

## NIEDERSCHRIFT

### über die 30. Beratung des Bauausschusses am 20.02.2012

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 21:36 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 Dr. Klocksın.

Die Einladung und die Unterlagen zur 30. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

**Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 7 Gemeindevertreter anwesend.**

Frau Wagner-Lippoldt und Herr Freund habe sich entschuldigt, sie können nicht an der Sitzung teilnehmen.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 20.02.2012**

Frau Neidel

Die angekündigten Planer zum TOP 9.2.1 können heute nicht anwesend sein.

**Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksın, mit o.g. Anmerkung festgestellt.**

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 14.11.2011, 09.01.2012 und der gemeinsamen Sitzung des Bau- und des U.V.O.-Ausschusses am 30.11.2011**

Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Einwände gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 14.11.2011, 09.01.2012 und der gemeinsamen Sitzung des Bau- und des UVO-Ausschusses am 30.11.2011 vor.

**Die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen werden durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksın, festgestellt.**

#### TOP 4      **Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge**

##### Frau Neidel

Die schriftlichen Beantwortungen der Anfragen **Nr. 35/12 und 37/12** wurden bereits mit den Unterlagen verteilt.

Die noch offene Anfrage **36/12** kann erst zur nächsten Ausschusssitzung beantwortet werden.

##### Herr Wilczek

##### **Nachfrage zur lfd. Nr. 35/12**

Ich habe mir den Gehweg im Elternstieg noch einmal angesehen und muss sagen, dass entgegen den Äußerungen von Herrn Brinkman, dieser Gehweg keinem ordentlichen Zustand entspricht und erst gar nicht dem Zustand wie es früher einmal war. Ich bitte doch darum, dass da im Frühjahr noch einmal nachgearbeitet wird.

##### Frau Neidel

Ich war auch vor Ort und habe mir den Gehweg angesehen und bin der Auffassung, dass der jetzige Zustand genau dem Zustand entspricht, wie er in der ganzen Straße Wolfswerder ist und für die unbefestigten Gehwege wirklich das ortstypische Erscheinungsbild ohne Gefahrenstellen ausmacht.

#### TOP 5      **Bericht des Vorsitzenden**

##### Geburtstage Januar/Februar

Herr Dr. Klocksinn gratuliert Frau Eiternick und Herrn Dr. Storch nachträglich zum Geburtstag.

##### Herr Dr. Klocksinn

**> Zu Anliegen in den TOPs 6.2.1 und 9.3.1 sind Bürger an mich herangetreten, um zu den entsprechenden Maßnahmen Rederecht zu erhalten.**

**> Ebenso bin ich angesprochen worden hinsichtlich des Zustandes des OdF-Platzes.**

Auch dieses werden wir sicherlich bei Gelegenheit noch einmal diskutieren.

Ich weise darauf hin, dass wir unter TOP 10 „Schwerpunkte der weiteren Arbeit des Bauausschusses“ die Einzelpunkte, die wir in der letzten Sitzung zusammengetragen hatten und die in der TO so abgebildet sind, noch einmal besprechen werden. Da gehört u. a. auch der OdF-Platz dazu.

**> Ortstermin Eigenherd-Schule**

Anlass zu dieser Ortsbegehung war seitens der Verwaltung eine zwei Mal vorgelegte Vorlage zur Neugestaltung der Schulhoffläche einschließlich zweier voneinander abweichender Vorschläge zur Versiegelung der Fläche. Die Anregung kam von Frau Scheib und von mir um Vorort zu schauen, was man machen kann. Es waren zahlreiche Teilnehmer anwesend, u.a. Vertreter der Ausschüsse, Herr Nieter vom SKS-Ausschuss, Frau Scheib und Herr Dr. Klocksinn vom Bauausschuss, weiterhin waren Planer anwesend, von der Verwaltung waren anwesend der Bürgermeister, zwei Mitarbeiter aus dem FB B/W, zwei Vertreter aus dem FB SKS, ein Vertreter aus dem FB

RSO, sowie der Schulleiter und die stellv. Schulleiterin und der Hausmeister, der Sprecher der Elternkonferenz und der stellv. Sprecher der Schulkonferenz.  
Im Ergebnis sind wir nicht wirklich weiter gekommen. Aber wir setzen darauf, dass was wir hier im Ausschuss wiederholt angeregt hatten, nämlich vor dem Einbringen einer Beschlussvorlage doch über mögliche Gestaltungsalternativen zu unterrichten. Ich hoffe, dass wir in der nächsten Sitzung einen Entwurf im Rahmen einer Informationsvorlage vorgelegt bekommen.

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

<b>TOP 6.1</b>	<b>Allgemeine mündliche Informationen</b>
----------------	---

Frau Weber

➤ **Baumaßnahme Sicherung Grünstreifen Ginsterheide**

Die Baumaßnahme ruht zurzeit witterungsbedingt. Die Baufirma ist bemüht in der ersten Märzwoche wieder mit den Bauarbeiten fortzufahren.

➤ **Baumaßnahme Duellpfuhl - Renaturierung**

Die Bauarbeiten laufen. Mit Entschlammungsarbeiten ist hier witterungsbedingt eine Weiterarbeit möglich.

➤ **Bauhof der Gemeinde**

Der Bauhof führt derzeit Fällarbeiten durch. Die Fällarbeiten sind in den Ausschüssen vorgestellt worden. Tiefbauarbeiten sind auch witterungsbedingt zurzeit noch nicht möglich.

➤ **Straßenschäden im Gemeindegebiet**

Der FD Tiefbau/Gemeindegrün ist im Moment dabei, eine Bestandsaufnahme der Straßenschäden im Gemeindegebiet zu erstellen.

➤ **Vorbereitung Maßnahmen „Querungsstellen im Gemeindegebiet“**

Thomas-Müntzer-Damm Max/Reimann-Straße, hier wurde bereits im Juni 2011 ein Antrag an die Verkehrsbehörde gestellt.

Des Weiteren die Querungsstelle Hohe Kiefer-Am Fuchsbau, hier wurde der Antrag am 08.07.2011 an die Verkehrsbehörde gestellt.

Ein weiterer Antrag für eine Querungsstelle in der Förster-Funke-Allee am Rathausmarkt wurde im November 2011 an die Verkehrsbehörde gestellt.

In der ersten Februarwoche haben wir eine Anfrage an die Verkehrsbehörde geschickt, um zu erfahren, wann mit der Stellungnahme zu den Anträgen zu rechnen ist.

Frau Neidel

➤ **Info-Veranstaltung zur Straße Uhlenhorst**

Die Verwaltung hat zu einer Informationsveranstaltung die Eigentümer und Anwohner der Straße Uhlenhorst am 28.02.2012 eingeladen. Hier geht es um ein Informationsgespräch, wie sich die Beschränkung auf 3,5 t auswirken würde und vor allem Radfahren in Gegenrichtung, Alternativen und Möglichkeiten, die damit verbunden

sind, um das Parken in geeigneter Form zu gestatten.

**> weitere Anträge an die Verkehrsbehörde**

Hier geht es um einen mit der Verkehrsbehörde vereinbarten Termin, an dem es zu wie z. B. um den Widerspruch zur Ablehnung der Zulässigkeit Radfahren auf dem Gehweg in der Ernst-Thälmann-Straße geht, also zu den Dingen, die in letzter Zeit abgelehnt wurden. Der Termin wurde durch das Verkehrsamt abgesagt und bisher wurde kein neuer Termin eingeräumt.

**Frau Dr. Kimpfel nimmt ab 18.13 Uhr an der Sitzung teil es sind 8 Gemeindevertreter anwesend.**

Herr Dr. Klocksinn

Begrüßt recht herzlich Frau Dr. Kimpfel, die als neues Mitglied der FDP-Fraktion im Bauausschuss mitarbeiten wird.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich spreche Herrn Lippoldt meinen ausdrücklichen Dank für seine langjährige Mitarbeit im Bauausschuss aus. Er war 5 Jahre als sachkundiger Einwohner und seit der Wahl 2008 als Gemeindevertreter im Bauausschuss tätig und hat uns mit Sicherheit mit seiner wissensintensiven Mitarbeit in vielerlei Hinsicht gute wertvolle Impulse geben können.

Ich bitte Frau Dr. Kimpfel unseren Dank an Herrn Lippoldt weiter zu geben.

**TOP 6.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen**

**TOP 6.2.1 Verkehrs- und Straßenraumkonzept "Uhlenhorst-Meiereifeld Kleinmachnow" (Stand: 06.02.2012); Ergänzung zur Untersuchung vom Februar 2011, Planer: Spath + Nagel aus Berlin (Planer anwesend)**

**BAU 005/12**

Herr Dr. Klocksinn

Herr Dr. Scheube, Anwohner im Meiereifeld hat um Rederecht gebeten.

**Dem Rederecht wird seitens des Bauausschusses zugestimmt.**

Frau Neidel

Ergänzend zur Untersuchung vom Februar 2011 hat das Büro Spath und Nagel, vertreten durch Herrn Spath, ein Verkehrs- und Straßenraumkonzept erstellt, welches mit empfehlenden Maßnahmen endet.

Herr Spath – Planungsbüro Spath und Nagel

Stellt das Konzept mit den Maßnahmen, welches zur Sicherheit der Fußgänger, Radfahrer und zur Geschwindigkeitsminderung im Meiereifeld führen soll, vor.

Herr Dr. Scheube

Äußert seinen Missmut und seinen Ärger über den Umgang der Gemeindeverwaltung mit der Tempo-30-Problematik im Meiereifeld.

Frau Neidel

Die Ablehnung war Anlage zur Niederschrift der 29. Sitzung des Bauausschusses vom

09.01.2012. Dass die Begründung nachträglich gekommen ist, daran kann ich mich nicht erinnern, dass das jemand berichtet hat.

Ich kann bestätigen, dass durch die Verwaltung kein Widerspruch eingelegt wurde, weil wir hier im Augenblick keine Möglichkeit mehr auf Erfolg erkennen.

Die Tempo-30-Regelung wäre für die Verwaltung das wirksamste Mittel, um im Meiereifeld eine Verkehrsberuhigung einziehen zu lassen. Ob ein dritter Versuch gestartet werden soll, muss überlegt werden.

#### Herr Dr. Klocksinn

Wir haben uns in der Vergangenheit nicht nur über Tempo-30 auf der gesamten Strecke als Zone unterhalten, sondern auch über eine abschnittsweise Anordnung von Tempo 30. Gab es dazu noch ein Gespräch mit der unteren Verkehrsbehörde? Wieweit sind wir als Gemeinde mit unseren Bemühungen die Funktionen der unteren Verkehrsbehörde im Bereich der verkehrsrechtlichen Anordnungen zu übernehmen?

#### Frau Neidel

Wie ich bereits erwähnte, hat das Gespräch mit der unteren Verkehrsbehörde leider noch nicht stattgefunden. In diesem Gespräch welches im Beisein des Bürgermeisters, der FB-Leiter Ordnung und Sicherheit und meiner Person stattfinden soll, kann durchaus Thema werden, welche Aussicht auf eine abschnittsweise Anordnung besteht.

Die Gemeinde hat den Antrag gestellt, dass die Zuständigkeiten auch für die Regelung des fließenden Verkehrs der Gemeinde übertragen wird. Die Antwort des Ministeriums war, dass erst im Sommer 2012 dazu entschieden wird.

#### Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte darum, dass der Hauptausschuss zum 05.03.2012 über die Information des Ministeriums in Kenntnis gesetzt wird.

#### Herr Sahlmann zu Protokoll

Ich möchte hier auch meinen Missmut äußern, was der Bürger hier aus dem Meiereifeld geäußert hat. Seit Jahren sind wir in Kleinmachnow dafür, dass auch die Straße Meiereifeld in die Tempo-30-Zone endlich eingegliedert wird. Zweites Mal Ablehnung durch Kreisbehörde, wie wir jetzt mit dem Versagungsbescheid vom 15. Dezember 2011 erfahren haben. Missmut darüber möchte ich besonders äußern, dass wir das Protokoll der Versagung erst viel später bekommen haben. 4 Wochen wurden nicht genutzt zum Einspruch durch die Verwaltung.

Auf der anderen Seite wird immer wieder durch die Kreisbehörde aufgeführt, dass Kleinmachnow noch kein rechtskräftiges Verkehrskonzept habe. Dass wir nicht wissen, wo haben wir Hauptstraßen, wo haben wir andere Straßenbereiche. Immer wieder wird das als ein Argument der Versagung durch die Kreisbehörde aufgeführt. Meine Frage hier und heute ist, wann wird endlich ein rechtsgültiges Verkehrskonzept in Kleinmachnow vorliegen?

#### Frau Scheib zu Protokoll

Ich möchte mich der Meinung von Herrn Sahlmann anschließen.

Themen, die wir wirklich so mit Dringlichkeit behandeln und wo wir so drauf brennen, was wird entschieden, dass wir solche Bescheide gleich zugestellt bekommen und nicht erst auf Nachfrage im Ausschuss, so dass wir vielleicht noch rechtzeitig reagieren können, ein Votum abgeben können, wir wollen Einspruch erheben oder nicht. Die baulichen Maßnahmen sind Themen, die im Bauausschuss behandelt werden. Meine Frage ist, können wir diese Maßnahmen ohne die untere Verkehrsbehörde durchführen?

Frau Neidel

Alles was bauliche Maßnahmen sind kann die Gemeinde ohne Anordnung, also ohne untere Verkehrsbehörde durchführen (Einengungen, Mittelinseln, Aufpflasterungen usw.).

Frau Scheib zu Protokoll

Ich würde darum bitten, dass man mal auflistet, mit einer Zielsetzung bis dann haben wir das abgearbeitet und das vor allem auch zusammengeführt.

**Herr Dr. Klocksinn begrüßt den Bürgermeister, Herrn Grubert, in der Ausschusssitzung.**

Frau von Törne zu Protokoll

Ich werde hier keinerlei Maßnahmen empfehlen, da wie ich eingangs gesagt habe, ich es für ganz wichtig halte, hier erst einmal eine Maßnahme zu Tempo-30 zu verwirklichen, bevor überhaupt über bauliche Maßnahmen entschieden werden kann. Bauliche Maßnahmen bedeuten auch Ausgaben und das sind unter Umständen, wenn Tempo-30 nicht eingeführt werden kann aus irgendwelchen Gründen, Ausgaben, die dann eigentlich sinnlos waren.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Wir haben eben gehört, dass die Verwaltung im Gespräch mit der unteren Verkehrsbehörde erneut auf das Tempo-30 drängen wird, ggf. auch mit einem erneuten Antrag. Nur um gerade mit Blick auf die jetzt 8jährige Periode Beratungen das nächste Mal nicht wieder bei null anzufangen, glaube ich ist es für uns jetzt nicht all zu kompliziert zumindest eine Stimmungslage abzugeben.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Krause-Hinrichs, Herr Hoffmann, Frau Dr. Kimpfel, Frau von Törne, Herr Dr. Müller, Herr Wilczek, Herr Grützmann, Frau Eiternick

Herr Dr. Klocksinn – Zusammenfassung der einzelnen Diskussionsunkte:

1. **Tonnagebeschränkung**  
wird tendenziell im Bauausschuss positiv eingeschätzt, mit dem Hinweis, dass Auswirkungen auf andere Straßen geprüft werden sollten.
2. **Materialwechsel im Kreuzungsbereich**  
4 Zustimmungen / 2 Ablehnungen – mehrheitlich wird ein Materialwechsel befürwortet
3. **Fahrbahnverengungen im Bereich Jägerhorn**  
2 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mehrheitlich nicht befürwortet
4. **Mittelinsel alternativ**  
Die Mittelinsel wird seitens des Bauausschusses nicht befürwortet.
5. **Weitere Fahrbahneinengung an geeigneten Stellen**  
2 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich nicht befürwortet

**Herr Dr. Klocksinn bedankt sich bei Herrn Spath und verabschiedet ihn.**

**TOP 6.2.2 Gestaltungskonzept "Stolper Berg" in Kleinmachnow nach Rekultivierung (Planer anwesend)**

**BAU 006/12**

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Der UVO-Ausschuss hat sich am 11. Januar 2012 mit der Rekultivierung des Stolper Berges (ehemals Deponie) beschäftigt.

Durch Herrn Reich vom KWS Geotechnik Beratende Gesellschaft für Hydrologie und Umweltschutz mbH wurden die Sanierungsmaßnahmen vorgestellt und erklärt. Herr Dinslage von Intecus GmbH Potsdam erläuterte die Möglichkeiten der Installation von PV-Anlagen.

Aus fachlicher Sicht kann eine PV-Anlage auf dem Stolper Berg nicht empfohlen werden. Die Mitglieder des UVO-Ausschusses empfahlen für die Gestaltung des Stolper Berges die:

Variante 1 – mit 3 Zustimmungen

Variante 3 – mit 3 Zustimmungen

unter der Voraussetzung, dass die Installation einer PV-Anlage aus den dargestellten Gründen ausscheidet.

Wir sehen jetzt die Behandlung im Bauausschuss und im KuSo-Ausschuss ausschließlich für die Gestaltung.

Herr Reich und Herr Karsch - Planungsbüro Landschaft-Planen-Bauen

Herr Reich erläutert den aktuellen Zustand.

Herr Karsch erläutert die Varianten.

**Variante 1**

Rekultivierung mit Himmelsscheibe  
757.000,- Euro brutto

Kosten: ca.

**Variante 2**

Rekultivierung Entfall Himmelsscheibe  
709.000,- Euro brutto

Kosten: ca.

**Variante 3**

Rekultivierung Entfall Himmelswarte  
581.000,- Euro brutto

Kosten: ca.

**Variante 4**

Rekultivierung Entfall Himmelsscheibe und Zaunanlage  
449.500,- Euro brutto

Kosten: ca.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau von Törne, Frau Dr. Kimpfel, Herr Grützmann, Frau Scheib

Herr Wilczek zu Protokoll

Ich finde diese Dimensionen einfach überdimensioniert. Das sind mit den 700.000,- Euro, selbst die abgespeckte Variante mit 550.000,- Euro irgendwelche Landschaftslustgärten, die da entstehen in irgendwelchen Wolkengespinnsten. Ich finde man sollte hier eine Kostenobergrenze von 300.000,- Euro setzen und sollte erst einmal die Minimalvariante vorsehen. Mit dem Wildschweinzäun ist eine Sache, die aus Schutzgründen sein muss. Ansonsten finde ich es zwar, Danke an die Landschaftsgestalter

und Planer usw., es gibt jede Menge an Studenten des Landschafts- und Gartenbaus. Da sollte man vielleicht einen kleinen Wettbewerb machen. Die könnten sich dann Gedanken machen, wie man mit solchen Dingen umgehen kann, das ist für sie auch ein gutes Objekt zum Lernen. Vielleicht kann man über diesen Weg auch ein paar Alternativen herausfinden.

#### Frau Neidel

Die gesamten Kosten für die Sanierung dieser ehemaligen Deponie sind Inhalt der Entwicklungsmaßnahme. Wiedergespiegelt wird das Ziel der Entwicklungsmaßnahme für diesen Bereich auch in dem gültigen Bebauungsplan, der eine öffentliche Grünanlage darstellt. Dieses Entwicklungsziel ist umzusetzen. Die Kosten kommen aus der Entwicklungsmaßnahme heraus und sind im Kosten- und Finanzierungsplan erst einmal in der Größenordnung für Variante 1 eingestellt, nicht aus dem Haushalt der Gemeinde. Für die Sanierung gab es zweckgebundene Fördermittel zur Herstellung der öffentlichen Grünfläche.

#### Herr Dr. Mueller – zu Protokoll

Wir haben uns vor über 10 Jahren dafür ausgesprochen, diesen Stolper Berg für unsere Kinder als Erholungsfläche zu gestalten, um dort eine Schlittenbahn oder etwas Ähnliches haben zu wollen. So wie heute die Wege angelegt sind, wird es schwierig sein, eine echte Schlittenbahn dort zu gestalten. Ich verlange einfach und fordere, dass diesen Forderungen, diesem Anspruch die Planer gerecht werden. Wir brauchen für den seltenen Winter, den wir hier in unseren Breiten haben, optimale Voraussetzungen für eine Schlittenbahn. Es muss keine völlig ebene Fläche sein. Sie kann schon mit kleinen Wellen verbunden sein, aber diesem muss man unbedingt Rechnung tragen.

Für einen Wildschweinschutzzaun würde ein 80 cm Stahlzaun völlig ausreichend sein. Er sollte so niedrig wie möglich sein, dass er auch von Erwachsene und Kinder überstiegen werden kann.

#### Herr Dr. Klocksinn

Die Rekultivierung ist noch nicht abgeschlossen. In dem Fall, egal wie wir dazu im Einzelnen zu den Gestaltungsvorschlägen stehen, muss die Rekultivierung weitergeführt werden.

Es stellt sich die Frage, was ist an Aufwendungen für den Abschluss der Rekultivierung im Sinne der Sanierungsmaßnahme überhaupt erforderlich.

Ich weise darauf hin, dass wir parallel zum Stolper Weg einen Grundsatzbeschluss gefasst haben, einen Geh- und Radweg zu bauen.

Eine weitere entscheidende Frage ist, inwieweit will man sich so etwas leisten, was da oben auf den Stolper Berg aufgesetzt werden soll.

Das Öffnen des Geländes sollte ein gemeinsames zentrales Ziel sein.

Vielleicht könnte man sinnvoller Weise die Möglichkeit der stufenhaften baulichen Maßnahmen auf der Basis dessen, was ohnehin zu tun ist, noch einmal deutlich machen und kostenseitig abschätzen. Das würde möglicherweise auch zu anderen Ergebnissen hinsichtlich der Dimensionen der Ausgabenseite führen.

Herr Dr. Klocksinn bittet darum, wenn möglich, den Ausschussmitgliedern den Gesamtvortrag zur Verfügung zu stellen.

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

**TOP 7.1      Allgemeine mündliche Informationen**

Frau Neidel

Zur heutigen Sitzung liegt Ihnen keine aktualisierte schriftliche Übersicht zu den gemeindeeigenen Hochbaumaßnahmen vor. Zum nächsten Durchlauf wird diese aktualisiert. Seitens der Verwaltung wird eine Information alle zwei Sitzungsdurchläufe für ausreichend gehalten.

**> Grundsatzbeschluss für eine Installation einer PV-Anlage auf der Maxim-Gorki-Gesamtschule**

Dieser Grundsatzbeschluss soll im Ausschuss für UVO, im KuSo-Ausschuss und im Finanzausschuss behandelt werden. Der Bauausschuss wurde hier vorerst ausgespart und wird erst bei dem konkreten Errichtungsbeschluss einbezogen. Sie haben somit Kenntnis erhalten, dass grundsätzlich eine Planung vorbereitet werden soll.

**TOP 7.2      Schriftliche Informationen**

**TOP 7.2.1      Fassadengestaltung Sporthalle Maxim-Gorki-Gesamtschule**

**BAU 007/12**

Die Informationsvorlage beinhaltet Ideen zur Fassadengestaltung der neuen Sporthalle der Maxim-Gorki-Gesamtschule. Es ist vorgesehen, im Süd- und Westbereich die Fassade der Sporthalle mit Sport- und Schulmotiven bemalen zu lassen. Die Jugendlichen aus dem Graffitikurs des Carat-Clubs und der Schul-AG in der Maxim-Gorki-Gesamtschule sollen im Rahmen eines Workshops mit einbezogen werden. Auch bei der Ausführung der Arbeiten sollen die Jugendlichen herangezogen und damit ihr Geschick und Talent gefördert werden. Durch die Einbeziehung der Jugendlichen sollen diese sich mit dem Bauwerk identifizieren und damit einem gewissen Schutz vor Vandalismusschäden, z. B. wilden Graffitibeschmierungen dienen. Für die Gestaltung wurden die Seiten der Fassade ausgewählt, die nach hinten zum Wald ausgerichtet sind. Die Schule findet das Vorhaben interessant und unterstützt es.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Wilczek, Frau von Törne, Herr Grützmann, Herr Dr. Klocksinn, Herr Dr. Mueller, Herr Dr. Klocksinn, Herr Meyer

**Herr Dr. Klocksinn - Zusammenfassung:**

Die Schule und der Jugendclub „Carat“ sollten bei der Fassadengestaltung mit einbezogen werden. Die Form der Gestaltung entspringt mehr dem erwachsenen Gedanken, als der angemessenen Darstellung.

Wenn man eine abwechselnde Gestaltung bis hin zur Begrünung für sinnvoll hält, kann man das machen, aber in dieser Form würde ich das so nicht weiterverfolgen

wollen.

**TOP 7.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen**

**TOP 8 Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

**TOP 9 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des  
Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

**TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

> Uferwegsituation am Teltowkanal

Es hat ein Gespräch zwischen dem Wasser- und Schifffahrtsamt und der Gemeinde Kleinmachnow stattgefunden. In diesem Gespräch haben wir noch einmal deutlich gemacht, welche die Interessen der Gemeinde Kleinmachnow sind. Wir haben dann einen erforderlichen Entwurf eines Nutzungsvertrages zugesandt bekommen für den Abschnitt Zehlendorfer Damm bis Rammrathbrücke, den wir dann auch in Kürze mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt abschließen wollen, so dass dort dann vertraglich die Grundlage gelegt ist für einen öffentlich nutzbaren Uferweg zwischen Zehlendorfer Damm-Friedensbrücke und Rammrathbrücke. Dieser Weg wird dann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für den Bereich NH-Hotels und der dortigen Fläche für den Uferbereich planungsrechtlich vorzubereiten sein. Aber immerhin, die Grundlage dieser Nutzungsvertrag liegt dann vor.

Für den anderen Abschnitt in der Wasserbauschule hatte ich bereits in der letzten Sitzung informiert, dass wir dort noch einige weitere Abstimmungsbedarfe haben. Aber auch dort wird es im Monat März hoffentlich einen Schritt weiter gehen.

**TOP 9.2 Schriftliche Informationen**

**TOP 9.2.1 Bebauungsplan KLM-BP-025 "Seeberg", hier: Information und Meinungsbildung zu dem vom Grundstückseigentümer vorgelegten Nutzungskonzept Residenz "Neue Hakeburg", Stand: Januar 2012 (Planer und Eigentümer anwesend)**

INFO 003/12

Herr Ernsting

Der Eigentümer der Neuen Hakeburg auf dem Seeberg hat ein neues Nutzungskonzept für das Ensemble vorgelegt, seine Anwesenheit in der Sitzung aber kurzfristig abgesagt. Aus den dem Ausschuss zur Verfügung gestellten Unterlagen ist zu entnehmen, dass nun keine Hotel-, sondern statt dessen eine reine Wohnnutzung beab-

sichtig ist.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Eiternick, Frau von Törne, Frau Scheib, Herr Wilczek, Herr Grützmann, Frau Dr. Kimpfel,  
Herr Grubert

In der Diskussion wurden folgende Fragen aufgeworfen und Hinweise gegeben:

- In welchem Umfang werden Burg, Burghof und unmittelbares Umfeld nach dem neuen Konzept öffentlich zugänglich sein? Welche Veränderungen an den bisher festgelegten Geh- u. Radfahrrechten, auch am Seeufer, sind zu erwarten?
- Die Aufgabe von bzw. der Verzicht auf eine Nutzung als Hotel und Gaststätte und der damit verbundene Wegfall öffentlicher Zugänglichkeit werden bedauert.
- Der Eigentümer bzw. Nutzer sollte das neue Konzept wegen der für Einzelwohnungen nötigen Veränderungen frühzeitig mit dem Denkmalschutz abstimmen.
- Wie sicher ist es, dass das neue Konzept tatsächlich verwirklicht wird? Änderungen der Bauleitplanung und der städtebaulichen Verträge nur "auf Verdacht" sind nicht vorstellbar.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich würde vorschlagen, dass Sie Herr Ernstging, mit Ihrer Mitteilung fortfahren und dass wir dann den Tagesordnungspunkt so abschließen, dass bei weiteren neuen Erkenntnissen in der Sache seitens des Eigentümers im Bauausschuss noch einmal vorgetragen wird.

<b>TOP 9.3</b>	<b>Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren</b>
----------------	--

<b>TOP 9.3.1</b>	<b>Verkauf des Grundstücks Kleinmachnow, Förster-Funke-Allee 109</b>	<b>DS-Nr. 037/12</b>
------------------	--	----------------------

Herr Ernstging

Mit diesem Beschluss soll der Bürgermeister den Auftrag bekommen, mit dem Kaufinteressenten für das Grundstück Förster-Funke-Allee 109 Vertragsverhandlungen über einen Grundstückskaufvertrag zu führen. Beabsichtigt ist, dass die Fa. Biocompany auf diesem Grundstück einen Bio-Supermarkt realisiert, mit einer Fläche von rund 800 qm. Das Projekt war bereits Ende vergangenen Jahres Thema und hat auch zu Äußerungen aus der Anwohnerschaft geführt. Die Diskussionen in den Gremien und vor allen Dingen auch die Äußerungen der Anwohnerschaft haben dazu beigetragen, dass wir sowohl an den Kaufinteressenten herangetreten sind als auch um die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens gebeten haben. Dieses Gutachten liegt inzwischen auch vor und es wurde Ihnen zur Kenntnis übergeben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes KLM-BP-019 und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet sind Läden und auch ein solcher Laden, der der Versorgung des Gebietes dient, planungsrechtlich zulässig.

Das Grundstück ist im Gemeindeeigentum und es steht zur Diskussion, ob dieses Grundstück an den Betreiber Biocompany verkauft werden soll.

**Herr Mathes Rederecht**

Spricht als Vertreter von mehreren Anwohnern der Straßen Drachensteig und Ring am Feld.

Herr Mathes äußert seine Enttäuschung darüber, dass die Anwohner bisher nicht einbezogen wurden.

Aus Sicht der Anwohner gibt es noch viele ungeklärte Punkte, die aus den Unterlagen, die verteilt wurden nicht hervorgehen.

1. Anlieferung durch den Haupteingang?
2. Wo sollen die Müllcontainer stehen, direkt neben unserem Garten?
3. Es soll einen Wärmerücktauscher geben, wo soll dieser hin und welche Lärmimmission wird er haben?
4. Das Lärmgutachten möchten wir in Frage stellen, weil es nicht die aktuelle Bebauung einbezieht, es fehlen dort Häuser die in der Straße Ring am Feld gebaut worden sind.
5. Warum ist das Gutachten von der Gemeinde beauftragt worden?
6. Der geplante Parkplatz schafft zusätzlichen Verkehr und zusätzliche Lärmbeeinträchtigung.
7. Werden die Öffnungszeiten festgeschrieben, oder hat die Gemeinde Einfluss darauf?
8. Für das Verkehrskonzept wird dieses Bauvorhaben zusätzliche Probleme mit sich bringen und Tatsachen schaffen, die man vorher lieber planungstechnisch festlegen sollte.
9. Die Schulwegesicherung ist absolut noch nicht abgeschlossen und deshalb ist unser Appell, so ein Vorhaben nicht anzugehen, bevor nicht die ganzen Grundlagen geschaffen worden sind.

**Herr Sahlmann zu Protokoll**

Ich kann Herr Mathes nur voll unterstützen. Überhaupt nicht in Betracht gezogen wurde das Verkehrsproblem. Ich möchte das hier noch einmal ganz deutlich unterstreichen. Wir haben hier in der Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt einen zunehmenden Verkehr, ein Einkaufs- und Bringeverkehr, ob das der Schulverkehr morgens oder der zunehmende Verkehr in der Förster-Funke-Allee ist. Wir haben das Problem hier überhaupt nicht gelöst.

Warum müssen wir uns weiter den Verkehr organisieren? Haben wir denn nicht gelernt aus dem was wir in den letzten 10-15 Jahren hier erreicht haben, Verkehrschaos und Verkehrsprobleme.

Ich fordere auf, dass diese Vorlage zurückgezogen wird.

**An der Diskussion beteiligen sich:**

Frau von Törne, Frau Eiternick, Herr Wilczek, Frau Scheib, Herr Dr. Klocksinn, Frau Dr. Kimpfel,

Herr Grützmann, Herr Dr. Mueller, Herr Meyer, Herr Dr. Klocksinn

**Herr Grubert**

Weist auf folgendes Vorgehen hin. Wir haben den Bürgern heute mitgeteilt, dass wir zunächst einmal im Bauausschuss regeln müssen, ob überhaupt Verkaufsverhandlungen geführt werden können, d. h. gibt es eine Absicht der Gemeindevertretung, dass dieses Grundstück verkauft wird. Erst danach und so ist auch der Beschluss formuliert, wird der Bürgermeister beauftragt, Verkaufsverhandlungen zu führen.

Meine Absicht ist, wenn ich ein Votum bekomme, Verkaufsverhandlungen aufzunehmen, da auch die wesentlichen Dinge, die hier angesprochen worden sind. Z. B. Schulwegsicherung in das Konzept mit aufzunehmen, Übergangsmöglichkeit, Absicherung der Nachbarn durch Schallschutz und dabei festzustellen, ist es auch Wunsch der Gemeinde wirklich nur ein eingeschossiges Gebäude zu errichten, oder aber möglicherweise tatsächlich ein höheres Gebäude.

Ich selbst denke, dass die Bevölkerung Kleinmachnow sehr große Hoffnung darin hegt, dass es eine vernünftige Lösung mit einem Bio-Supermarkt in einer vertretbaren Größe hier gibt.

Von der Größe des Ladens und der Besucheranzahl geht Biocompany bei der Größe der Verkaufsfläche von 550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nach ihren Untersuchungen von ungefähr durchschnittlich 600 Besuchern am Tag aus. Dabei haben sie im Durchschnitt in ihren Supermärkten 25 % der Besucher mit einem Auto. Das Verkehrsaufkommen wird sich auf der Förster-Funke-Allee nicht groß verändern.

Das schalltechnische Gutachten haben wir als Gemeinde beauftragt, weil wenn wir es hätten einen Investor machen lassen, wäre die erste Bemerkung gewesen, dass man dem Gutachten des Investors nicht trauen würde. Selbstverständlich haben wir dieses als Gemeinde federführend begleitet. Im Falle des Verkaufes wären das Kosten, die der Erwerber zu übernehmen hätte.

Meine Zielstellung mitzubekommen ist:

Könnte man sich überhaupt ein solches BV vorstellen und will man den Bürgermeister beauftragen. Wenn ja, welche wichtigen Punkte sind dabei noch mit aufzunehmen? Ich selbst möchte natürlich eine sensible Entwicklung und habe keinen Vorteil davon, wenn ein riesiger Biomarkt entsteht.

Herr Dr. Klocksinn:

Unser Angebot an Einzelhandelsflächen im Ort haben wir in der Tat bereits überschritten.

Die verkehrliche Situation Förster-Funke-Allee allgemein, die Straße ist an ihrer Leistungsfähigkeit angelangt. Geht man von ca. 600 Nutzern, die am Tag zum Supermarkt kommen aus und vielleicht ca. 150 mit dem Fahrzeug, dann sind das 150 Fahrzeuge auf der Förster-Funke-Allee zu viel. Eine weitere Verdichtung in diesem Bereich wird diese Straße überfordern.

Jede Entscheidung, die wir treffen ist auch aus dem Aspekt der städtebaulichen Weiterentwicklung dieses Ortszentrum genannten Bereiches zu sehen. Das sind städtebauliche Veränderungen, die in anderen Zusammenhängen denkbar sind, aber nicht mitten im Ort. Wir brechen den Charakter zusehens auf.

Dass der potentielle Investor ein völlig legitimes Interesse hat, sich in diesem Ort anzusiedeln, steht für mich außer Frage. Es gibt allerdings auch andere Investoren, die das gleiche Interesse hatten und trotzdem müssen wir in jedem Einzelfall abwägen, ob der potentielle Standort ein geeigneter ist. Ich meine, dass es möglicherweise in anderen Lagen der Gemeinde günstigere Standorte gibt, um einen solchen Supermarkt unterzubringen. In dieser Förster-Funke-Allee jenseits der Frage der nachbarschaftlichen Last, die damit verbunden wäre, wäre es auch aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen nicht verantwortbar.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 037/12:

**1 Zustimmung / 4 Ablehnungen/ 2 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit abgelehnt**

**Pause von 20.28 Uhr – 20.35 Uhr**

**TOP 9.3.2 Annahme des Vergleichsangebotes zum Ankauf von Grundstücken im Bereich KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn"**

**DS-Nr. 026/12**

Herr Ernsting

Es liegen heute zwei Beschlussvorschläge vor. In der ersten Beschlussvorlage DS-Nr. 026/12 geht es darum, den Bebauungsplan so zu belassen, wie es ursprünglich beabsichtigt war. Potentielle erweiterte Parkplatzfläche, Grünzug zur bestehenden Bebauung An der Stammbahn. Das bedeutet kein weiteres Baurecht, Status quo bleibt. Die Parkplatzfläche ist ein Teil im Eigentum der Gemeinde, aber auch zum Teil bereits private Fläche und wird dann vollständig Gemeindeseigentum und bleibt dann als Parkplatz und kann auch dann gestaltet werden durch Anpflanzungen und aufgewertet werden durch eine höherwertige Gestaltung. Sollte dieser Beschluss nicht befürwortet werden, wäre der 3. Entwurf des B-Planes auszulegen (DS-Nr. 006/12). Danach entstünde allerdings ein zusätzliches Baurecht. Beide Beschlüsse sind deshalb im Zusammenhang zu diskutieren.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn, Frau von Törne, Frau Scheib, Herr Grubert, Herr Dr. Mueller, Herr Meyer

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 026/12:

**5 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

<b>TOP 9.3.3</b>	<b>Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn" (Auslegungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 006/12</b>
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 006/12:

**1 Zustimmung/ 4 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit abgelehnt**

<b>TOP 9.3.4</b>	<b>Abwägung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-001-d "Eigenherdsiedlung Nord" (Abwägungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 027/12</b>
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 027/12:

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

**Herr Grützmann nimmt an der Beratung und Abstimmung nach § 22 BbgKVerf nicht teil.**

<b>TOP 9.3.5</b>	<b>Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-d "Eigenherdsiedlung Nord"</b>	<b>DS-Nr. 028/12</b>
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 028/12:

**6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen - einstimmig zugestimmt**

**Herr Grützmann nimmt an der Beratung und Abstimmung nach § 22 BbgKVerf nicht teil.**

<b>TOP 9.3.6</b>	<b>Abwägung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-003-c "Eigenherd Süd" für drei Grundstücke Im Hagen 13 und 15 a - g</b>	<b>DS-Nr. 029/12</b>
------------------	---	----------------------

Herr Dr. Klocksinn

Ist der Gemeinde bekannt, dass es seitens der Anlieger gegenüber dem Grundstücksentwickler zu einer Klage gekommen ist oder aber ist der Gemeinde ihrerseits in dieser Hinsicht tätig geworden?

Frau Neidel

Die Gemeinde, in Person Frau Neidel, ist als Zeuge vor Gericht geladen. Die Gerichtsverhandlung findet in der Stadt Rosenheim statt. Zwei anberaumte Termine sind bereits ausgefallen und der nächste Verhandlungstag ist für den Monat April geplant. Außer der Gemeinde Kleinmachnow ist die Leiterin der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises geladen.

Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte Sie über den Fortgang der Dinge den Bauausschuss zu informieren.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 029/12:

**5 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

<b>TOP 9.3.7</b>	<b>Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-003-c "Eigenherd Süd" für die Grundstücke Im Hagen 13 und 15 a - g</b>	<b>DS-Nr. 030/12</b>
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 030/12:

**5 Zustimmungen / 2 Ablehnung / 0 Enthaltungen - mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

<b>TOP 9.3.8</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-10 "nördlich Am Bienenhaus" (Aufstellungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 032/12</b>
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau von Törne, Frau Scheib, Herr Meyer, Herr Dr. Klocksinn, Herr Dr. Mueller

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 032/12:

**0 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 4 Enthaltungen – einstimmig abgelehnt**

<b>TOP 9.4</b>	<b>Ausnahmen von der Veränderungssperre</b>
----------------	---

Es liegen keine Anträge vor.

**TOP 9.5 Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes**

**TOP 9.5.1 Befreiung von Festsetzung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 für das Grundstück Medonstraße 11; hier: überdachter Stellplatz erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie**

DS-Nr. 023/12

Abstimmungsergebnis entsprechend der DS-Nr. 023/12:  
**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

**TOP 9.6 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung**

Es liegen keine Anträge vor.

**TOP 10 Schwerpunkte der weiteren Arbeit des Bauausschusses**

Herr Dr. Klocksinn

Gibt es seitens der Bauausschussmitglieder Präferenzen oder auch Ergänzungen, Streichungswünsche?

Herr Grützmann

Ich hatte bereits beim letzten Mal darum gebeten, dass wir uns auch über Kunst im öffentlichen Raum unterhalten sollten.

Herr Wilczek

Vielleicht sollten wir Prioritäten setzen und in der vorgeschlagenen Reihenfolge wichtige Vorgänge vorziehen.

Herr Sahlmann

Ein wichtiges Thema ist das Verkehrskonzept. Ist das in die Schwerpunktliste mit einzuordnen, oder ist das nicht unser Thema?

Herr Dr. Klocksinn

Das Verkehrskonzept ist ein Kerngeschäft des Verkehrsausschusses und die operative Umsetzung ist natürlich bei uns im Bauausschuss.

Frau Scheib

Könnten wir uns darüber unterhalten, wie wir künftig über kommunale Bauvorhaben von der Planung, von der Aufgabenstellung, von der Beauftragung, wie wir das in den Ausschüssen kommunizieren. Vielleicht könnten wir eine grobe Richtlinie finden. Ich bitte aufzunehmen, wie ein kommunales Bauvorhaben von der Idee in der Verwaltung bis hin zu den Ausschüssen und den Nutzern behandelt wird.

**Vorschlag für einen Arbeitsplan des Bauausschusses bis zum Ende der Legislaturperiode**

1. Erstellung eines gemeinsamen FNP Teltow/Kleinmachnow/Stahnsdorf.

**Abstimmungsergebnis: 9 Zustimmungen**

2. B-Pläne im Ortsgebiet abschließen und mit Grünflächensicherung  
**Abstimmungsergebnis: 9 Zustimmungen**
3. Planungsrechtlichen Anpassung des Entwicklungsgebietes Arbeiten und Wohnen  
**Abstimmungsergebnis: 1 Zustimmung**
4. Städtebauliche Gestaltung von Plätzen im Ort, z.B. dem OdF-Platz  
**Abstimmungsergebnis: 11 Zustimmungen**
5. Anlage von Gemeinschaftsstraßen (Beispiel Auf der Reutte)  
**Abstimmungsergebnis: 5 Zustimmungen**
6. Fortschreibung des Ausbaus des Teltowkanalwegs  
**Abstimmungsergebnis: 13 Zustimmungen**
7. Operative Umsetzung des „Masterplans Fahrrad“  
**Abstimmungsergebnis: 9 Zustimmungen**
8. Frage Stadtmöblierung, z. B. Bänke im Ortsbild, Fahrradständer und öffentliche Toiletten im Gemeindegebiet  
**Abstimmungsergebnis: 8 Zustimmungen**
9. Handhabung von Verstößen gegen Maßgaben der Bebauungspläne  
**Abstimmungsergebnis: 1 Zustimmung**
10. Kunst im öffentlichen Raum  
**Abstimmungsergebnis: 8 Zustimmungen**

**TOP 11      Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

Es gibt keine Anfragen.

**TOP 12      Sonstiges**

Es gibt keine Informationen.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 21.10 Uhr**

**Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 21.11 Uhr**

Kleinmachnow, den 22.03.2012



Dr. Jens Klocksin  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen