

## NIEDERSCHRIFT

### über die 25. Beratung des Bauausschusses am 16.05.2011

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 22:39 Uhr  
**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Begrüßung der anwesenden Gemeindevertreter, sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner, der Gäste und der Mitglieder der Verwaltung vom Fachbereich Bauen/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses Herrn Dr. Klocksinn.

Die Unterlagen zur Sitzung wurden bis auf folgende Unterlagen:

#### **DS-Nr. 69/11/1**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf

#### **DS-Nr. 80/11**

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ (Auslegungsbeschluss)

#### **INFO 01/09/17**

urzinformation zum Stand der Hochbauprojekte der Gemeinde Kleinmachnow (Stand: 10.05.2011)

fristgemäß zugesandt.

**Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 7 GV-Mitglieder anwesend.**

#### **TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 16.05.2011**

##### Herr Lippoldt zu Protokoll

1. Die Unterlagen zur Sitzung sollten fristgerecht vorliegen. Die wichtigen Dokumente DS-Nr. 69/11/1 und DS-Nr. 80/11 sind erst am 11.05.2011 um 18.00 Uhr eingegangen.
2. Es ist erneut festzustellen, dass die Drucksachen nicht komplett im Netz stehen. Es sind nur die Beschlüssen und nicht die wichtigen Anlagen drin und

auch alle Informationsunterlagen stehen nicht im Netz.

Herr Dr. Klocksinn

Die Verfügungsstellung im Netz ist kein Beratungshindernis als solches, aber ein wichtiger Hinweis die Vorlagen zu komplettieren, damit die Bürgerinnen und Bürger auch die Möglichkeit haben darauf zuzugreifen.

Abstimmungsergebnis zur Behandlung der nicht fristgerecht übersandten Drucksachen 69/11/1 und 80/11:

**4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – die Drucksachen 69/11/1 und 80/11 werden in der Beratungsfolge wie in der TO angegeben behandelt.**

Herr Grützmann zu Protokoll

Der Straßenzustandsbericht wird nur im Bauausschuss behandelt und nicht im Ausschuss für U.V.O., obwohl darin Festlegungen enthalten sind, die nicht nur mit Verkehrsbau zu tun haben, sondern auch mit Verkehrsorganisation. Die Verkehrsorganisation müssen wir notgedrungen heute hier auch mit besprechen. Ich halte das für eine Überlastung des Bauausschusses und bin der Meinung, dass man Teile aus dem Bericht auch im Ausschuss für U.V.O. beraten müsste.

Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte die Verwaltung dafür Sorge zu tragen, dass am Mittwoch zur nächsten Tagung des Ausschusses für U.V.O., kurzfristig eine Unterrichtung durch die Verwaltung vorgenommen wird.

**Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.**

<b>TOP 3</b>	<b>Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 04.04.2011</b>
--------------	---

**Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2011 vor.**

<b>TOP 4</b>	<b>Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge</b>
--------------	--

**Es liegen keine offenen Fragen und Arbeitsaufträge aus den vorangegangenen Sitzungen vor.**

Herr Wilczek

Wann wird die Lärmschutzwand an der katholischen Kita gebaut?

Frau Neidel

Die Lärmschutzwand soll noch in diesem Jahr gebaut werden.  
Der Bauhof wird mit der Ausführung beauftragt.

<b>TOP 5</b>	<b>Bericht des Vorsitzenden</b>
--------------	---------------------------------

➤ **Geburtstage im April/Mai 2011**

Herr Dr. Klocksinn gratuliert den Bauausschussmitgliedern Herrn Sahlmann, Frau Scheib und Frau Dr. Bastians-Osthaus nachträglich zum Geburtstag.

Herr Dr. Klocksinn

➤ **Sitzgelegenheiten im Gemeindegebiet**

In einem Gespräch mit dem Seniorenbeirat der Gemeinde Kleinmachnow wurde der ausdrückliche Wunsch geäußert, dass die Verwaltung ihrerseits dafür Sorge tragen möchte, dass wir im Gemeindegebiet mehr Sitzgelegenheiten zur Verfügung stellen können. Bänke an verschiedenen Stellen sind eine Anhebung der Mobilität.

Ich bitte die Verwaltung dem Bauausschuss zur nächsten Sitzung ihre Überlegungen zur Umsetzung mitzuteilen.

➤ **Baunutzungsverordnung**

Herr Michael Bachmann hat mich auf die Interpretation der Baunutzungsverordnung angesprochen. Was sicherlich auch andere Bürger in der Gemeinde beschäftigt. Es geht dabei um Abstandsflächen von Freisitzen zu Gebäuden und insbesondere um die Frage, inwieweit die Fläche, die für solche Freisitze oder Terrassen vorgesehen ist, im Bebauungsplan auch als Hauptnutzungsfläche ausgewiesen ist oder nicht.

Ich bitte die Verwaltung, eine Information zum Gegenstand der nächsten TO zu machen.

➤ **Lüftungsanlage Eigenherd-Schule**

Aus der Elternkonferenz der Eigenherd-Schule bin ich erneut auf die Lüftungsanlage angesprochen worden. Da war die Rede von einem Gutachten, welches Fachleuten hinsichtlich der Raumluftqualität als nicht sehr günstig wahrgenommen wurde, bis hin zu der Aussage, dass die Anlage insgesamt nicht vollständig angelegt sei.

Ich möchte bitten, auch zu diesem Komplex in der nächsten Sitzung des Bauausschusses eine Information vorzubereiten, einschließlich des Hinweises, wer über jenes Gutachten, von dem wiederholt die Rede ist tatsächlich verfügt.

➤ **Wiederöffnung der Gymnastikwiese**

Der Beschluss zur Öffnung der Gymnastikwiese wurde von vielen Bürgerinnen und Bürgern sehr positiv aufgenommen mit Blick auf die verfügbare Fläche für die Nachmittagsaktivitäten von Kindern und Jugendlichen.

➤ **Sitzordnung**

Die Sitzordnung im Ausschuss wird in diesem Sitzungsdurchlauf der Fachausschüsse so beibehalten. Erst nach dem letzten Ausschuss am Donnerstag kann eine endgültige Festlegung der genauen Sitzordnung erfolgen.

Für den Bauausschuss sollten wir am Schluss der Sitzung ein Votum dazu abgeben.

➤ **Gesetz zur klimagerechte Stadtentwicklung**

Die Bundesregierung beabsichtigt ein Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung zu erlassen. Im Zuge dieses Gesetzes sollen auch für die Kommunen Möglichkeiten geschaffen werden, im Rahmen des anzuwendenden Baurechtes, z. B. Einrichtung von Solaranlagen und ähnlichem zu unterstützen.

Bisher ist es noch ein Entwurf, der vor der Sommerpause ins Gesetzgebungsverfahren eingebracht werden soll.

Ich wäre dankbar, wenn Sie uns zur nächsten Sitzung am 27. Juni 2011 darüber unterrichten würden, welche Ableitungen sich für unser Alltagshandeln daraus ergeben.

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

**TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Brinkmann

➤ **Geh- und Radweg Stolper Weg**

Im Jahr 2009 wurden vier Varianten zum Bau des Geh- und Radweges vorgestellt. Danach mussten wir feststellen, dass die angrenzenden B-Pläne nicht übereinander gelegt werden konnten.

Es wurde eine Vermessung beauftragt. Diese Vermessung liegt seit Februar dieses Jahres vor. Das Ing.-Büro arbeitet daran, diese Vermessung und die zwei Vorzugsvarianten, die damals ausgearbeitet wurden, in Übereinstimmung zu bringen. **Die Vorstellung im Ausschuss wird voraussichtlich nach der Sommerpause erfolgen.**

➤ **Aufstellen von Bänken im Gemeindegebiet**

Der Seniorenbeirat hat den Wunsch geäußert, dass weitere vier Bänke im Gemeindegebiet aufgestellt werden. Für den Standort Förster-Funke-Allee/Zehlendorfer Damm wurde bereits auf Auftrag ausgelöst.

Sinnvolle Standorte für weitere drei Bänke werden geprüft und danach sollen zeitnah Bänke aufgestellt.

➤ **Planweg 11 – Waldweg von Förster-Funke-Allee zur Schillerstraße**

Die bauausführende Firma wird voraussichtlich in 1-2 Wochen mit den Bauarbeiten fertig sein.

➤ **Baubeginn Richard-Strauss-Weg**

In dieser Woche (20. KW) findet die Anlaufberatung zum Straßenbau Richard-Strauss-Weg statt.

Der Baubeginn wird in der nächsten Woche sein. Derzeit erneuert die Fa. Krüger in der Straße die Frischwasserleitungen. Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für den 22.07.2011 geplant.

➤ **Seniorenanlagen gegenüber Förster-Funke-Allee**

Der Bürgermeister wurde von der GV beauftragt zu prüfen, ob alle vertraglichen Beziehungen eingehalten worden sind.

Meine Prüfung vor Ort hat ergeben, dass alles entsprechend den Verträgen eingehalten wird.

Bis jetzt arbeitet eine beauftragte Dresdner Firma sehr gut.

➤ **Autobahnanschlussstelle Kleinmachnow**

Vom 16.05.-2011 – 21.05.2011 ist die Auffahrt nach Berlin bzw. Abfahrt von Potsdam gesperrt.

Die Abfahrt von Berlin nach Kleinmachnow und in Richtung Potsdam wird im August für eine Woche gesperrt.

Die Gemeinde Kleinmachnow wird als Baulastträger für den Stolper Weg zwischen den Anschlussstellen in den ersten zwei Ferienwochen die Fahrbahn ebenfalls sanieren.

➤ **Erneuerung von Frischwasserleitungen**

Die MWA plant die weitere Frischwassersanierung des gemeindlichen Netzes. In diesem Jahr sind folgende Straßen beauftragt:  
Ginsterheide, Sonnenhag und Föhrenwald

Fertig gestellt und abgenommen wurden jetzt die Straßen:  
Wolfswerder, Elsternstieg, Birkenschlag und in der nächsten Woche erfolgt die Abnahme in der Straße Meiereifeld

➤ **Erneuerung der Straßenbeleuchtung Karl-Marx-Straße**

Die Arbeiten laufen seit 14 Tagen und sie liegen im Zeitplan.

Frau Neidel

➤ **AG Süd – Kommunales Nachbarschaftsforum**

Die letzte Tagung fand am 11. Mai 2011 statt. Thema war die Verkehrsentwicklung in Berlin und Brandenburg. Es gab verschiedene Vorträge zur Schiene und zum Bus. Entscheidend und wichtig für Kleinmachnow ist, dass die Aussage kam, dass die Stammbahn nicht weiter verfolgt wird.

Steglitz-Zehlendorf und Kleinmachnow gemeinsam haben sich dort zu Wort gemeldet und zu Protokoll gegeben, dass sie sich damit nicht zufrieden geben und zumindest die Verfolgung der S-Bahn-Verlängerung bis in den Europarc weiter wünschen und für erforderlich halten.

**TOP 6.1.1 Information und Meinungsbildung zur beabsichtigte Form der Beschilderung beidseitig des Teltowkanals (Vortrag Prof. Hirte)**

Frau Neidel

Prof. Hirte kann heute leider den geplanten Vortrag nicht halten.

Wir haben aber am 10. Mai 2011 mit Herrn Prof. Hirte ein Vorgespräch geführt.

Insofern kann ich die Informationen weitergeben. Der Landkreis Potsdam-Mittelmark ist über sein Förderprogramm mit finanziellen Mitteln ausgestattet, um die Beschilderung für die Teltowkanalalae-Wege, für den Fontane-Weg und den Buga-Weg vorzunehmen.

Vom zuständigen Mitarbeiter beim Landkreis, Herrn Bölke haben wir erfahren, dass die Beschilderung für den Buga- und den Fontane-Wanderweg frühestens im 3. Quartal 2011 begonnen wird, die Beschilderung der Teltowkanalalae jedoch erst im Frühjahr 2012. Herr Bölke wird in der nächsten KAT-Sitzung berichten. Unser Anliegen aus Kleinmachnow ist, dass wir für die beiden Abschnitte, die wir bereits fertig gestellt haben, einmal nördlich vom Machnower See und der Abschnitt in der Allee am Forsthaus ein Zeichen setzen wollen. Wir würden aus Mitteln, die im Haushalt zur Verfügung stehen, zeitnah, bzw. noch in diesem Sommer, eine Beschilderung vornehmen und diese aber mit dem Landkreis abstimmen, damit dann auch die gleiche Art der Gestaltung vorgenommen wird.

**TOP 6.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen**

**TOP 6.2.1 Information und Meinungsbildung zur Abwägung zum Entwurf des Lärmaktionsplanes für die Gemeinde Kleinmachnow, 2. Stufe (Vorbereitung Abwägungsbeschluss)**

**BAU 009/11**

Herr Dr. Klocksinn

Es liegt ein Antrag auf Rederecht von Frau Adam, Schleusenweg/Ecke Märkische Heide vor.

**Dem Antrag auf Rederecht wird seitens des Bauausschusses einstimmig zugestimmt.**

Frau Neidel

Erläutert die Informationsvorlage einleitend.

Frau Adam – Rederecht

Schildert, dass akute Lärmprobleme im Kreuzungsbereich Märkische Heide/Schleusenweg vorliegen und bereits stressbedingte Erkrankungen im nahen Umfeld durch die extreme Lärmbelästigung und die Abgase der Fahrzeuge aufgetreten sind.

Frau Adam bittet darum, dass eventuell Büsche, wie im unteren Teil des Schleusenwegs, als Unterpflanzung gesetzt werden und unbedingt die Geschwindigkeit, vielleicht auch durch eine bauliche Maßnahme, zu reduzieren.

An der Diskussion zur Informationsvorlage beteiligen sich:

Herr Grützmann, Frau von Törne, Frau Neidel, Frau Scheib, Frau Dr. Bastians-Osthaus

Herr Lippoldt – zu Protokoll

Ich bin Frau Adam sehr dankbar, dass sie sich in diesem Maße engagiert und damit vielen anderen, die nichts tun, aber in dieser Sache genauso leiden, zur Hilfe kommt. Wir können die Sorgen gar nicht ernst genug nehmen. Denn das, was von der Autobahn auf die Menschen in diesem Bereich der Ortslage zukommt, kann sich noch gar niemand ausmalen. Wir haben heute noch nicht einmal die Hälfte des Verkehrsaufkommens für das diese Autobahn ausgelegt ist und insbesondere der Anteil der LKW in der Nacht wird dramatisch zunehmen. Insofern finde ich es für außerordentlich bedauerlich, dass der Gutachter diesem Aspekt eine viel zu geringe Bedeutung beigemessen hat. Wir hatten ja in der GV den Beschluss gefasst, ein Gutachten gegen den Lärm von der Autobahn zu erstellen. Es ist aus Zweckmäßigkeits-erwägungen wohl in den Lärmaktionsplan integriert worden, aber wir können das nicht mit dem Lärmaktionsplan jetzt als erledigt betrachten. Ich hatte deswegen im vorigen Jahr bei der Beschlussfassung über die Auslegung dafür plädiert, den Teil des Autobahnlärms herauszunehmen und gesondert weiter zu behandeln. Denn das was der Gutachter dort gemacht hat war nichts anderes, als die Verantwortung wieder in die Hand der Gemeinde zu legen, wohl wissend, dass die Gemeinde gegen die BRD oder das Land Brandenburg ohne gutachterliche Hilfe keine Chance hat, eine Geschwindigkeitsbegrenzung dort durchzusetzen. Das Thema Pflüsterasphalt erübrigt sich, weil dieses erst bei höheren Geschwindigkeiten wirkt und nicht bei einer Geschwindigkeit von 80 km/h. Das Thema Lärmschutzwand ist meines Erachtens auch mit Blick auf die Reflektionen, die von den Gebäuden im Europarc in die Ortslage in Kleinmachnow hineingetragen werden, völlig unzulänglich vom Gutachter behandelt worden.

Ich habe mir Mühe gegeben, dieses umfangreiche Dokument, das jetzt nach einem Jahr erstellt worden ist, in der Kürze dieser Zeit die wir hatten, durchzuarbeiten. Das ist mir nicht gelungen.

Ich kann deswegen heute nur sagen, mit diesem Abwägungsvorschlag zu dem Thema, wie auch zum Thema Luftverkehr, kann ich mich nicht anfreunden, sondern bitte darum, dass man uns noch mehr Zeit gibt, dass wir uns auch inhaltlich mit den Arbeiten, die Frau Soltwedel hier sehr sorgfältig erledigt hat, aber im Ergebnis für die Kleinmachnower Bürger unzureichend, beschäftigen können, bevor die Beschlussvorlage dazu erarbeitet wird.

### Herr Dr. Klocksinn - zu Protokoll

Wir haben eine ganze Reihe von Bereichen, die aus meiner Sicht noch nicht befriedigend geklärt sind. Es gibt eine ganze Reihe auch wertvoller Hinweise im Zuge der Auslegung. Das war auch damals der Sinn der Sache, um eine frühe Beteiligung möglich zu machen. Ich halte es schon für erforderlich, und ich denke, dass der Ausschuss für U.V.O. ähnlich denkt, dass wir uns noch einmal mit dem Gutachter zusammensetzen. Dann werden wir die einzelnen Maßnahmen nach den jeweiligen Verkehrsträgern, bzw. Lärmemitteln noch einmal durchgehen.

Ich bin mir darüber im Klaren, dass wir dann in schwierige Bereiche eintreten, wenn es jenseits der kommunalen Steuerungskraft liegt. Wir haben keinen Einfluss auf den Luftverkehr, es sei denn, dass wir gemeinsam zur Demonstration gehen. Wir haben uns bereits darum bemüht eine Lärmreduktion auf der A 115 herzustellen und die Reaktion darauf war sehr eindeutig.

Wir haben auch damals gesagt, es muss mitgedacht werden, was für bauliche Maßnahmen sind möglich, um einen besseren Lärmschutz herzustellen.

**Ich rege also an, dass das beauftragte Büro zu uns in die Sitzung eingeladen wird und zwar mit der Aufnahme der hier in der Auslegung zum Ausdruck gebrachten Anregungen und Kritiken. Und ich würde gern seitens dieses Büros hören, wie es meint tätig werden zu können, um diese Interessen wahrzunehmen.**

**Seitens des Bauausschusses ergehen keine Einwände gegen den Verfahrensvorschlag von Herrn Dr. Klocksinn.**

### Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Zurzeit befinden wir uns im Kerngeschäft des Ausschusses für U.V.O. Ich kann den Mitgliedern die auch im Bauausschuss tätig sind nur dringlich nahelegen, dieses Thema zu befeuern. Ich halte es für zwingend erforderlich, dass die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden, dazu bedarf es der Abhilfe. Diese Abhilfe kann nur dann organisiert werden, wenn man Messungen vornimmt. Diese Messungen müssen vorgenommen werden, sobald ein Durchleitungsverkehr erkennbar ist und dann gibt es auch keine Frage der Alternativen, dann bedarf es einer Reaktion, wenn Grenzwerte überschritten werden. Dazu gehört z. B. die Teileinziehung. Es gibt ein geregeltes Verfahren, welches auch in Kleinmachnow zur Anwendung kommt.

<b>TOP 6.2.2</b>	<b>Information und Meinungsbildung zum Straßenzustandsbericht Kleinmachnow (Vortrag IBS, Herr Gröll)</b>
------------------	--

<b>BAU 010/11</b>
-------------------

**Frau Krause-Hinrichs nimmt ab 19.08 Uhr an der Sitzung teil, es sind 8 GV-Mitglieder anwesend.**

### Herr Brinkmann

Der vorliegende Straßenzustandsbericht 2010 ist der dritte Bericht der durch das Büro IBS angefertigt wurde. Der erste Straßenzustandsbericht wurde 1996 und der zweite wurde 2004 erarbeitet. Herr Gröll vom Ing.-Büro IBS wird heute diesen neuen Straßenzustandsbericht 2010 erläutern.

Nach der Sommerpause wollen wir Ihnen einen Beschluss zur Erneuerung der Straßen (Prioritätenlist) der die gemeindliche Beschlussvorlage von 1996 ablösen soll, zur Beratung vorlegen.

### Herr Gröll – Ing.-Büro IBS

Das Büro IBS wurde durch die Gemeinde Kleinmachnow beauftragt, einen Straßenzustandsbericht für das Jahr 2010 für die kommunalen Straßen im Gemeindegebiet zu erarbeiten.

Herr Gröll gibt Erläuterungen zum Straßenzustandsbericht.

Frau Wagner-Lippoldt

Herr Brinkmann, Frau von Törne, Herr Wilczek, Herr Grützmann, Frau Krause-Hinrichs, Frau Neidel

Herr Lippoldt - zu Protokoll

Mir ist wichtig, dass klargestellt wird, dass es ganz konkrete Beschlüsse der Gemeindevertretung zum Umgang mit bestimmten Straßen gibt, u. a. auch denkmalgeschützte Straßen. Es gibt ein Schulwegsicherheitskonzept Am Weinberg, das ganz klar darauf ausgerichtet ist, dort wo Ergänzungen notwendig sind, diese vorzunehmen und den Rest zu reparieren. Insofern ist ein Investitionsbedarf von 150,- Euro/m<sup>2</sup> aus meiner Sicht nichts anderes als die Vernichtung eines Denkmals, denn wenn Sie diese Investitionsmittel verwenden, bauen Sie eine neue und erhalten keine alte Straße. Denkmalgeschützte Straßen müssen auch als Denkmal erhalten und nicht als Abklatsch neu gemacht werden.

Herr Dr. Klocksinn - zu Protokoll - Zusammenfassung

1. Wenn man auf die Karte sieht, dann stellt man fest, dass insgesamt sehr viel „Gelb –

Zustandsnote 3“, ausreichender Zustand - zu sehen ist. Man könnte den Eindruck gewinnen, hier ist ein dringender Handlungsbedarf, weil wir in einem verrottetem Straßensystem leben. Das empfinde ich so nicht. Ich bitte diese Kriterien doch noch einmal zu überprüfen. Da gebe ich Frau Krause-Hinrichs Recht, dass eine Durchgangsstraße eine andere Betrachtung verdient, als eine Anliegerstraße in einem Wohngebiet.

2. Bei der Frage der Bewertung und bei der Kostenermittlung möchte ich für die nächste Runde noch einmal eine Unterlegung haben, wie sich die Preise er rechnen, wie weit das gegriffen ist und wie weit das mit anderen Kostenermittlungsverfahren kompatibel ist. Das gilt auch und gerade auf die abweichenden Volumina zwischen Betonasphalt einerseits und Naturstein andererseits.

3. Die Priorisierung, von der Sie verwaltungsseitig gesprochen haben, lässt mich aus Sorge aufhorchen. Ich möchte nicht, dass wir uns auf einmal selbst ein Kostenmonster aufbauen, ein Volumen von Millionen von Euro, wo auf einmal dringlichst hier etwas zu leisten wäre. Wir sind nicht in einer Not. Wenn wir sukzessive über die Jahre, wie es die Verwaltung richtig gemacht hat, Stück für Stück uns die bedürftigen Straßen vornehmen, dann ist das völlig richtig. Auch orientierend an den uns zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Ich sehe hier keine Notwendigkeit für einen „Masterplan Straßenausbau“ in Kleinmachnow.

<b>TOP 6.3</b>	<b>Diskussion und Beschlussempfehlungen</b>
----------------	---

<b>TOP 7</b>	<b>Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen</b>
--------------	---

Frau Neidel

1. Mit den Bauvorhaben „Neubau Sporthalle“ und Anbau in der Maxim Gorki-Gesamtschule wurde begonnen, beide Maßnahmen laufen parallel. Im Juni wird die Grundsteinlegung für die Sporthalle stattfinden.
2. Für die Kita Waldorf erfolgte die Grundsteinlegung.

**TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen**

**TOP 7.2 Schriftliche Informationen**

**TOP 7.2.1 Kurzinformation zum Stand der Hochbauprojekte der Gemeinde Kleinmachnow (Stand: 10.05.2011)**

Keine Nachfragen und kein Diskussionsbedarf!

**TOP 8 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

**TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

➤ **Laufende Gerichtsverfahren**

1. B-Plan-Gebiet KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“, hier hatte ein Grundstückseigentümer ein Normenkontrollantrag gestellt, der in der vergangenen Woche am Donnerstag vor dem OVG Berlin/Brandenburg zur Verhandlung kam. Das Gericht hat in allen Punkten den Bebauungsplan und die damit verbundene Abwägung bestätigt und damit für rechtmäßig erachtet und den Normenkontrollantrag abgewiesen, so dass dieser Bebauungsplan weiterhin Bestand haben wird und jetzt auch nicht mehr angreifbar ist.
2. Ein Verwaltungsgerichtsverfahren, hier war der Beklagte der Landkreis Potsdam-Mittelmark, im Geltungsbereich des B-Planes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Südost“, Bereiche Ringweg, Brunnenweg. Speziell ging es hier um das Grundstück Brunnenweg 17. Im Rahmen des Verwaltungsgerichtsverfahrens gegen den Landkreis Potsdam-Mittelmark hat das Verwaltungsgericht die Klage des Grundstückseigentümers, eine Baugenehmigung für ein Wohngebäude dort zu erteilen, abgewiesen. Somit bleibt bestehen, eine dauerhafte Wohnnutzung auf diesem Grundstück ist planungsrechtlich nicht zulässig und damit auch beispielhaft für weitere Grundstücke, für die eine Bebauung zu Dauerwohnzwecken erschwert sein wird.

➤ **Sanierung Medusenportal**

Die Sanierungsarbeiten am Medusenportal im Bereich des Gutshofes am Alten Dorf haben begonnen. Das Bauwerk ist zunächst freigelegt worden, um die Trocknung zu ermöglichen. Die Arbeiten werden in den nächsten Wochen fortgesetzt und dann auch im Laufe des Sommers abgeschlossen.

➤ **Panzerdenkmal**

In Vorbereitung sind die Sanierungsarbeiten am Panzerdenkmal. Inzwischen wurde die durch Aufwuchs zugewachsene Sichtachse für den Verkehr aus Richtung Berlin

wieder frei geschnitten. In den nächsten Tagen finden Abstimmungen zum Umfang der Sanierungsarbeiten statt, so dass rechtzeitig vor dem Jahrestag des Mauerbaus im August die Sanierung des Panzerdenkmals, einschließlich des aufstehenden Schneeladers abgeschlossen sein soll.

➤ **Alten- und Pflegeheim Förster-Funke-Allee**

Der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass eine Informationsveranstaltung vom Bauträger und dem künftigen Betreiber am Montag, 23.05.2011 um 18.00 Uhr im Bürgersaal durchgeführt wird. Dies ist eine Veranstaltung, in der über das Projekt selbst, den Bauablauf und den künftigen Betrieb informiert wird.

<b>TOP 8.2</b>	<b>Schriftliche Informationen</b>
----------------	-----------------------------------

<b>TOP 8.3</b>	<b>Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren</b>
----------------	--

<b>TOP 8.3.1</b>	<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" (Auslegungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 080/11</b>
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Anwesend sind Frau Krause und Herr Dr. Ott vom Planungsbüro SPOK.

Frau Krause – Planungsbüro SPOK

erläutert den aktuellen Planungsstand in einzelnen Modulen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Lippoldt, Herr Dr. Klocksinn, Herr Ernsting, Frau Wagner-Lippoldt, Herr Dr. Mueller, Frau Krause-Hinrichs

Herr Grützmann – zu Protokoll

empfiehlt für das Modul „Zehlendorfer Damm 200“ eine Festsetzung Wohngebiet mit gewerblicher Nutzung in den B-Plan aufzunehmen.

Frau von Törne – zu Protokoll

Unsere Fraktion (BIK) wird dieser Vorlage nicht zustimmen, wie sie alle anderen Beschlussvorlagen zu diesem B-Plan auch nicht zugestimmt hat. Es gibt hier nichts zu verbessern, da kann man noch so viele Vorschläge machen, das Ganze ist eine Katastrophe. Der Kirchensaal wird gebaut an einer Stelle, die wir nicht für die Richtige halten für einen solchen Saal und das restliche Areal verkommt zu einem großen Parkplatz für Autos und nicht gar zu einer Parkanlage. Das wäre viel schöner. Wir können dieser Vorlage nicht zustimmen und das werden wir mit allen weiteren machen.

Herr Grützmann – zu Protokoll

Wir haben als wir den B-Plan für das Ortszentrum gemacht haben, vergessen, das Problem der öffentlichen Toiletten mit aufzunehmen. Mein Vorschlag ist, die evangelische Kirche zu bitten, die Toilettenanlage, die in die neue Kirche eingebaut wird, zum Teil für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Frau Neidel

Wir werden diesen Hinweis prüfen.

Herr Dr. Klocksinn - zu Protokoll

Ich finde es nicht glücklich, dass eine Vorlage von der Bedeutung nicht fristgerecht zugeleitet wird.

Ich halte es auch für nicht glücklich uns hier erst mit zwei Varianten zu konfrontieren, denn das was wir jetzt haben, hätte man gleich machen können.

### **Zusammenfassung der einzelnen Diskussionspunkte und Maßgabenvorschläge:**

#### **1. Funktionszuweisung Kirchensaal**

Maßgabe Herr Lippoldt

Konzentration der Nutzung auf den kirchengemeindlichen Bedarf, einschließlich Herrenhaus.

Abstimmung zur Maßgabe:

**2 Zustimmungen / 6 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt**

#### **2. Spielplatz auf dem Flurstück 190**

Frau Neidel

Den Spielplatz an dieser Stelle werden wir bei Entwurfsauslegung raus nehmen und einen geeigneten Platz suchen. Den nächsten beratenden Fachausschuss werden wir darüber in Kenntnis setzen und ich bitte Sie, das Symbol an dieser Stelle zu streichen.

#### **3. Zehlendorfer Damm 200**

Maßgabe Herr Grützmann:

Ausweisung gemeindliche Fläche mit kultureller Nutzung oder gewerbliche Nutzung

Abstimmung zur Maßgabe:

**1 Zustimmung / 7 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – Mehrheitlich abgelehnt**

Maßgabe Herr Lippoldt:

Ich empfehle beide Nutzungen WA und Kultur aufzunehmen.

Abstimmung zur Maßgabe:

**2 Zustimmungen / 6 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt**

#### **4. Allee am Forsthaus**

Maßgabe Herr Lippoldt:

Ausweisung als Reines Wohngebiet (WR).

Abstimmung zur Maßgabe:

**2 Zustimmungen / 5 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mehrheitlich abgelehnt**

#### **5. gewog-Bestand – Flurstück 187**

Maßgabe Frau Wagner-Lippoldt

Das Flurstück 187 soll nicht als Bauland genutzt werden. Die bisherige Erschließung

soll beibehalten bleiben. Nutzung des Grundstückes als Reservefläche für den ruhenden Verkehr.

Abstimmung zur Maßgabe:

**2 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt**

#### **6. Fläche Gemeinbedarf, GFZ**

Maßgabe Frau Wagner-Lippoldt:

Für die Fläche für den Gemeinbedarf „Neue Gemeindekirche“ (Flur 13, Flurstück 52) soll zusätzlich eine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt werden.

Abstimmung zur Maßgabe:

**5 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt**

#### **Endabstimmung zur DS 080/2011 mit einer Maßgabe**

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 080/11 mit einer Maßgabe:

**6 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 0 Enthaltungen - mehrheitlich zugestimmt**

<b>TOP 8.3.2</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf</b>	<b>DS-Nr. 069/11/1</b>
------------------	---	------------------------

Frau Wagner-Lippoldt

Bei dem Entwurf, wie er jetzt vorliegt, stimmen die Wald- und Grünflächen nicht mit dem Entwurf übereinstimmen, den die Verwaltung beim B-Plan vorgelegt hat.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 069/11/1:

**3 Zustimmungen / 5 Ablehnungen / 0 Enthaltungen - mit Stimmenmehrheit abgelehnt**

**Pause von 20.40 – 20.50 Uhr**

<b>TOP 8.3.3</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 "BBiZ Kleinmachnow"</b>	<b>DS-Nr. 081/11</b>
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Herr Wilczek, Herr Lippoldt

Frau Wagner-Lippoldt – zu Protokoll

Ich möchte erinnern, dass wir im Zusammenhang mit diesem B-Plan-Vorentwurf

auch darüber gesprochen haben, dass hier noch einmal die einmalige Möglichkeit besteht, im hinteren Areal eine Fläche für einen Spielplatz für die kleineren Kinder freizuhalten. Das ist überwiegend befürwortet worden. Frau Neidel hatte das damals positiv aufgenommen. Nun frage ich, warum ist das in diesem Plan nicht berücksichtigt worden?

Herr Ernsting zu Protokoll

Im Entwurf werden wir einen Spielplatz auf der Fläche berücksichtigen.

Herr Dr. Mueller – zu Protokoll

Ich rege an, die drei Wegeverbindungen, die von diesem Gelände zum Hochwald führen, dass diese auch als Schluppe, bzw. als Wegeverbindung offen gehalten werden.

Herr Meyer – zu Protokoll

Ich rege an, dass in der Ausgestaltung des städtebaurechtlichen Vertrages das Wegerecht im Rahmen einer Dienstbarkeit privatrechtlich auf die noch zu veräußernden Grundstücke einzubringen.

Herr Dr. Mueller

Bittet darum, den geplanten Fußweg konsequent am Ufer von Teltowkanal und Machnower Sees entlang zu führen.

Herr Ernsting

informiert, dass der B-Plan-Entwurf die Führung eines durchgehenden Uferweges auf den bereits überwiegenden gemeindeeigenen Grundstücken innerhalb der öffentlichen Grünflächen ermöglichen wird.

Maßgabe - Herr Grützmann:

Die nahe am Teltowkanal gelegene Bauhalle der BBIZ könnte als Halle für die Aufbewahrung von Ruderbooten für einen Ruderclub genutzt werden.

Abstimmungsergebnis zur Maßgabe:

**1 Zustimmung / 4 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit abgelehnt**

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 081/11:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 8.3.4</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-15 für Flächen im Bereich BBIZ Kleinmachnow</b>	<b>DS-Nr. 082/11</b>
------------------	--	----------------------

Es besteht keine Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 082/11:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 8.3.5</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-003-c "Eigenherd-Süd" für die Grundstücke Im Hagen 13 und 15 a-g</b>	<b>DS-Nr. 083/11</b>
------------------	--	----------------------

Es besteht kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 083/11:

**5 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

<b>TOP 8.3.6</b>	<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-019-8 "Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße" (Auslegungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 095/11</b>
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

erläutert die Beschlussempfehlung einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Herr Meyer, Frau Neidel

Herr Dr. Klocksinn

bittet die Verwaltung zur nächsten Bauausschusssitzung eine Informationsvorlage zum angrenzenden Planungsrecht, in Bezug auf die Verknüpfung der Grünflächen vom August-Bebel-Platz zum Bereich Heinrich-Heine-Straße, auf die TO zu setzen.

Herr Dr. Mueller zu Protokoll

Zwischen Ärztehaus und dem altergerechten Wohngebäude ist eine Einfahrt, die letztendlich als Einfahrt einer künftigen Heinrich-Heine-Straße gelten könnte. Nun ist die jetzige Planung so, dass die künftige Heinrich-Heine-Straße nur noch eine kurze Sackgasse ist. Wenn es so bleibt, wäre mein Vorschlag, diesen Namen „Heinrich Heine“ zu streichen und diesem Baukörper mit der Schillerstraße zuzuordnen, was jetzt gar kein Problem darstellt. Ansonsten, wenn man auf Heinrich Heine bestehen wolle, dann müsste am Ärztehaus vorn an der Einmündung auch dann das Straßenschild stehen.

Herr Ernsting

Eine Verbindung Heinrich-Heine-Straße – August-Bebel-Platz sah der bisher geltende B-Plan aber nie vor.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 095/11:

**8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 8.3.7</b>	<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-023 "Alleewaldchen" (Auslegungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 085/11</b>
------------------	---	----------------------

Es besteht kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis DS-Nr. 85/11:

**8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 8.3.8</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-033 "Bürgerhaussied-</b>	<b>DS-Nr. 086/11</b>
------------------	--	----------------------

### **lung Süd" (Aufstellungsbeschluss)**

#### Frau Wagner-Lippoldt

Was macht diesen B-Plan so besonders, dass man hier eine Sonderregelung trifft, die in allen anderen B-Plan-Gebieten, in denen es auch Bebauungen dieser Art gibt, keine Gültigkeit haben würde?

#### Herr Ernsting

Uns liegt ein Antrag eines Grundstückseigentümers vor, den B-Plan so wie er Ihnen vorliegt zu ändern. Über diesen Antrag zu einer Regelung, die in diesem B-Plan bisher nicht enthalten ist, legen wir Ihnen heute vor.

#### Frau Neidel

Größteile dieses Gebietes erinnern an die Sommerfeldsiedlung durch den gleichen Haustyp und die Vorbauten, die es im Bestand gibt. Auf Grund des vorliegenden Antrages wird jetzt überlegt, ob nicht durch diese Anbauten die Möglichkeit für eine Erweiterung des Dielenbereiches oder den Einbau eines WC im Erdgeschoss eröffnet werden soll und städtebaulich verträglich sein könnte.

#### An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn, Herr Lippoldt, Herr Ernsting, Frau Eiternick

#### Herr Meyer – zu Protokoll

Im zu erarbeitenden B-Plan-Entwurf ist klarzustellen, dass die straßenseitigen Anbauten lediglich eingeschossig zulässig werden sollen.

#### Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 086/11:

**6 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mehrheitlich zugestimmt**

### **TOP 8.4 Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes**

Es liegen keine Anträge vor.

### **TOP 8.5 Ausnahmen von der Veränderungssperre**

Es liegen keine Anträge vor.

### **TOP 8.6 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung**

Es liegen keine Anträge vor.

### **TOP 9 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

**TOP 10      Sonstiges**

Herr Dr. Klocksin

➤ **Wegenutzungsverträge E.ON edis**

Ich bin vom Bürgermeister betreffs Wegenutzungsvertrags „Strom“ angeschrieben worden. Hier wurde hingewiesen, dass sich die E.ON edis AG gegenüber der Gemeinde geäußert hat und gern zum Thema Wegenutzungsverträge informieren möchte. Federführender Ausschuss ist der Ausschuss für U.V.O.. Ich sehe keine Veranlassung, dass sich der Bauausschuss mit diesem Thema auseinandersetzt. Dies ist fachlich konzentriert im U.V.O.-Ausschuss.

➤ **Aktuelle Liste Bauausschussmitglieder**

Ich bitte um eine Aktualisierung der Mitgliederlisten der Fachausschüsse. Das sollte eigentlich mit dem Zugang bzw. Abgang eines Mitgliedes im Ausschuss automatisch geschehen. Ich bitte dies zu veranlassen.

➤ **Sitzordnung im Fachausschuss**

Die Sitzanordnung wurde nach mehrmaligem Wunsch meinerseits durch die Verwaltung zu diesem Sitzungsdurchlauf so umgestellt. Probesthalber wollen wir diese für eventuell 2-3 Sitzungen testen, um dann eine endgültige Entscheidung zu fällen. Sicher gibt es noch die eine oder andere kleine Änderung.

Frau von Törne

Der Bootplatz auf dem Puschkinplatz ist in keinem guten Zustand. Das Holz fällt von den Seiten ab. Ich bitte die Verwaltung sich das einmal anzusehen und ihn wieder instand zu setzen.

**21.30 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung**

**21.31 Uhr Beginn der nichtöffentlichen Sitzung**

Kleinmachnow, den 20.09.2011



Dr. Jens Klocksin  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen