

NIEDERSCHRIFT

über die 25. Beratung des Bauausschusses am 22.01.2018

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:40 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 **6** von 9 GV-Mitglieder anwesend, Herr Dr. Braun hat sich entschuldigt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 22.01.2018

Herr Schubert

Herr Jürgen Krause von der Bürgerinitiative Sommerfeldsiedlung hat zum Tagesordnungspunkt 6.1.1 um Rederecht gebeten.

Abstimmung zum Antrag auf Rederecht

6 Zustimmungen/0 Ablehnungen/0 Enthaltung – dem Antrag wird mehrheitlich zugestimmt

Die Tagesordnung wird mit diesen Ergänzungen einstimmig angenommen.

Frau Scheib und Frau Storch erscheinen um 18:10 Uhr zur Sitzung.

Es sind **8** von 9 GV-Mitglieder anwesend.

Abstimmung zur Tagesordnung

6 Zustimmungen/0 Ablehnungen/0 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 27.11.2017

Frau Storch

Lobt die detaillierten juristischen Ausführungen des Vorsitzenden, die protokolliert wurden. Sie dankt Frau Ochmann dafür.

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 27.11.2017 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen/0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

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

Herr Ernsting

Es gab keine weiteren Fragen, außer denen, zu denen Ihnen heute entsprechende Beschluss- und Informationsunterlagen vorliegen.

TOP 5	Bericht des Vorsitzenden
--------------	---------------------------------

Herr Schubert informiert in eigener Sache.

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

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

TOP 6.1.1	Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung, nächste Schritte
------------------	--

Herr Ernsting

1. Parkplatz Thomas-Müntzer-Damm
Im Bereich der Kiebitzberge auf dem Freibad-Hauptparkplatz am Thomas-Müntzer-Damm kommen wir mit den Arbeiten dank der Witterung gut voran.
2. Verkehrssituation in der Sommerfeld-Siedlung
Nach dem runden Tisch am 15.11.2017 zur Verkehrssituation in der Sommerfeld-Siedlung wird die 3. Bürgerwerkstatt voraussichtlich am 20.02.2018 stattfinden. Die Anwohner sollen bis Ende der nächsten Woche per Flugblatt über diese Veranstaltung informiert werden.

Herr Schubert

Die Verwaltung wird dann wohl mit mehreren Alternativvorschlägen dort antreten?

Herr Ernsting

Wir werden auf jeden Fall einen Alternativvorschlag nennen.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Herr Ernsting, Herr Kreemke, Herr Schubert.

Rederecht – Herr Jürgen Krause von der Bürgerinitiative Sommerfeldsiedlung

Verliest ein Dokument mit folgendem Inhalt:

Wir bedanken uns für das eingeräumte Rederecht zur heutigen Bauausschusssitzung betreffs TOP 6.1.1. Die Gemeinde Kleinmachnow strebt in der nächsten Gemeindevertretung einen Grundsatzbeschluss betreffs Straßenneubaus in den Straßen der Sommerfeldsiedlung einschließlich Erneuerung der Straßenbeleuchtung und Umbau/Neubau/Erneuerung der Gehweg an.

Viele der Anwohner leben seit mittlerweile mehr als 20 Jahren in der Siedlung. Wir schätzen den Charakter der Siedlung und die Gestaltungsqualität. Die Eigentümer sind an die engen Vorgaben der Gestaltungssatzung gebunden, was auch von der Überwiegenden Mehrheit begrüßt wird. Für den öffentlichen Bereich erwarten wir die gleiche Sorgfalt von der Gemeinde. Neben der architektonischen Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke gehört jedoch auch die Organisation des Zusammenlebens der Bürger innerhalb dieser Siedlung zu einem wesentlichen Merkmal und macht den erhaltenswerten Charakter der Siedlung aus.

Hierunter verstehen wir, das öffentliche Leben auf der Straße stattfindet, das Kinder auf der Straße spielen, Fahrrad gefahren und selbstverständlich auf Fußgänger Rücksicht genommen wird. Die Bürger der Siedlung arrangieren sich mit den Gegebenheiten und sind es gewohnt, auf Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Die Bürgerinitiative Sommerfeldsiedlung hat im August/September 2017 eine Befragung zur Verkehrssituation im Siedlungsgebiet durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden zwar bislang von Verwaltung und Planungsbüro weitestgehend ignoriert, sind aber angesichts einer Rücklaufquote von fast 50 % als repräsentativ zu bewerten.

Aus den Ergebnissen der Anwohnerbefragung – welche auf der WEB-Site der BI eingesehen werden kann – lassen sich mehrere Eckpunkte für die Planung zu den anstehenden Baumaßnahmen im Siedlungsgebiet ableiten:

1. Die unterschiedlichen Straßenprofile bzw. Regelquerschnitte sind in ihrer heutigen Form zu erhalten.
2. Die Straßen- und Wegeoberflächen – heißt die Betonfahrbahn und die offenen Wegedecken der Bürgersteige – sind in ihrer heutigen Form zu erhalten.
3. Keine zusätzlichen Maßnahmen wie kostspielige neue Straßenbeleuchtung.
4. Die Betroffenen wollen die Erarbeitung einer bürgernahen transparenten Alternativplanung unter Beachtung der Live-Cycle-Kosten.

Nähere Erläuterungen zu den einzelnen Punkten finden Sie in unserem Eckpunktepapier, was wir am Wochenende nochmal versendet haben, was eigentlich allen auch vorliegen müsste.

Wir kommen jetzt in eine Phase, bei der individuelle Lösungen für die einzelnen Straßen bzw. Straßenabschnitte vorgelegt werden müssen. Und dazu gehört auch in technischer und finanzieller Hinsicht zu prüfen, ob Alternativen – wie z. B. der Vorschlag einer Ertüchtigung der offenen Wegedecken mit speziell für diesen Zweck geschaffenen Produkten, die es ja gibt, umsetzbar sind. Die wunderbare Flexibilität des Straßenraumes in der Sommerfeldsiedlung ist aus unserer Sicht unbedingt zu erhalten. Der Bau von Teilflächen für bestimmte Zwecke (einseitige Wege oder Parkbuchten) verursacht unnötige Kosten und nimmt dem Straßenraum genau die Multifunktionalität, die von den Anwohnern so geschätzt wird. Die Schaffung von befestigten Gehwegen und Parkbuchten wäre die Antwort auf eine Frage, die von

uns überhaupt nicht gestellt wurde!

Zu einer Verkehrsberuhigung und rücksichtsvollem Verhalten der Nutzer führt – nach einschlägigen Erfahrungen – die Überlagerung und Mischung von Funktionen im Straßenraum – und eben NICHT die Trennung dieser. Wer den Siedlungscharakter der Sommerfeldsiedlung erhalten möchte, muss auch daran mitarbeiten, technische Lösungen für ihren Erhalt zu finden. Mach Sie sich bitte für eine Lösung stark, bei der die Anliegen und Bedürfnisse der Anwohner gleichberechtigt neben den Erfordernissen der Verwaltung berücksichtigt werden.

Wir erwarten eine Einbeziehung und Mitspracherecht der Eigentümer und Bewohner bei der Instandsetzung der Maßnahme, die Beachtung der Ergebnisse der durch die Bürgerinitiative durchgeführten Meinungsumfrage und keine teure Instandsetzung.

Herr Schubert

Wenn die Verwaltung Vorschläge bzw. Alternativvorschläge hat, wird sich die Situation beruhigen. Der Bauausschuss wünscht sich mehrere Ausbauvarianten. Dann kann ungefähr eingeschätzt werden, wie sich diese auf die Kosten auswirken. Erst nach der Planung und nach einer Submission der Bauleistungen können genauere Kosten genannt werden.

TOP 6.2 Schriftliche Informationen

Es liegen keine schriftlichen Informationen vor.

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

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 7.1.1 Baumaßnahmen bei kommunalen Gebäuden

Herr Ernsting

1. Klimatisierung der Sitzungsräume im Rathaus, 3. Obergeschoss
Dazu wird gegenwärtig ein Errichtungsbeschluss vorbereitet, welcher im nächsten Sitzungsdurchlauf in die Gremien gehen wird. Die Klimatisierung soll dann zeitnah realisiert werden.
2. Eigenherdschule - Schulhofentwässerung
Die Starkregenereignisse in den letzten Herbstwochen haben im Hortbereich zu Bauschäden geführt. Das hat die Verwaltung zum Anlass genommen, ein Gesamtkonzept für die Niederschlagsentwässerung auf den Freiflächen des Schulhofes zu erarbeiten. In der nächsten Sitzung wird die Verwaltung darüber berichten, was für Maßnahmen dort notwendig sein werden.
3. Sporthalle der Eigenherdschule – Bau einer PV-Anlage

Dazu ist heute eine Machbarkeitsstudie eingegangen. Der Inhalt wird ausgewertet und Ihnen das Ergebnis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses vorgestellt.

TOP 7.1.2 Stand der Vorbereitungen zur Erweiterung des Hortes "Am Hochwald" auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1, hier: Ergebnisse der Sitzung des Preisgerichts vom 10.01.2018

Herr Ernsting – Ausstellungseröffnung Hort Am Hochwald

Die Eröffnung der Ausstellung zum Architektenwettbewerb hat heute um 17:00 Uhr stattgefunden. Wer möchte, kann sich die Wettbewerbsbeiträge bis zum 05.02.2018 anschauen. Acht Beiträge wurden eingereicht, ein Preisträger wurde ausgewählt, das Büro KiS aus Hamburg. Bis zum Sommer 2018 wird die Verwaltung einen Errichtungsbeschluss für die Erweiterung des Hortes Am Hochwald auf der Freifläche neben dem Jugendclub „Carat“ vorlegen.

TOP 7.1.3 Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Rathausmarktes, DS-Nr. 107/16 vom 20.07.2016, Informationen zum aktuellen Stand

Herr Ernsting

Es wird in der 7. KW ein Gespräch mit den Eigentümern der Gewerbeflächen im EG des Rathauses geben. Diese haben der Verwaltung signalisiert, dass durch Umbau und Neuzuschnitt der Flächen tatsächlich eine WC-Fläche zur Verfügung gestellt werden kann. Weil die Umbauten sich zeitlich noch hinziehen, dürfte ein neues öffentliches WC allerdings erst zum Frühherbst fertiggestellt sein.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Herr Ernsting.

Frau Dr. Bastians-Osthaus erscheint um 18:28 Uhr zur Sitzung.

Es sind 9 von 9 GV-Mitglieder anwesend.

TOP 7.2 Schriftliche Informationen

**TOP 7.2.1 Screening der im kommunalen Eigentum befindlichen Gebäude: BAU 001/18
Stand 27.11.2017 (DS-Nr. 018/16 vom 11.02.2016), hier: Kennzeichnung der Änderungen Stand 2017 (INFO 023/17) gegenüber Stand 2016**

Herr Ernsting erläutert einleitend

Ziel der heutigen Vorlage ist lediglich, im Vergleich zu der kürzlich vorgestellten Unterlage kenntlich zu machen, was sich zu der Version aus dem Jahr 2016 verändert hat. Dies ist durch eine farbige Untersetzung deutlich gemacht worden. Ausführlichere Informationen erhalten Sie im Herbst 2018, wenn das Screening der kommu-

nen Gebäude auch entsprechend Ihrer Anregungen vom 27.11.2017 fortgeschrieben und erweitert wird.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Dr. Sommer, Herr Ernsting, Herr Schubert, Frau Sahlmann, Herr Wilczek, Herr Krüger, Frau Storch, Frau Scheib.

Herr Prof. Dr. Sommer weist darauf hin, dass unter dem Punkt – Rathaus – und der vorgesehenen Maßnahme „Klimatisierung“ nicht von einer „Außenverschattung“, sondern irrtümlich immer von einem „Sonnenschutz“ gesprochen wird.

TOP 7.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 7.3.1	Errichtungsbeschluss zum Bauvorhaben Sportplatz am Dreilindener Weg, Kleinmachnow, Teilmaßnahme 1 sowie Bereitstellung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung	DS-Nr. 200/17
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting erläutert einleitend die Beschlussempfehlung und erwähnt, dass Herr Adam vom Büro „Marcel Adam Landschaftsarchitekten“ aus Potsdam als Planer für die Freianlagen anwesend ist. Dieser wird vorstellen, wie die Entwicklung des Entwurfes für den Sportplatz fortgeschritten ist. Die Verwaltung legt diesen Errichtungsbeschluss für diese Sitzungsrunde vor, weil wir im Hinblick auf die Fördermittel, die beim Landesministerium beantragt werden sollen und auch für die Finanzierung gebraucht werden, an Fristen gebunden sind.

Herr Adam erläutert, wie es zur Überarbeitung dieses Konzeptes und zur Kostenentwicklung kam.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Dr. Bastians-Osthaus, Herr Ernsting, Herr Priebe, Frau Scheib, Frau Sahlmann, Herr Dr. Scheube, Herr Lieberenz, Frau Storch, Herr Wilczek, Herr Prof. Dr. Sommer, Herr Kreemke, Herr Schubert, Herr Grunwaldt (Vorsitzende RSV), Herr Fischer, Herr Sahlmann.

Frau Sahlmann – zu Protokoll

Der allgemeine Tenor und so geht es uns auch B90/Grüne, wir haben ja von vornherein auch aus anderen Gründen den Sportplatz an dieser Stelle abgelehnt: Wenn die Kosten jetzt noch immens steigen, dann ist es ja ein zusätzliches Argument, dass man sagt und hinterfragt, ist es sinnvoll den Sportplatz an dieser Stelle für so viel Kosten zu bauen. Aus meiner Zeit als Planerin weiß ich noch, dass eine Kostenschätzung und eine Kostenberechnung nicht so stark voneinander abweichen dürfen. Das ist mir noch in Erinnerung, so nicht mehr als 15 %. Hier haben wir ja eine Abweichung von fast 100 %. Also da muss man denn auch wirklich mal nachfragen, wo liegt hier der Grundsatzfehler?

Wenn die Verwaltung damals einfach eine Kostengröße angenommen hat, hat sie ja auch sicherlich Ihr Fachwissen eingebracht und dass es jetzt plötzlich so hoch wird mit den Kosten, das kann man eigentlich nicht verstehen. Und dass der Beschluss uns in der Form vorgelegt wird, kann man eigentlich auch nicht verstehen, weil es wird jetzt hier sozusagen die kleinen Sachen mit uns diskutiert und wir können vielleicht noch die Bahn auf die andere Seite legen oder die Sitzplätze können wir verändern. Das Funktionsgebäude ist 650.000 Euro teurer geworden und das müssen

wir erst mal schlucken. Also diese Vorlage erscheint mir einfach nicht abstimmungsreif. Wenn auch im Nachhinein noch etwas geändert werden soll, dann muss es erst geändert und dann uns vorgelegt werden, so ist die Reihenfolge. Und es kann ja nicht jetzt sein, dass wegen ein, zwei Monaten - wir haben ja im März schon die nächste Sitzungsrunde - dass es uns nun unbedingt hier aufgedrängt wird und wir lange darüber reden und es vielleicht zu keinem Ergebnis führt, das finde ich schade.

Herr Krüger – stellt einen **Geschäftsordnungsantrag**

Die Beschlussvorlage soll an die Verwaltung zurückverwiesen, überarbeitet und mit dem RSV abgestimmt werden.

Abstimmung Geschäftsordnungsantrag

4 Zustimmungen/5 Ablehnungen/0 Enthaltung – mehrheitlich abgelehnt

Herr Wolschon – stellt einen **Geschäftsordnungsantrag**

Die Rednerliste soll geschlossen werden.

Abstimmung Geschäftsordnungsantrag

5 Zustimmungen/2 Ablehnungen/2 Enthaltung – mehrheitlich zugestimmt

Frau Sahlmann gibt eine persönliche Erklärung ab – **zu Protokoll**

Ich finde das Verfahren außergewöhnlich unbefriedigend, was uns hier heute angeboten wird. Und ich bin auch der Meinung, nach Geschäftsordnung ist das keine Maßgabe oder Änderung mehr, die hier vorgenommen wird, sondern das ist ein neuer Antrag. Und wenn wir einen neuen Antrag haben, dann muss der neu eingebracht werden und kann hier heute gar nicht abgestimmt werden. Das ist eine andere Überschrift, das sind fünf bis sechs Änderungen, die ja keiner hier ganz genau überblicken kann.

Der Bauausschuss empfiehlt folgende **Maßgabe**:

1. Im Betreff der Beschlussvorlage soll anstatt „Sportplatz“ das Wort „Fußballtrainingsplatz“ verwendet werden.
2. Die Kosten des Bauvorhabens müssen drastisch reduziert werden, durch Wegfall:
 - a) des Multifunktionsplatzes,
 - b) der Laufbahn und
 - c) weiterer Einsparungen sowie
 - d) Einsparung beim Volumen und beim Standard des Sanitär- und Umkleidegebäudes in Abstimmung mit dem Verein „RSV Eintracht“.

Abstimmungsergebnis zur Maßgabe:

5 Zustimmungen/4 Ablehnungen/0 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt

Abstimmungsergebnis zur Beschlussvorlage mit Maßgabe:

5 Zustimmungen/3 Ablehnungen/1 Enthaltung – mehrheitlich zugestimmt

P A U S E von 20:04 Uhr bis 20:17 Uhr.

Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung

TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 8.1.1 Bebauungsplan KLM-BP-050 "Mittebruch", Stand des Aufstellungsverfahrens

Herr Ernsting

Die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfes hat inzwischen stattgefunden. In diesem Zusammenhang ging die Anregung einer Bürgerin ein, die sich zum Thema Mobilfunkanlagen äußert. Dadurch ist der Verwaltung bewusst geworden, dass in diesem Bebauungsplan nicht, wie in zahlreichen anderen, ein Ausschluss von Mobilfunkanlagen vorgesehen ist. Wir werden diesen Bebauungsplan deshalb um die Ihnen bekannte Festsetzung zum Ausschluss von Mobilfunkanlagen ergänzen und noch einmal öffentlich auslegen. Diese Auslegung wird am 08.02.2018 beginnen, die Bekanntmachung erfolgt jetzt. Danach erfolgen die Schlussabwägung und die Vorlage in diesem Ausschuss zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Dr. Bastians-Osthaus, Herr Ernsting, Herr Tananow, Herr Schubert.

TOP 8.1.2 Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals (Uferweg Teltowkanalauve), Stand der Umsetzung Abschnitte 7/8 (südlich Stolper Weg) und 9

Herr Ernsting

Beim Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals ist die Verwaltung bemüht, die Umsetzung voranzutreiben. Die größte Hürde hierbei ist die Grundstückseigentümerin Land Berlin, vertreten durch Berliner Forsten. Es gab bekanntlich Errichtungsbeschlüsse für die Abschnitte südlich der Siedlung Stolper Weg bis zum Campingplatz und westlich des Campingplatzes bis zur alten Autobahn. Für diese beiden Abschnitte ist es der Verwaltung nun gelungen, die Unterschriften der Berliner Forsten unter entsprechende Nutzungsverträge zu bekommen. Damit kann die Maßnahme ab sofort baulich umgesetzt werden.

Für den uns ebenfalls wichtigen weiteren Abschnitt von der alten Autobahn bis zur Gemarkungsgrenze von Kleinmachnow im Westen verweigert der Grundstückseigentümer allerdings weiterhin seine notwendige Unterschrift. Sollte dies auf dem Vertragsweg nicht funktionieren, könnten wir überlegen, ob wir mittels Bebauungsverfahren, also durch Rechtsetzung, eine Durchsetzung unserer öffentlichen Interessen versuchen und das Abstimmungsverfahren beschleunigen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann und Frau Storch.

TOP 8.1.3 Bebauungsplan KLM-BP-001-b "Eigenherd-Nord", hier: Meinungsbildung zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Elsternstieg 4

Herr Ernsting

Die Eigentümer, die das Grundstück erworben haben, beabsichtigen neu zu bauen. Das bestehende Gebäude soll abgerissen werden, da es nicht erhalten werden kann. Das Gebäude steht nicht in der straßenseitigen Bauflucht, die sich nah an der Straße orientiert. Der straßenseitige Baumbestand hat durch den letzten Sturm allerdings großen Schaden genommen. Der Vorschlag der Eigentümergemeinschaft geht deshalb dahin, dass unter Einhaltung der sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung das Baufenster verschoben und straßenseitig neu gebaut wird. Das ist nur mit einer Änderung des Bebauungsplanes möglich.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Frau Scheib, Herr Krüger.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Vorschlag wohlwollend entgegen und empfehlen, die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens vorzubereiten.

TOP 8.2 Schriftliche Informationen

TOP 8.2.1 Integriertes Verkehrskonzept Kleinmachnow, hier: Information zum Stand der Bearbeitung und zur vorläufigen Zeitplanung bis Ende 2018 (Erläuterungen erfolgen im UVO-Ausschuss am 24.01.2018)

INFO 001/18

Herr Ernsting leitet ein.

Mit dem Neustart der Verkehrsplanung 2017 wird gegenwärtig die Bestandsplanung präzisiert. Dazu wurden inzwischen verschiedene Pläne erarbeitet. Beispielhaft vorgelegt wurde hier heute alles, was das Thema Barrierefreiheit betrifft. Wir zeigen auch noch einmal, welche Menge an Arbeitsaufträgen und Beschlüsse bereits vorliegen und weiterverfolgt und umgesetzt werden müssen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Dr. Bastians-Osthaus, Herr Sahlmann, Herr Kreemke.

Frau Scheib – zu Protokoll

Ich plädiere unbedingt dafür, dass wir nicht nur Verkehrsplaner einbeziehen, sondern auch Stadtplaner und Landschaftsarchitekten. Weil das alles nicht nur zweidimensional wie auf einem Schnittmusterbogen zu betrachten ist, sondern so eine Gemeinde ist ja dreidimensional. Das ist ein großes Anliegen von mir.

TOP 8.2.2 Bebauungsplan KLM-BP-021 "Dreilinden", hier: Meinungsbildung zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes für das Flurstück 132 der Flur 1 (Teil des Grundstückes Bäkehang 6)

BAU 011/17

Herr Ernsting leitet ein.

Hier geht es um einen erneuten Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“. Die Fläche des Bebauungsplanes wurde seinerzeit von der Landesplanung nicht als prioritäre Siedlungsfläche betrachtet, was die Nachverdichtungsmöglichkeiten angeht. Ihr wurde ein eher landschaftlicher Charakter zugesprochen, so dass dort Wald- und Grünflächen festgesetzt sind, die keiner baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Das führt dazu, dass große Grundstücke in dem Gebiet Dreilinden keine Baufenster und keine Baugebietsausweisung haben. Bei dem Grundstück, um das es sich hier handelt, beabsichtigt der Eigentümer eine Änderung der Nutzungsart und möchte auch die Möglichkeit bekommen, ein größeres Gartenhaus (Nebenanlage) als bisher 10 m² zu realisieren.

Die Verwaltung befürwortet den Antrag nicht und würde Ihnen auch keine Änderung des Bebauungsplanes empfehlen. Dies könnte eine Vorbildwirkung auslösen, der man nicht mehr Herr werden würde.

Der Architekt des Eigentümers erläutert den Antrag.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Ernsting, Herr Schubert, Frau Sahlmann, Herr Priebe.

Herr Schubert – Prüfauftrag als Empfehlung des Bauausschusses

Diese Bauinformation wird an die Verwaltung zurückgegeben mit der Bitte zu prüfen, ob eine Festsetzung möglich ist, mit der eine Nebenanlage auf einer Fläche, welche jetzt als Parkanlage festgesetzt ist, auf die Unterart „ausschließlich für Geräte zur Gartenbewirtschaftung“ zulässig ist. Das Ergebnis der Prüfung sollte im Anschluss den Bauausschussmitgliedern wieder vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis zum Prüfauftrag

8 Zustimmungen/1 Ablehnung/0 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt

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

TOP 8.3.1	Abwägung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“ (für das Grundstück Kapuzinerweg 20; Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 002/18
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting leitet ein.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Herr Priebe.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 002/18:

8 Zustimmungen/0 Ablehnungen/1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 8.3.2	Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“ (für das Grundstück Kapuzinerweg 20)	DS-Nr. 003/18
------------------	--	----------------------

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 003/18:

8 Zustimmungen/0 Ablehnungen/1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 9	Anträge
--------------	----------------

TOP 9.1	Aufhebung des Grundsatzbeschlusses zum Straßenbau "Am Bannwald" (DS-Nr. 092/15/1)
----------------	--

DS-Nr. 189/17

Frau Storch erläutert den Antrag.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Ernsting, Herr Wolschon, Herr Krüger.

Abstimmungsergebnis zum Antrag DS-Nr. 189/17:

1 Zustimmung/6 Ablehnungen/2 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt

TOP 9.2	Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke "Wolfswerder" und "Am Rund" (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552)
----------------	--

DS-Nr. 204/17

Frau Scheib erläutert den Antrag.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Ernsting, Herr Schubert, Frau Sahlmann, Herr Kreemke, Herr Lieberenz, Herr Krüger, Herr Priebe.

Abstimmungsergebnis zum Antrag DS-Nr. 204/17:

6 Zustimmungen/1 Ablehnung/2 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt

Frau Scheib verlässt um 21:22 Uhr die Sitzung.

Es sind **8** von 9 GV-Mitglieder anwesend.

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

Frau Sahlmann

Es geht um die zunehmende Versiegelung von Grundstücken und Vorgärten in der Sommerfeld-Siedlung. Was kann man tun, damit dem Einhalt geboten werden kann? Kann man die Gestaltungssatzung ausweiten, indem der Versiegelungsgrad festgelegt wird? Oder kann man einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufstellen?

Herr Ernsting

Das einzige Instrument, mit dem man bodenbezogene Regelungen treffen kann, ist der Bebauungsplan. In diesem wird ein Nutzungsmaß für Haupt- und Nebenanlagen festgesetzt. Dieser Aufwand wäre im Fall der Sommerfeldsiedlung für die Verwaltung sehr groß und würde enorme Kapazitäten der Verwaltung binden, die wir für andere Themen brauchen, wie z. B. Verkehrsplanung etc.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Sahlmann, Herr Ernsting.

Herr Krüger

Warum gibt es im Heidefeld ein beidseitiges Halteverbot für den Winterdienst?

Herr Ernsting

Die Beantwortung erfolgt per E-Mail oder spätestens bis zur nächsten Sitzung.

Herr Liebrenz

Wie sieht der Stand der Begehrbarkeit am Stolper Berg aus?

Herr Ernsting

Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark verlangt ein Nutzungskonzept und eine Nutzungsordnung. Diese wurden erarbeitet und werden zur Prüfung dem Landkreis Potsdam-Mittelmark vorgelegt. Erst dann gibt es die Freigabe zur Eröffnung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Wolschon, Herr Ernsting

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

TOP 11.1	Landschaftspark Kleinmachnow (Unteres Bäketal), hier: Informationen zum Flächenerwerb im Umfeld der Bäckemühle (Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-007 "Altes Dorf")
-----------------	--

Herr Ernsting informiert.

Wir informieren darüber, was sich im Bereich des Landschaftsparks getan hat. Größere Flächen stehen dort im privaten Eigentum. zum Beispiel der Weg mit der Brücke über die Bäke bis zum Zehlendorfer Damm. Dieser Bereich sollte aber wieder öffentlich nutzbar werden. Die Verwaltung hat deshalb mit dem Eigentümer Verhandlungen aufgenommen. Da der Eigentümer im Rahmen seines Bauantrages eine kommunale Fläche von ca. 3 – 4 m² benötigt, auf der die Stützwand des Mühlengebäudes steht, haben wir einen Grundstückstauschvertrag mit ihm geschlossen. Er sieht vor, dass umfangreiche die Flächen den Eigentümer wechseln. Damit können der Weg und die Brücke bis zum Jahr 2020 hergestellt und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Auf Wunsch des Eigentümers soll ein Sichtschutz zu seinem Grundstück als Schichtholzhecke oder Unterpflanzung hergestellt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Dr. Sommer, Herr Ernsting, Herr Priebe.

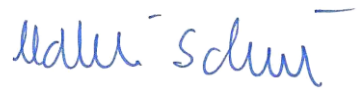
Herr Priebe

Frägt aus optischen und historischen Gründen nach dem Verbleib des Mühlenrades.

Herr Ernsting

Das Mühlrad ist eingelagert und muss saniert werden. Es wird über den Verbleib in der nächsten Sitzung informiert.

Kleinmachnow, den 19.02.2018



Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen