

NIEDERSCHRIFT

über die 1. Beratung des Bauausschusses am 05.08.2019

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:47 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Als an Lebensjahren ältestes Mitglied der Gemeindevertretung im Bauausschuss übernimmt Herr Bültermann in Vertretung des Ausschussvorsitzenden Herrn Schubert die Aufgaben des Sitzungsleiters, bis über den stellvertretenden Ausschussvorsitz entschieden ist.

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung zur 1. Sitzung des Bauausschusses in der Wahlperiode 2014-2019, der Gäste sowie der Vertreter des Fachbereiches Bauen/Wohnen durch Herrn Bültermann.

Die Einladungen und die Unterlagen zur Sitzung wurden fristgerecht an die Mitglieder versandt.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind **7 GV-Mitglieder** anwesend. Herr Schubert, Frau Liebreiz und Frau Sahlmann sind entschuldigt. Als Vertretung für Frau Liebreiz ist Herr Henry Liebreiz anwesend, als Vertretung für Frau Sahlmann Herr Frederik Hahn.

Herr Bültermann

Soweit sie im Vorfeld bekannt waren, wurden die voraussichtlich künftigen Sachkundigen Einwohner im Bauausschuss über den heutigen Sitzungstermin informiert und sind deshalb anwesend. Ihre förmliche Benennung erfolgt erst in der Sitzung der Gemeindevertretung am 5. September 2019, die Übergabe der entsprechenden Urkunden kann entsprechend erst in der Bauausschusssitzung am 16. September 2019 erfolgen.

Bestehen Einwände, dass die voraussichtlich künftigen Sachkundigen Einwohner heute als Gäste an der Sitzung teilnehmen?

Die anwesenden GV-Mitglieder erheben keine Einwände gegen die Teilnahme.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 05.08.2019

Herr Bültermann

Es gibt keine Einwände gegen die vorliegende Tagesordnung der öffentlichen Sitzung, somit wird sie durch Herrn Bültermann festgestellt.

TOP 3	Bestätigung des öffentlichen Teils der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung
--------------	---

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.03.2019, der letzten Sitzung in der Wahlperiode 2014 – 2019, vor. Somit wird sie durch Herrn Bültermann festgestellt.

TOP 4	Wahl der / des stellvertretenden Ausschussvorsitzende/n
--------------	--

Herr Dr. Braun nimmt ab 18.10 Uhr an der Sitzung teil. Es sind **8 GV-Mitglieder** anwesend.

Herr Bültermann

Frau Sahlmann, Fraktion B 90/Grüne, hat schriftlich ihre Kandidatur zur Wahl des stellvertretenden Ausschussvorsitzes erklärt.

Herr Krüger

schlägt Frau Scheib, Fraktion CDU, als Kandidatin zur Wahl des stellvertretenden Ausschussvorsitzes vor.

Herr Bültermann

stellt fest, dass keine weiteren Bewerbungen vorliegen und somit zwei Kandidatinnen zur Wahl stehen. Er fragt, ob offene oder geheime Wahl gewünscht wird.

Die GV-Mitglieder entscheiden sich mehrheitlich für die geheime Wahl.

Hierzu stehen eine Wahlkabine und eine Wahlurne bereit. Es wird ein Wahlvorstand, bestehend aus Herrn Liebrecht, Herrn Krüger und Herrn Bültermann gebildet.

Die Auszählung der Wahl ergibt: 8 gültige Stimmen, 4 für Frau Scheib und 4 für Frau Sahlmann – **Stimmengleichheit**.

Daraufhin wird ein 2. Wahlgang durchgeführt, Ergebnis der Auszählung: 8 gültige Stimmen, 5 für Frau Scheib und 3 für Frau Sahlmann – **Stimmenmehrheit für Frau Scheib**.

Frau Scheib nimmt die Wahl zur stellv. Bauausschussvorsitzenden an.

Herr Bültermann gratuliert Frau Scheib zur Wahl und übergibt ihr die Sitzungsleitung. Frau Scheib übernimmt und fährt mit TOP 5 fort.

TOP 5	Bericht des Ausschussvorsitzenden
--------------	--

Es gibt keine Informationen.

TOP 6 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Ernsting

Es gab keine offenen Fragen aus der letzten Sitzung, die nicht bereits in der letzten Niederschrift beantwortet worden sind.

Herr Krüger

bittet um Information zu den im Steinweg neu aufgestellten Bänken, und zwar zu den Kosten für die Bank und für den Unterbau, also Fundament und Bodenbelag.

Herr Ernsting

Die Beantwortung erfolgt zur nächsten Bauausschusssitzung.

TOP 7 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Verkehrsplanung, Klima- und Umweltschutz

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 7.1.1 Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, hier: Stand der Bearbeitung

Herr Ernsting

Vor der Kommunalwahl im Mai hatte die Gemeindevertretung im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Verkehrskonzeptes (IVK) sechs Handlungsschwerpunkte festgelegt, die vertiefend zu untersuchen sind. Zu untersuchen sind:

1. Förster-Funke-Allee West (Hohe Kiefer bis Karl-Marx-Straße)
2. Hohe Kiefer / Stahnsdorfer Damm / Stolper Weg („Knoten 4“)
3. OdF-Platz / Karl-Marx-Straße Nord
4. Zehlendorfer Damm / Thomas-Müntzer-Damm / Einmündung Meiereifeld
5. Weinberg / Schwarzer Weg (Weinbergviertel)
6. Rudolf-Breitscheid-Straße / Steinweg

Jeweils zwei Handlungsschwerpunkte haben wir zu einem Leistungspaket zusammengefasst und für die dort erforderlichen verkehrsplanerischen Leistungen bis einschließlich Vorentwurf Angebote von Planungsbüros eingeholt. Für jedes Paket wurden acht bis neun Büros um Angebotsabgabe gebeten, die für diese Aufgabenstellung geeignet erschienen. Nach Auswertung der Referenzen und der Angebote sind die Aufträge dann vergeben worden. Alle drei ausgewählten und beauftragten Büros waren bisher noch für die Gemeinde tätig, jedenfalls nicht verkehrsplanerisch.

Wir hoffen, Ihnen bis Jahresende erste Vorschläge der Büros zu Veränderungen im Bereich der Handlungsschwerpunkte vorlegen zu können.

TOP 8 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben

TOP 8.1 **Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

Sportplatz Dreilindener Weg

Der Bau des Sportplatzes am Dreilindener Weg ist inzwischen abgeschlossen. Eröffnung und Übergabe an den Nutzer RSV sind nach Fertigstellung der Erschließungsstraße für den 20. Oktober 2019 geplant.

Der Kunstrasenplatz wurde entsprechend den aktuell geltenden Richtlinien gebaut, die hinsichtlich des verwendeten Einstreugranulats unter anderem umfangreiche Qualitätsüberwachungen und Umweltverträglichkeitsnachweise beinhalten. Die Europäische Union plant ein Verbot von Mikroplastik erst ab 2022. Bis spätestens dahin dürfte ein anerkanntes Alternativprodukt für die bisher üblichen Granulate verfügbar sein.

Das am Dreilindener Weg verwendete Granulat der Firma Polytan fällt nur per Definition unter „Mikroplastik“. Es handelt sich um ein Neugummigranulat, dass bis zu 70 % aus Naturstoffen und zu 30 % aus Kautschuk besteht. Die Befürchtung eines großflächigen Austragens des Granulats teilt der Hersteller nicht. Dies ist aufgrund der Kunststofffasern des Rasens auch nicht möglich, der überwiegende Teil bleibt vielmehr auf dem Platz, wird aufgekehrt und entsorgt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Liebrecht, Herr Dr. Braun

Zu folgende Fragen gibt es Klärungsbedarf:

- Wenn kein Austauschstoff bis 2021 gefunden wird, was wird dann getan?
- Wie hoch war der projektierte Verbrauch für den gesamten Platz?

Herr Ernsting

Gern werden wir Sie nur nächsten Sitzung dazu informieren.

Frau Scheib

Bittet darum, das Datenblatt für den Belag Polytan mit der Niederschrift zu verteilen.

Funktionsgebäude Sportplatz Dreilindener Weg

Der Bauantrag für das Sanitär- und Umkleidegebäude wurde am 20.06.2019 beim Landkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Die Baugenehmigung steht noch aus. Der längere Prüfungszeitraum hat möglicherweise auch damit zu tun, dass das Gebäude energetisch auf dem neuesten Stand sein soll. Geplant sind bekanntlich eine PV-Anlage und verschiedene weitere energetische Aspekte, eine Dachbegrünung und eine aufwändigere Konstruktion.

Dies alles führt dazu, dass wir für eine gewisse Zeit mit einem Provisorium bei den Umkleiden arbeiten müssen. Dazu werden Container aufzustellen sein.

Erweiterung Hort Am Hochwald

Der Bauantrag wurde bereits am 16.04.2019 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Eine Baugenehmigung wurde ebenfalls noch nicht erteilt. Erforderlich und fest geplant ist die Fertigstellung des Gebäudes bis zum Sommer 2020.

TOP 9 **Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft**

TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

Sanierung Düppelteich

Die Sanierung der Wasserfläche ist abgeschlossen. Die Bauzäune und die Haufwerke sind inzwischen weggeräumt und ordnungsgemäß entsorgt worden. Morgen, am Dienstag, wird der Einbau der neuen Sedimentationsanlage beginnen, die aus Richtung An der Stammbahn das Straßenoberflächenwasser in den Düppelteich leitet. Daran anschließend wird die Gestaltung der Freiflächen erfolgen, hier laufen die Planungsarbeiten.

TOP 9.1.1 Neubau Rammrathbrücke, Informationen zum Sachstand

Herr Ernsting

Soweit uns bekannt, sollen der Neubau der Rammrathbrücke und damit verbunden die Sperrung der Straßenverbindung Thomas-Müntzer-Damm Richtung Teltow Anfang Oktober beginnen. Federführend ist die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), welche ein Planungsbüro beauftragt hat, die gesamte Baustellenlogistik vorzubereiten, einschließlich der baustellenbedingten Umleitungen.

Erläuterung des vorliegenden Plans der WSV zum Umleitungsverkehr.

An einer Diskussion beteiligen sich:

Frau Masche, Frau Storch, Herr Liebrecht

Es gibt folgende Diskussionspunkte:

- Wie erfolgt die Information im Ort? Erfolgt eine Einwohnerversammlung?
- Hinweis auf den Umsteigebedarf für Busverkehre am Stahnsdorfer Hof, insbesondere auch für den Schülerverkehr; das sollte bei der Umleitungsplanung berücksichtigt werden.
- Gibt es zeitliche Überschneidungen mit den Baumaßnahmen in Stahnsdorf, Ruhlsdorfer Straße und der Biomalzspange?

Herr Ernsting

Sobald die Umleitungsplanung der WSV abgeschlossen und abgestimmt ist, soll eine Anwohnerversammlung beispielsweise im Bürgersaal des Rathauses erfolgen, auf der das vom Bund beauftragte Planungsbüro Erläuterungen gibt. Über Zeit und Ort dieser Veranstaltung wird rechtzeitig informiert. Es wird außerdem Presseberichterstattung geben.

Die Firma regiobus war bei allen Besprechungen eingebunden, ist also über die geplante Umleitungsstrecke informiert. Wir werden aber die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung noch einmal auf die Problemsituation beim Busverkehr am Stahnsdorfer Hof hinweisen.

Frau Scheib

Diese Thematik sollte im UVO-Ausschuss als ständiger Punkt auf der Tagesordnung genommen werden.

Herr Ernsting

Diese Information wird ebenso im UVO-Ausschuss erfolgen.

TOP 10	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung
---------------	---

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

Herr Ernsting

Verfahren 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Verlängerung Wolfswerder

Vor der Sommerpause hatte die Gemeindevertretung die öffentliche Auslegung des FNP-Entwurfes für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder beschlossen. Der Entwurf sieht Wohnbaufläche im Bereich Wolfswerder / Am Rund und umfangreiche Grünflächen im östlich gelegenen Bereich, angrenzend an das Berliner Stadtgebiet vor.

Die öffentliche Auslegung ist jetzt vorbereitet und terminiert. Sie findet in der Zeit vom 26.08.2019 bis einschließlich 02.10.2019 im Rathaus auf der Ebene 2 statt. Die ausliegenden Unterlagen werden auch über das Internet, Startseite der Gemeinde, einsehbar sein.

Nach Abschluss der Auslegung werden wir Ihnen Beschlussempfehlungen zur Abwägung und zur Feststellung der FNP-Änderung erarbeiten und Ihnen vorlegen.

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

TOP 10.2.1	Realisierungswettbewerb „Städtebauliche Neuordnung von Teilflächen am Stahnsdorfer Damm in Kleinmachnow“ - Aktueller Stand
-------------------	---

INFO 009/19

Herr Ernsting

gibt insbesondere für die neuen Mitglieder der Gemeindevertretung an Hand der verteilten Unterlagen eine kurze Zusammenfassung.

Zuletzt hatte die Verwaltung im Bauausschuss vor den Sommerferien über den Stand der Wettbewerbsvorbereitungen informiert.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Sommer, Herr Liebrecht

Der Bauausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

TOP 10.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
-----------------	--

TOP 10.3.1	Abwägung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 "südwestlich Buschgrabensee" für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen (Abwägungsbeschluss)
-------------------	--

DS-Nr. 098/19

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 10.3.2	Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 "südwestlich Buschgrabensee" für einzelne Grundstücke nördlich Wolfswerder und für Einfriedungen	DS-Nr. 099/19
-------------------	---	----------------------

Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 11	Anträge
---------------	----------------

TOP 11.1	Wohnortnahe Ersatzflächen bei Waldumwandlung im Zusammenhang mit Baugenehmigungen	DS-Nr. 071/19
-----------------	--	----------------------

Frau Storch

Erläutert den von der BiK eingebrachten Antrag einleitend.

Herr Ernsting

Bei Ersatzflächen im Zusammenhang mit einer Waldumwandlung ist die Eigentumsfrage weniger wichtig, entscheidend ist, dass es sich um überhaupt für die Aufforstung grundsätzlich geeignete und ausreichend große Fläche handelt.

Wir haben im Gemeindegebiet selbst keine Flächen, auf denen wir Wald pflanzen könnten, weder öffentliche noch private. In den Nachbarkommunen Teltow und Stahnsdorf sieht es ähnlich aus, die haben natürlich Eigenbedarfe. Deshalb sind wir bzw. die P&E bei der Umwandlung von Wald am Dreilindener Weg eher gezwungenmaßen auf weiter entfernte Flächen gekommen.

Die Untere Forstbehörde gibt vor, welche Fläche geeignet sind. Sie sollen im Naturraum Mittlere Mark liegen.

Eine Bestandsaufnahme zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht hilfreich. Es bliebe ja unsicher, ob die Fläche, wenn sie für eine Ersatzaufforstung benötigt wird, tatsächlich noch immer zur Verfügung steht und nicht beispielsweise durch natürlichen Aufwuchs bereits Wald geworden ist. Dann könnte sie nicht mehr herangezogen werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Herr Liebreiz, Herr Prof. Sommer, Frau Masche, Herr Hahn, Frau Storch

Abstimmungsergebnis:

1 Zustimmung / 4 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – der Antrag wurde mehrheitlich seitens des Bauausschusses nicht empfohlen

TOP 12	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung
---------------	---

Herr Prof. Sommer

Ich würde gern etwas über die **Neue Hakeburg** wissen. Wie sieht es aus mit der Bauherrschaft? Wie sieht es aus mit der Planung und den Bauzeiten?

Herr Ernsting

Die Bauherrschaft hat sich nicht geändert.

Wir erwarten in Kürze die Bauantragsunterlagen. Ein Bauantrag wird die beiden Erweiterungsgebäude beinhalten, der zweite Bauantrag die Sanierung der Bestandsgebäude.

Die Architekten haben sich für übernächste Woche zum Gespräch mit dem Fachbereich Bauen/Wohnen angemeldet. Einen Bauzeitenplan kennen wir noch nicht. Bis dann die Genehmigungen vorliegen und Arbeiten beginnen, wird es sicherlich eine Weile dauern.

Herr Bültermann

fragt nach dem zeitlichen Ablauf bei der Neuen Hakeburg, der durch die Gemeindevertretung beschlossen worden ist.

Sollten die Neubauten nicht erst realisiert werden können, wenn vorher die Burg gesichert ist? Wenn nun beide Anträge zum gleichen Zeitpunkt kommen, könnte doch zuerst der Neubau entstehen. Wo ist die Sicherheit, dass die Bestandsgebäude zuerst saniert werden?

Herr Ernsting

Im städtebaulichen Vertrag ist festgelegt, dass die Nutzung der Neubauten erst aufgenommen werden darf, wenn die Gebäudehülle der Bestandsburg abgeschlossen und von der Unteren Denkmalbehörde abgenommen worden ist. Bei Verstößen ist eine Vertragsstrafe vorgesehen.

Herr Fischer

Wie geht es weiter mit der Sanierung der **Straßen in der Sommerfeldsiedlung**, auch unter dem Aspekt, dass die Kosten inzwischen ja nicht mehr auf die Anlieger umgelegt werden? Mir ist aufgefallen, dass sich ganze Betonplatten heben und senken. Es wird sicher nicht möglich sein, die Reparaturen in allen Straßen auf einmal machen zu können.

Herr Ernsting

Wir hatten im Bürgerdialog zur Sommerfeldsiedlung regelmäßig darauf hingewiesen, dass es teils dringenden Sanierungsbedarf gibt, unabhängig von der Frage, wie es aussehen soll und wer die Kosten tragen wird. Die Frage der Kostentragung ist nun vom Land geklärt worden.

Für die dringendsten Reparaturen haben wir jedes Jahr ca. 30.000 – 40.000 Euro im Haushalt, Betonaustausch, Ausbau, Neubau. Das wird auch in diesem Jahr so sein. Die Aufträge sind bereits erteilt, um erst einmal die größten Probleme zu beheben. Was die Gesamtplanungen für den Straßenbau in der Siedlung angeht, gab es vor der Wahl einen GV-Beschluss. Dem Beschluss folgend, wird zurzeit ein Leistungsverzeichnis fertiggestellt für die Ausschreibung. Die Ausschreibung ist zeitlich so vorgesehen, dass wir zur Hauptausschusssitzung am 30. September 2019 einen Vergabebeschluss vorlegen können.

Später werden Ihnen dann die Arbeitsergebnisse des Büros zur Diskussion und letztlich zur Entscheidung vorgelegt.

TOP 13

Sonstiges

Es gibt keine weiteren Informationen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.18 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 19.20 Uhr

Kleinmachnow, den 09.09.2019



Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen