

NIEDERSCHRIFT

über die 1. Beratung des Bauausschusses am 16.09.2024

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Bürgersaal
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, und der Vertretungen des **Fachbereiches Bauen/ Wohnen** und des **Fachbereiches Finanzen/ Beteiligungen/ Liegenschaften** durch **Frau Scheib**, die **Vorsitzende des Bauausschusses**.

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

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind **8 Mitglieder** der Gemeindevertretung (GV) anwesend. Entschuldigt fehlen Herr Bültermann, für ihn nimmt Frau Roß teil, sowie Frau Dr. Bastians-Osthaus, die durch Herrn Krause vertreten wird.

- **18:07 Uhr:** Frau Pichl nimmt teil, es sind **neun** GV-Mitglieder anwesend -

Frau Scheib informiert, dass der Mitarbeiter des beauftragten und zum Tagesordnungspunkt (TOP) 8.1.3 eingeladenen Planungsbüros heute leider nicht teilnehmen kann. Stattdessen wird die Verwaltung Erläuterungen geben. Fachfragen werden nicht möglich sein, insbesondere für die Anwohnerschaft wird in Kürze noch eine Informationsveranstaltung angeboten werden.

Frau Scheib schlägt vor, die im Publikum anwesenden, von der Gemeindevertretung aber noch nicht berufenen sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner in die Ausschussrunde zu bitten. Die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung haben keine Einwände.

Die Vorsitzenden des Bauausschusses und des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten (UVO-Ausschuss) haben vereinbart, die Ausschusssitzungen gemeinsam vorzubereiten und doppelte Behandlung von Beratungsgegenständen möglichst zu vermeiden. Der Bauausschuss soll sich auf baulichen Angelegenheiten konzentrieren, bei Wegeplanungen stünde dann nicht die verkehrliche Sinnhaftigkeit, sondern die bauliche Ausgestaltung im Fokus. Entsprechend sollen auch Städtebau, Qualität von baulichen Anlagen, öffentliche Räume und deren Aufenthaltsqualität sowie energetische Gebäudesanierung die Schwerpunkte der künftigen Ausschussarbeit sein.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 16.09.2024

Es gibt keine Ergänzungen und Änderungen zur Tagesordnung, sie wird durch die Vorsitzende festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.04.2024

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.04.2024 vor. Somit wird sie durch Frau Scheib festgestellt.

TOP 4 Wahl der / des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Die Mitglieder des Bauausschusses beschließen, eine offene Wahl des/der Vertreters/-in der Bauausschussvorsitzenden durchzuführen.

Frau Pichl; Bündnis 90/Grünen schlägt Herrn Dr. Hahn vor.

Herr Dr. Hahn erklärt sich bereit, zu kandidieren.

Er wird **mit 9 Stimmen** einstimmig und ohne Enthaltungen von den Gemeindevertretern des Bauausschusses gewählt.

Herr Dr. Hahn nimmt die Wahl an.

TOP 5 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Keine offenen Fragen und Arbeitsaufträge.

TOP 6 Bericht der Vorsitzenden

Die Vorsitzende des Bauausschusses hat keine Informationen für den Ausschuss.

TOP 7 Haushalt 2025

TOP 7.1 Haushalt 2025 - 1. Lesung

INFO 010/24

Frau Braune: Frau Braune erläutert die aktuelle Einnahmesituation der Gemeinde und den Haushaltsplan-Entwurf 2025. Sie erneuert ihr Angebot, den Haushalt in den Fraktionen bzw. fraktionsübergreifend vertiefend zu erläutern.

Herr Ernsting informiert, dass die Haushaltsplanung noch nicht abgeschlossen ist und weitere Einsparungen diskutiert werden. Die aus den vorherigen Jahren gewohnte Übersicht über die vom Fachbereich Bauen/Wohnen im Ergebnishaushalt 2025 angedachten Einnahmen und Ausgaben wird zur nächsten Sitzung verteilt. Die Ausgaben für Investitionen finden sich im Finanzhaushalt so zeitlich eingeordnet wie beschlossen.

Herr Krause: bittet darum, die vorgenommenen Einsparungen in einer gesonderten Liste zusammenzufassen.

**TOP 8 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen der
Fachdienste Tiefbau/Stadtwirtschaft und Gemeindegrün**

TOP 8.1 Mündliche Informationen

**TOP 8.1.1 Weinbergviertel, Fahrbahnerneuerung „Schwarzer Weg“ und We-
gebau im Seitenraum „Am Weinberg“, Abschluss der Bauarbeiten**

Herr Ernsting: Die Arbeiten sind abgeschlossen. Am 11.07.2024 wurde der Radweg mit Vertretern der anliegenden Schulen feierlich der Öffentlichkeit übergeben, am 16.07.2024 fand die formale VOB-Abnahme statt. Bis zu den Herbstferien erfolgen noch Markierungsarbeiten, um Klarheit bei der für den Radverkehr vorgesehenen Fläche zu schaffen. Im unbefestigten Seitenraum vor dem Weinberg-Gymnasium werden außerdem noch Findlinge abgelegt, um das hier unzulässige Parken im Seitenraum zu verhindern. Eine Beschilderung des Radwegs ist nicht möglich, da es sich bei der Straße Am Weinberg um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt.

Frau Pichl: bittet um eine gemeinsame Begehung, zu Nacharbeiten an den baulichen Gegebenheiten.

**TOP 8.1.2 Verbesserung der Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung,
Stand der Bauarbeiten, Bauphase A und weitere Zeitplanung**

Herr Ernsting: erläutert den aktuellen Stand der laufenden Arbeiten in den jeweiligen Abschnitten der Straßen An der Stammbahn, Im Dickicht, Pilzwald und Johannistisch. Parallel dazu hat inzwischen die Ausführungsplanung der Bauphase B begonnen. Diese umfasst auch die Grünverbindung zwischen Johannistisch und Franzosenfichten, für die derzeit Planungsvarianten ausgearbeitet und im IV. Quartal 2024 mit der Anwohnerschaft diskutiert werden sollen.

Im Oktober soll die Angebotseinholung für die noch nicht gebundenen Ingenieurleistungen vorbereitet werden, so dass zu Beginn des Jahres 2025 die Ausschreibungsunterlagen ausgearbeitet werden können. Nach einem aller Voraussicht nach notwendigen europäischen Verfahren wird der Baustart eines ersten Abschnittes der Bauphase B im II. Quartal 2025 angestrebt. Die Bildung der konkreten Bauabschnitte ist Gegenstand der laufenden Ausführungsplanung, der Zeitplan wird anhand der sich abzeichnenden Haushaltsplanung angepasst.

Ein Mehrbelastungsausgleich des Landes Brandenburg wird erst nach der Schlussabrechnung der laufenden Bauphase A abgefordert werden können. Dessen Höhe ist noch offen.

TOP 8.1.3 Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost, hier: Arbeitsstand bei der Wiederherstellung des Entwässerungssystems, (Vortrag des Gutachters)

Herr Ernsting: Der Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros hat heute leider kurzfristig absagen müssen. Es wird noch eine gemeinsame Veranstaltung mit dem Planungsbüro für die Anwohnerschaft geben.

Herr Roland (FB Bauen/Wohnen, Fachdienst Tiefbau/Stadtwirtschaft) erläutert anhand einer Präsentation bereits bekannte und neu gewonnene Erkenntnisse sowie den aktuellen Stand der Planungen zur Ableitung des Oberflächenwassers.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Hahn, Herr Fiedler, Frau Sahlmann

Diskussionspunkte sind:

- Grundwasserabsenkung: Könnte es baurechtliche Probleme geben?
- Gibt es eine Genehmigung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) für die Einleitung in den Teltowkanal? Muss diese angepasst werden, wenn größere Mengen Wasser in den Teltowkanal eingeleitet werden?
- Grundwassermessstellen: Sind sie dauerhaft oder nur für den Zeitraum der Bauarbeiten geplant?
- Starkregenereignisse: Sind sie bei der Dimensionierung der Anlagen berücksichtigt?
- Kosten: Wie ist die Kostenaufteilung zwischen Anwohnerschaft bzw. Eigentümerinnen und Eigentümern und der Gemeinde? Welche gesetzliche Grundlage greift?
- Zeitliche Planung: Wann erfolgt die Ausschreibung, wann ist Baubeginn?

Antworten:

- Baurechtliche Fragen, im Rahmen der Grundwasserabsenkung, werden im Rahmen der weiteren Planung zu klären sein. Die geplanten Maßnahmen werden sowohl im

Bau, aber insbesondere auch im Betrieb sehr kostenintensiv und nur möglich sein, wenn es die Haushaltslage zulässt.

- Die dauerhafte Einrichtung der Grundwassermessstellen wird empfohlen, weil nur bei dauerhafter Beobachtung der Wasserstände in vertretbarem Umfang abgepumpt werden kann. Damit verbunden sind aber jährliche Monitoring-Kosten.

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

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

TOP 9.1.1	Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-025 „Seeberg“, Planungswettbewerb Berlin Brandenburg International School GmbH (BBIS), hier: Stand 09/2024
------------------	---

Herr Ernsting gibt Informationen zum zurzeit laufenden Wettbewerb der BBIS. Die BBIS wird im Anschluss an den Wettbewerb beantragen, den Bebauungsplan für ihre Flächen auf dem Seeberg zu ändern. Hierüber wird dann zu entscheiden sein.

TOP 9.1.2	Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“, hier: Informationen zum aktuellen Stand der Planungen für die Baugebiete WA, MI und GE2
------------------	--

Herr Stehnken (Vertreter des Eigentümers) erläutert die wirtschaftlichen Beweggründe, die zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für Teile des Plangebietes führen. Büroräume sind gegenwärtig nicht mehr wirtschaftlich zu vermieten oder zu verkaufen. Büros werden seit der Corona-Pandemie kaum noch nachgefragt, es herrscht im Gegenteil Leerstand. Der Bedarf an Wohnraum ist dagegen sehr groß.

Herr Kleine (Büro K+R Architekten Kleine Rusch, 10785 Berlin), tätig im Auftrag des Eigentümers, stellt den nun aktuellen Stand der Planung vor. Der Gebäuderiegel aus Parkhaus (Gewerbegebiet 2) und Wohngebäude (bisher: Mischgebiet, angedacht: Wohngebiet) soll als Schallschutz gegenüber den östlichen Wohngebieten dienen. Die zusätzlich geplanten Wohnungen sollen so angeordnet sein, dass Aufenthaltsräume vorwiegend in autobahnabgewandter Richtung liegen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Sommer, Herr Fiedler, Frau Pichl, Frau Schlesinger, Herr Krause, Frau Sahlmann, Herr Schmidt, Herr Dr. Hahn

Diskussionspunkte sind:

- Anerkennung der verbesserten Vorschläge in Gestaltung und Materialien
- Mischgebiet: Wie können bei Änderung des Mischgebietes in Wohnen die Anforderungen des Bundesemissionsschutzgesetzes (BlmSchG) erfüllt werden?
- Energiekonzept: Was ist bei der Energie- und Wärmeversorgung geplant?
- Parkhaus: Ist eine Änderung der Stellplatzsatzung möglich, damit weniger Flächen für Parken notwendig sind?
- Was ist mit der Wildschweinproblematik?
- Haben Sie sich Gedanken zum Sozialen Wohnungsbau gemacht?
- Ein Wohngebiet führt zu noch mehr Einwohnerinnen und Einwohnern. Wie gestaltet sich deren Versorgung? Strömen die dann alle Richtung Rathausmarkt?
- Wieviel Wohneinheiten sind insgesamt vorgesehen?
- Sind Ladestationen für die Elektromobilität vorgesehen?

Antworten:

- BlmSchG: Im Bebauungsplan bleibt festgesetzt, dass auch ein Parkhaus (geplant: 177 Stellplätze auf 5 Ebenen) eine Möglichkeit zur Umsetzung dieser Festsetzung darstellt. In den bisher geplanten Tiefgaragen (95 Stellplätze) könnte nur eine wesentlich geringere Anzahl an Stellplätzen vorgehalten werden. Es gibt schon Gespräche mit Firmen, die auf den Bau von Parkhäusern spezialisiert sind, die Tiefgaragen werden entfallen. Mit dem Parkhaus wird die Flächenversiegelung reduziert.
- Das Energetische Konzept ist noch in Arbeit.
- Sozialer Wohnungsbau: Es wurden bereits erste Gespräche mit der Gemeinde geführt. Innerhalb des bisherigen Mischgebietes könnten im Falle der B-Plan-Änderung ca. 25 % des zusätzlich entstehenden Wohnraums als Sozialwohnungen angeboten werden. Das entspräche einer Geschossfläche von ca. 350 m² brutto.
- Insgesamt sind ca. 150 Wohneinheiten geplant.

Zusammenfassung: Die heute vorgestellten Planungs- und Gestaltungsüberlegungen sind ein großer Fortschritt gegenüber den Vorschlägen aus dem Frühjahr. Die Ausschussmitglieder erwarten weiter, dass sich das Gesamtprojekt sehr eng an den Gestaltungsleitfaden halten wird.

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

TOP 9.2.1	Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung, 2. Änderung (Vorentwurf)	INFO 008/24
------------------	--	--------------------

Herr Ernsting: Die geplanten Änderungen der Gestaltungssatzung für Teilgebiete der Sommerfeld-Siedlung sollen die Installation von Solaranlagen und Wärmepumpen unter Einhaltung der gestalterischen Qualität der Siedlung erleichtern. Die Gestaltungssatzung regelt im Schwerpunkt, was vom öffentlichen Raum aus sichtbar ist. Angepasst werden soll auch die Einfriedungshöhe.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Satzungsentwurfes ist ein Workshopverfahren mit interessierten Architektinnen und Architekten geplant und anschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Pichl, Frau Sahlmann, Frau Schlesinger

Diskussionspunkte sind:

- Die Satzung wird nicht immer eingehalten und es wird von der Gemeinde nicht immer geahndet.
- Zaunmaterial: Holz ist nicht mehr vorgeschrieben?
- Zaunhöhen: 1,50 m ist problematisch, übliche und ausreichende Höhe ist 1,20 m

Antworten:

- Der Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung ist inzwischen personell deutlich besser ausgestattet als in den zurückliegenden Jahren. Verstöße gegen Ortssatzungen können deshalb jetzt zügiger verfolgt und geahndet werden.
- Einfriedungen: Das Material Holz war schon zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung nicht dominierend. Entscheidender ist aus Sicht der Verwaltung, dass die Einfriedung offen, nicht als geschlossene Wand oder Mauer ausgebildet wird. Was die Einfriedungshöhen angeht, orientiert sich der Entwurf bisher an einem früheren Beschluss der Gemeindevertretung, Zaunhöhen von 1,5 m zuzulassen, allerdings abhängig vom jeweiligen Siedlungsbild.

Abstimmungsergebnis:

0 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – Abstimmungsergebnis

TOP 9.3	Beschlussempfehlungen
----------------	------------------------------

TOP 9.3.1	Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ für die Fläche südlich Heinrich-Hertz-Straße/ östlich Stolper Weg (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 087/24
------------------	---	----------------------

Herr Lutter: Es gibt einen Antrag des Grundstückseigentümers, den Bebauungsplan zu ändern, um Ladesäulen auf dieser Fläche zu errichten. Die Gemeinde hat den Antrag mit dem Ergebnis geprüft, dass diese Fläche für ein solches Vorhaben nicht geeignet ist.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schmidt, Frau Sahlmann, Herr Backhaus, Frau Pichl, Frau Schlesinger, Herr Krause, Frau Roß, Herr Fiehler

Diskussionspunkte sind:

- Ladestationen werden gebraucht. Der Bauausschuss hat den Investoren mehrfach zugesichert, dass mit der Planung weitergemacht werden kann. Das vorhandene Baum-

und Strauchwerk ist nicht erhaltenswert. Ersatzpflanzungen sind anderswo im Gemeindegebiet möglich.

- Könnten dem Investor andere Flächen angeboten werden?
- Das Vorhaben täte dieser Fläche gut.
- Wir haben das Vorhaben in zwei Sitzungen für gut befunden. Warum hat der Bürgermeister den Fraktionsspitzen seine ablehnende Entscheidung nicht mitgeteilt?

Antworten:

- Ladestationen sind tatsächlich wichtig, allerdings ist diese Fläche aus Sicht der Verwaltung nicht geeignet, weil Grün verloren geht.
- Es sind öffentlich nutzbare Ladepunkt im Europarc vorhanden und weitere bereits vorgesehen.

Der Bauschuss missbilligt das Verhalten der Verwaltung in diesem Verfahren.

Abweichende Stellungnahme/Änderungsvorschlag zu DS-Nr. 087/24:

Punkt 2 des Beschlussvorschlags wird wie folgt geändert:

Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens wird angenommen. Das Änderungsverfahren ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen mit Abweichender Stellungnahme

TOP 9.3.2	1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost" für die Grundstücke Erlenweg 93 und 95 sowie Ringweg 26 und 26 A, hier: Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 104/21 v. 04.11.2021	DS-Nr. 091/24
------------------	--	----------------------

Die Ausschussvorsitzende erinnert an eine mögliche Befangenheit bei diesem Beratungsgegenstand und bittet Betroffene, sich nicht an der Diskussion zu beteiligen.

Herr Lutter: Im benannten Bebauungsplangebiet gibt es 15 Grundstücke für dauerhaftes Wohnen, auf denen eine andere GRZ gilt als für das übrige Plangebiet. Mit der beantragten Bebauungsplan-Änderung soll das vorhandene dauerhafte Wohnrecht auf ein benachbartes Grundstück verschoben werden. Es wird nicht mehr Wohnrecht geschaffen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Fiehler

Diskussionspunkte sind:

- Wirkt sich die Verschiebung des Wohnrechtes auf die geplanten Entwässerungsmaßnahmen aus?

Antworten:

- Die Flächen, die Antragsgegenstand sind, liegen nicht im von der Wasserproblematik besonders betroffenen Bereich.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 9.3.3	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“	DS-Nr. 084/24
------------------	---	----------------------

Herr Lutter: In diesem Beschlussvorschlag geht es einerseits um eine geringfügige Anpassung des künftigen Geltungsbereiches und andererseits um die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes. In der nächsten Ausschussrunde werden wir Ihnen eine Drucksache zur Änderung des Geltungsbereiches auch des benachbarten Bebauungsplanes KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“ vorlegen.

Herr Beutling (Büro SR Stadt- und Regionalplanung, Berlin) erläutert den Entwurf. Im Anschluss an das Bebauungsplan-Verfahren möchte der Eigentümer (die bundeseigene Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) ein ÖPP-Vergabeverfahren zur konkreten Anordnung und Gestaltung der Gebäude durchführen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schlesinger, Herr Krause, Herr Fiehler

Diskussionspunkte sind:

- Verlauf des Uferweges Teltowkanalaue
- Wie ist der Wettbewerb im Rahmen des ÖPP-Verfahrens geplant und wie wird die Gemeinde einbezogen?

Antwort:

- Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, keinen Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Bund möchte ein ÖPP-Verfahren. Die Gemeinde soll in das Konzeptverfahren eingebunden werden.
- Die Gemeinde möchte eine qualitätssicherndes Verfahren bei der Bebauung.

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.3.4	Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ für das Grundstück Karl-Marx-Straße 50, hier: Nutzungsänderung von Glaserei in Bürofläche	DS-Nr. 094/24
------------------	---	----------------------

Herr Lutter: Für das Bebauungsplan-Gebiet gilt eine Veränderungssperre, die mit dem nächsten Amtsblatt um ein Jahr verlängert werden wird. Der Bebauungsplan ist entsprechend noch in Aufstellung. Die hier beantragten Änderungen des Gebäudes sind überwiegend im Innenbereich. Die Versiegelung des Grundstückes wird nach Rücksprache mit dem Eigentümer verringert und es sollen zwei großkronige Bäume im rückwertigen Raum angepflanzt werden.

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.3.5	Abwägung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134 (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 085/24
------------------	--	----------------------

Herr Lutter: Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 bezieht sich darauf, dass die Formulierung „KFZ-Handel und Werkstatt“ durch „Fahrzeug-Handel und Werkstatt“ ersetzt. Damit wird auch Handel mit Fahrrädern und Elektrofahrrädern zulässig. Eine zulässige Verkaufsfläche von unter 800 m² je Betrieb wird festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.3.6	Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134	DS-Nr. 086/24
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis:

9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 10	Informationen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben
---------------	--

TOP 10.1	Mündliche Informationen
-----------------	--------------------------------

Herr Ernsting:

Bauvorhaben Jägerstieg 2: Der Bauantrag für den Umbau wurde bei der Bauaufsicht des Landkreis Potsdam-Mittelmark eingereicht.

TOP 10.1.1	Kommunale Schulplanung - Errichtung von Containern für die Maxim-Gorki-Gesamtschule Kleinmachnow, DS-Nr. 056/24/1 v. 16.05.2024, hier: Stand der Bearbeitung
-------------------	---

Herr Ernsting:

Interimsbau Adolf-Grimme-Ring 1: Nach aktuellem Stand der Entwurfsplanung sollen neben dem CARAT für die Maxim-Gorki-Gesamtschule (MGGS) sechs Klassenräume entstehen, die erforderlichen Räume für den Hort Am Hochwald sollen im Erdgeschoss des 3-geschossigen Baus untergebracht werden. Der Errichtungsbeschluss soll für die Sitzung der Gemeindevertretung am 17.10.2024 vorbereitet werden.

TOP 10.1.2	Moratorium zur Schulplanung in Kleinmachnow, DS- Nr. 064/24 v. 16.05.2024, hier: Stand der Bearbeitung
-----------------------	---

Herr Ernsting:

Die Steuerungs- und die Arbeitsgruppe zur Schul- und Hortentwicklung haben bisher drei gemeinsame Sitzungen abgehalten. Es gibt zwei Themenkomplexe, die bearbeitet werden: 1. Demographische Entwicklung, begleitet durch den Fachbereich Schule/Kultur/Soziales und 2. Bau, begleitet durch den Fachbereich Bauen/Wohnen. Die jeweils beauftragten Büros haben bereits erste Ergebnisse vorgetragen. Der nächste Termin von Steuerungs- und AG findet am 10.10.2024 statt. In diesem soll eine Empfehlung für einen Beschluss im nächsten Sitzungsdurchlauf erarbeitet werden. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.10.2024 werden die Mitglieder in einer Zusammenfassung über den bis dahin erreichten Arbeitsstand vorinformiert.

TOP 11	Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Verkehrsplanung/Klima- und Umweltschutz
---------------	---

TOP 11.1	Mündliche Informationen
-----------------	--------------------------------

TOP 11.1.1	Information aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin und Brandenburg (KNF)
-----------------------	--

TOP 12	Anträge
---------------	----------------

Keine Anträge.

TOP 13	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung
---------------	---

Herr Schmidt: Was kann im Hinblick auf das B-Plan-Verfahren KLM-BP-057, u. a. die Flächen des Freibades betreffend, unternommen werden? Besonders auch im Hinblick auf die Gültigkeit der Baugenehmigung.

Herr Ernsting: Ein Aufstellungsbeschluss ist vorhanden, die Weiterführung des Verfahrens hängt von den verfügbaren Haushaltsmitteln ab.

Herr Schmidt: Es gab einen Zeitungsartikel, wonach der VBB mit den Kommunen zur Gestaltung der Bahnhöfe diskutiert hat. Wie es weiter geht?

Herr Ernsting: Zu diesem Thema wird ausführlich im UVO-Ausschuss informiert werden. Es gab ein Gespräch, initiiert vom VBB in Räumen der Deutschen Bahn, bei dem es um das Aussehen künftiger Regionalbahnhöfe und damit auch des geplanten Bahnhofs „Düppel“ an der Potsdamer Stammbahn ging. Während des Termins hat sich allerdings herausgestellt, dass es noch um eher allgemeine Empfehlungen ging, noch nicht um die konkrete Station.

Herr Schmidt: Würde ein Arbeitskreis S-Bahn Teltow/Stahnsdorf/Kleinmachnow Sinn machen?

Herr Ernsting: Im Hinblick auf den für die Regionalbahn geplanten Wiederaufbau der Potsdamer Stammbahn macht ein gesonderter Ausschuss der Kommunen TKS keinen Sinn. Aus Sicht der Verwaltung kann und soll dieses Thema in den bestehenden Ausschüssen der Gemeinde Kleinmachnow diskutiert werden, die Nachbarkommunen sind weniger betroffen von der Stammbahn

TOP 14	Sonstiges
---------------	------------------

Ende der öffentlichen Sitzung 21:55 Uhr

Kleinmachnow, den 24.10.2024

[gez. Scheib](#)

Angelika Scheib
Vorsitzende des Bauausschusses

Anlagen