.2	Schriftliche Informationen
-----------------	-----------------------------------

TOP 10.2.1	Information zum Entwurf Sporthalle Maxim-Gorki-Schule
-------------------	--

Info-Nr. 018/10

Frau Neidel

Aus Sicht der Verwaltung ist es wichtig, dass Sie heute diese Informationen zur Kenntnis nehmen.

Herr Ahlert vom Planungsbüro KSG wird zu den Veränderungen zu der Information, die Ihnen bereits vor einiger Zeit zugegangen ist, einige Ausführungen machen. Die GV hatte in der Folge einen Kostenrahmen von 4 Mio. Euro gesetzt, den gilt es einzuhalten.

Die Bauzeit ist geplant mit Beginn im I. Quartal 2011 und Ende im II. Quartal 2012.

Herr Ahlert- Planungsbüro KSG

Erläutert die überarbeitete Planung.

Die Hauptänderungen im Entwurf beziehen sich vor allem auf die Dachform und einige kleine Änderungen im Grundriss.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Mueller, Frau von Törne,

Frau Scheib

Bittet zu prüfen, ob einige weitere Belichtungsmöglichkeiten z. B. zum Sportplatz realisiert werden könnten.

Weiterhin werden die Materialien für die Fassade angesprochen. Es sollte vielleicht noch einmal geprüft werden, wenn es die Kosten erlauben, andere Materialien, gerade wegen der Haltbarkeit, z. B. für den Sockelbereich einzusetzen.

Herr Ahlert

Zusätzliche Belichtungsfenster würden ca. 23.000,- Euro brutto Mehrkosten pro Seite bedeuten.

Falls sich nach der Kostenberechnung herausstellt, dass noch deutlich Luft ist, würde ich den Vorschlag machen, dass man vielleicht die Variante mit einem gemauerten Sockel noch einmal prüft.

**TOP
10.2.2**

Information und Diskussion zur beabsichtigten baulichen Entwicklung auf dem Gelände des BBIZ (Berufsbildungszentrum Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung)

BAU 21/10

Frau Scheib

Zum einen gibt es Überlegungen die Schule auszubauen zu optimieren und zum anderen das Gelände noch anderweitig nutzbar zu machen. Dazu sind heute Gäste hier, die die Planungsentwürfe vorstellen.

Herr Ernsting

Der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, die Bundesimmobilienanstalt als Eigentümer der Flächen, sind an die Gemeinde mit der Information und der Bitte herantreten, dass die Fläche neu strukturiert und neu gestaltet werden soll. Auch soll der Schulbetrieb des Berufsbildungszentrums der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung optimiert werden.

Herr Scheer – Brandenburgische Bauverwaltung

Erläutert zum heutigen Bestand und schildert in einer Präsentation 4 Vorschläge zu künftigen Bebauungsmöglichkeiten.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Dr. Mueller, Frau von Törne, Herr Lippoldt, Herr Roller (Grundstückseigentümer), Herr Grützmann, Herr Geu (Leiter der Einrichtung), Herr Sahlmann

Zusammenfassung der Diskussionspunkte

- keine weitere Wohnbebauung im Außenbereich
- Erhalt der alten Turnhalle
- Erweiterung der Schule wird befürwortet
- keine Erschließung über Am Hochwald

TOP 11 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Sachgebietes Stadtplanung/Bauordnung

TOP 11.1 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 11.2 Schriftliche Informationen/Meinungsbildungen

TOP 11.2.1 Bauleitplanung Altes Dorf, hier: Information und Diskussion zum Stand der verkehrlichen Untersuchung **BAU 26/10**

Herr Ernsting

Die Varianten zum B-Plan-Vorentwurf wurden Ihnen in der Sitzung am 17.07.2010 vorgestellt. Für die verkehrlichen Fragen und Fragen der Freiraumgestaltung haben wir eine Arbeitsgemeinschaft bestehend aus den Büros Sinai und GRI beauftragt. Vom Büro GRI ist heute Frau Dumm anwesend, um Ihnen den bisher erreichten Untersuchungsstand vorzustellen. Wir haben uns zunächst darauf konzentriert, auf welchen denkbaren Flächen im Umfeld des alten Dorfes die erforderlichen Kfz-Stellplätze für das evangelische Gemeindezentrum untergebracht werden könnten. Dazu gibt es eine Reihe von Varianten, die Frau Dumm erläutern wird. Für die Verwaltung wäre es wichtig, heute zu einer Meinungsbildung zu kommen, weil wir Ihnen im nächsten Sitzungsdurchlauf im November einen Bebauungsplan-Vorentwurf vorstellen möchten, in dem dann auch ein im Konsens festgestellter Standort für die Stellplätze enthalten ist.

Frau Scheib

Es liegen Anträge auf Rederecht vor

1. von Herrn Kohlheim – Anwohner Allee am Forsthaus 1
2. von Pfarrerin Rosenthal – evangelische Kirchengemeinde
3. von Herrn Wehrmann – Anwohner Zehlendorfer Damm

Den Anträgen auf Rederecht wird seitens des Bauausschusses zugestimmt.

Frau Dumm – Büro GRI

Es wurden insgesamt 8 Varianten für den ruhenden Verkehr erarbeitet. Frau Dumm stellt sie einzeln vor und erläutert dazu.

Herr Ernsting

Ergänzend zu den Ausführungen von Frau Dumm möchte ich erwähnen, dass wir uns nicht nur mit der Anordnung, sondern auch den schalltechnischen Auswirkungen der Stellplatz-Standorte beschäftigt haben. Der Gutachter hat berechnet, dass die Gesetze und Regelwerke zum Schallimmissionsschutz bei allen Varianten eingehalten und deren Grenzwerte zum Teil deutlich unterschritten werden. Das ändert natürlich nichts daran, dass die Stellplatzvarianten dennoch Auswirkungen auf ihre jeweilige Umgebung haben werden und es mehr oder weniger Betroffene gibt.

Frau Pfarrerin Rosenthal - Rederecht

Wir begrüßen die Anordnung von 15 Stellplätzen an der Nordseite des geplanten Kirchengebäudes, vor allen Dingen auch die 4 Behinderten-Parkplätze. Nach der Stellplatzsatzung sind noch weitere 30 Stellplätze erforderlich. Bei uns wurde, als wir diese Varianten in den letzten Tagen diskutierten, die Frage

nach einem Gesamtkonzept gestellt. Uns erscheint es sinnvoll, die Initiative des Kunstvereins im Zehlendorfer Damm 200 mit in die Parkplatzfrage einzubeziehen. Eine Parkfläche auf „halbem Wege“ zwischen den beiden kulturellen Standorten würde die Nutzung der Parkflächen optimieren und die Einrichtung zusätzlicher Flächen vermeiden. Auch für große Veranstaltungen im Weinberggymnasium und in der Musikschule und auch für Erholungssuchende erscheinen uns diese Parkflächen in der Mitte attraktiv. Entlastend für die beiden unmittelbaren Anwohner der Parkplatzzufahrt könnte die Umfahrt aus der Variante 1d sein, denn diese würde die Belastung halbieren.

Günstig in den Varianten der Gruppe 1 ist für die Kirche auch eine Querungshilfe vor der alten Schule Zehlendorfer Damm 212, denn hier müssen wir auch jetzt schon immer mit den Kindern die Straße überqueren, wenn wir zu unserem Kindergottesdienst hinübergehen. Wenn künftig noch mehr Kinder- und Jugendarbeit in der alten Schule durchgeführt wird, dann wird das noch mehr genutzt werden.

Eine für uns überraschende Variante ist Nr. 2b, in der 30 Stellplätze auf dem Grundstück der alten Schule vorgesehen sind. Ich erwähnte bereits, dass wir dort künftig Kinder- und Jugendarbeit durchführen möchten und da ist es sicher verständlich, dass die Umwandlung eines relativ großen Teils des Gartens in einen Parkplatz ein enormer Verlust wäre, im Hinblick auf die Arbeit mit Kindern. Wir würden den Garten gern in seiner Gänze erhalten. Allerdings ist uns auch bewusst, dass unser Kirchenbau nicht an der Parkplatzfrage scheitern darf. Sollte sich hier keine andere Möglichkeit ergeben, sind wir auch in diesem Punkt gesprächsbereit.

Herr Kohlheim – Rederecht

Erläutert die Situation aus seiner Sicht.

Bisher haben weder Gemeinde noch Kirchengemeinde direkt Kontakt mit den Anwohnern aufgenommen, um das Vorhaben vorzustellen und zu diskutieren. Die Zahl der zurzeit geplanten Parkplätze reicht nicht aus. Die Straße Allee am Forsthaus ist denkmalgeschützt und eine derartige Belastung absurd.

Herr Wehrmann – Rederecht

Ist entsetzt über das Ausmaß der Parkplätze, die benötigt werden und über den Verlust des Baumbestands, der dann fallen muss.

Wie werden bei solchen Planungen die Belange der Anwohner einbezogen und wie die Finanzierbarkeit abgesichert. Werden die Anwohner wohlmöglich auch noch zur Kasse gebeten? Die große Variante befindet sich inmitten von Wohnbebauung.

Frau Scheib

Wir sind uns ganz bewusst darüber, dass dies ein sehr schwieriges Thema ist. Bestandteil des Aufstellungsverfahrens für einen B-Plan ist die Abwägung zwischen den verschiedenen Belangen. Es wird die Möglichkeit geben, dass sich die Bürger zu Planentwürfen äußern.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Sahlmann, Herr Lippoldt, Herr Ernsting, Frau von Törne, Herr Grützmann, Frau Wagner-Lippoldt, Frau Neidel, Frau Eiternick, Herr Dr. Mueller, Frau Scheib.

Frau Scheib – Zusammenfassung der Diskussionspunkte

Im Rahmen der weiteren Untersuchung zur Stellplatzanordnung sollte vertiefend betrachtet werden:

- Anordnung von Längsparkplätzen am Zehlendorfer Damm (Landesstraße),
- Einbeziehung von Flächen auf dem alten Gutshof, die historisch bereits versiegelt waren, für das aktuelle Bebauungskonzept der Kirche aber nicht benötigt werden und deshalb zur Nutzung z. B. als Parkplatz zur Verfügung stehen (vorrangig Fläche der Remise am Zehlendorfer Damm),

- Tiefgarage unterhalb des Gemeindezentrums mit einer groben Kostenermittlung
- Parkplätze hinter der Wohnbebauung sollen nicht vorgesehen werden.

Frau Neidel

Die Hinweise des Bauausschusses werden geprüft und bei der weiteren Planung und Variantenuntersuchung mit berücksichtigt.

Frau von Törne zu Protokoll

Ich kann mir keine Verkehrslösung für den ruhenden Verkehr in diesem Gebiet vorstellen. Der von der Kirche gewählte Standort „Altes Dorf“ ist der falsche. Ich unterstütze deshalb die von Frau Scheib formulierten Vorstellungen und Wünsche an die Verwaltung nicht und werde jegliche Vorlagen hierzu in Zukunft ablehnen.

TOP 11.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
-----------------	--

TOP 11.3.1	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost" (Aufstellungsbeschluss)	164/10
-------------------	---	---------------

Herr Ernsting
Erläutert einleiten.

An der Diskussion beteiligen sich:
Frau Scheib, Herr Lippoldt, Herr Dr. Mueller

Abstimmungsergebnis:
4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt
Frau von Törne war nicht anwesend

TOP 11.3.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-023 "Alleewäldchen"	165/10
-------------------	---	---------------

Herr Ernsting
Erläutert hinsichtlich des Eigentums und hinsichtlich der Notwendigkeit der Planung. Es gibt tatsächlich verschiedene Eigentümer. Einige Flächen scheinen im Augenblick im Verkauf zu sein.

Abstimmungsergebnis:
5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt
Frau von Törne war nicht anwesend

TOP 11.3.3	Information zur Bautätigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-019 "Ortskern Kleinmachnow", in Kraft getreten am 16.06.1999 (Städtebaulicher Entwicklungsbereich „Wohnbebauung nördlich u. südlich der Förster-Funke-Allee“)
-------------------	---

Herr Ernsting
An der Förster-Funke-Allee, westlich Hausnummer 71 (vormals: Förster-Funke-Allee 42), weist seit einigen Wochen ein Bauschild darauf hin, dass in diesem Bereich die Bebauung bevor steht. Entsprechende Bauanträge des Grundstückseigentümers liegen der Gemeinde bereits zur Stellungnahme vor. Das dortige Baurecht beruht

auf dem am 16.06.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplan KLM-BP-019 "Ortskern Kleinmachnow". Die Bebauung, gemäß B-Plan zulässig, wird zu Eingriffen in den Baumbestand führen. Beiderseits und rückwärtig des Wohngebäudes "Förster-Funke-Allee 71" sind Wohnbauflächen festgesetzt, planungsrechtlich gesichert wurde damals ein rund 40 Meter breiter Waldstreifen östlich "Am Wetterhäuschen". Auf das seit rund elf Jahren bestehende Baurecht war bereits im Zusammenhang mit der laufenden 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für Waldflächen aufmerksam gemacht worden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Eiternick, Herr Dr. Mueller, Frau Neidel

**TOP
11.3.4**

Information Stand der Hochbauprojekte der Gemeinde Kleinmachnow

Nr. 001-12/09

Frau von Törne

1. Wann ist mit der Baugenehmigung für den Erweiterungsbau in der Steinweg-Schule zu rechnen?
2. Wann ist mit der Baugenehmigung für den Kletterfelsen zu rechnen?
3. Wann geht es mit Kunst und Kultur Zehlendorfer Damm 200 weiter, hier gibt ja aus dem Jahr 2007 einen Grundsatzbeschluss?

Frau Neidel

zu 1.

Hier gibt es einen Kostenrahmen, als Vorgabe. Die Architekten (Büro Bertsch) haben überarbeitet, halten diesen Kostenrahmen jetzt soweit ein. Allerdings sind noch Fragen zum Brandschutz zu klären, die möglicherweise diesen Kostenrahmen noch einmal sprengen. Erst wenn sichergestellt ist, dass der Kostenrahmen eingehalten wird, wird die Baugenehmigung beantragt.

zu 2.

Der Kletterfelsen hat eine Baugenehmigung. Baubeginn ist für 2011 geplant.

zu 3.

Zehlendorfer Damm 200

Es gibt einen Grundsatzbeschluss. Eine Beauftragung an die Bauverwaltung gibt es nicht. Die Planungen weiterer Maßnahmen für dieses Haus stehen im Zusammenhang mit dem Haushalt 2011.

Frau Scheib

Verbindung zwischen Hort und Schulerweiterungsbau Eigenherd-Schule, diese Maßnahme ist mir nicht bekannt.

Frau Neidel

Die Baumaßnahme ist durch die Nutzer so gewünscht. Wir haben eine Voruntersuchung zur technischen Machbarkeit. Diese lassen wir jetzt mit einem Planungsentwurf und Kostenberechnung untersetzen.

Bisher haben wir einen ganz groben Kostenrahmen von 50.000,- - 60.000,- Euro. Zur Umsetzung ist bisher noch keine Entscheidung gefallen.

TOP 12

Anträge von Gemeindevertretern oder Fraktionen

TOP 12.1 Antrag FDP-Fraktion - Bauleitplanung Kleinmachnow

Herr Lippoldt

Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2009 diesen Antrag an den Bauausschuss verwiesen. In der ersten Beratung bestand der Wunsch und das ist auch so beschlossen worden, dass die Verwaltung so freundlich sein möge, im Zusammenarbeit mit dem Städte- und Gemeindebund Informationen herbeizuschaffen, die uns eine Sicherheit darüber gibt, wie andere Gemeinden in diesen Fällen handeln, wenn es darum geht, Außenbereichsflächen vor weiterer Bebauung zu sichern. Liegen diese Informationen bereits schriftlich vor, wenn nicht, würde ich darum bitten, dass wir die Abstimmung vorläufig noch zurückstellen.

Herr Ernsting

Wir hatten in der Folge dieses Antrages und der Diskussion in der Gemeindevertretung beim Städte- und Gemeindebund Auskunft eingeholt. Darüber hatten wir bereits im Bauausschuss schon einmal informiert. Der Städte- und Gemeindebund hat die Auskunft gegeben, dass es keinerlei Übersichten und Statistiken über Bauleitplanung und den Sinn und den Unsinn von Bauleitplanung im Außenbereich gibt. Herr Graf vom Städte- und Gemeindebund sieht Bauleitplanung im Außenbereich als wirksames Instrument für die städtebauliche Steuerung soweit und so fern erforderlich. Er verwies darauf, dass es einschlägige Literatur für solche Fachfragen gäbe, Aufsätze hatte der Städte- und Gemeindebund nicht zur Verfügung und konnte sie uns deshalb auch nicht zur Verfügung stellen.

Herr Lippoldt

Gibt es eine Mitschrift für dieses Gespräch zwischen Ihnen Herr Ernsting und Herrn Graf vom Städte- und Gemeindebund, wenn ja, dann würde ich Sie bitten, uns diese zur Verfügung zu stellen.

Ich würde für heute vorschlagen, dass wir die Abstimmung über den Antrag der FDP-Fraktion noch einmal zurückstellen, bis wir die Information ausgetauscht haben.

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt.

TOP 13 Diskussion und Beschlussempfehlung zu vorliegenden Anträgen von Bauherren

TOP 13.1 Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 13.2 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 13.3 Ausnahmen von der Veränderungssperre

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 14 **Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

Frau Eiternick

Auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 128 befindet sich eine Bauruine, hier ist seit ca. 2 Jahren Baustillstand. Die Baustellenüberfahrt ist immer noch vorhanden, obwohl der Bau seit langer Zeit ruht.

Frau Neidel

Diese Angelegenheit wird durch unsere Tiefbauabteilung seit längerer Zeit verfolgt, aber leider noch ohne Erfolg.

Herr Sahlmann

Wie lange sollen an der Einmündung des Meiereifelds in den Zehlendorfer Damm noch die beiden Baustelleneinrichtungen mitten auf dem Radweg, seit über 4 Wochen, es passiert baulich nichts mehr, dort noch verweilen?

Frau Neidel

Der Bürgermeister hat dieses Problem den Fachbereichleitern heute mitgeteilt. Zuständig ist hier das Ordnungsamt, Frau Al Nader, und durch sie ist heute eine Kontrolle veranlasst worden.

Frau von Törne

Für die Häuser, die Solaranlagen haben, gelten ja strenge Maßstäbe im Brandfall. Was würde passieren, wenn jetzt z. B. die Steinweg-Schule brennen würde, werden die Menschen, die sich im Gebäude befinden noch durch die Feuerwehr gerettet?

Frau Neidel

Es gibt keine Trennung von diesem Stromkreis und dem Gebäude, so dass wir bei allen Solaranlagen, die jetzt installiert werden, darauf achten, dass in der Aufgabstellung eine Entkopplung vorgesehen wird, so dass sich im Brandfall der Stromkreis automatisch ausstellt und die Feuerwehr löschen kann.

Gern lassen wir diese Aussage noch einmal fachlich aufbereiten. Wir geben das an die Haustechniker so weiter.

Herr Lippoldt

In der letzten Sitzung am 23.08.2010 hatte ich bei den glänzenden Dachziegeln noch einmal die Frage gestellt, ob glänzende Photovoltaikanlagen zulässig sind. Im Protokoll steht, es gibt keine Änderungen. Könnten Sie die Frage mit ja oder nein beantworten?

Herr Ernsting

Ja glänzende Photovoltaikanlagen sind zulässig.

TOP 15 **Sonstiges**

Frau Scheib

Herr Piekarski startete zum Thema Stadtwerke in Kleinmachnow einen Rundruf. Es gibt erste Planungsvorstellungen, diese möchte er im Vorfeld mit dem Bauausschuss, dem Ausschuss für U.V.O und dem Finanzausschuss diskutieren. Es sollten vielleicht zwei drei Ausschussmitglieder, möglichst auf die Fraktionen verteilt, aus jedem Ausschuss daran teilnehmen.

1. Frau von Törne schlägt Herrn Templin für die Fraktion BIK vor.
2. Herr Dr. Mueller für die Fraktion B 90/Grüne

Kleinmachnow, den 02.11.2010



A. Scheib
stellv. Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen