N I E D E R S C H R I F T

über die 33. Beratung des Bauausschusses am 06.08.2012

Ort: **Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG**
Beginn: **18:00 Uhr**
Ende: **21:00 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 von Fachbereich Bauen/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses Herrn Dr. Klocksin.

Die Einladung und die Unterlagen zur 33. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Frau Scheib, Herr Krüger und Herr Wilczek haben sich entschuldigt, sie können nicht an der Sitzung teilnehmen.

Es waren 4 Gemeindevertreter anwesend, somit konnte die Beschlussfähigkeit nicht festgestellt werden.

Es wird in der TO mit TOP 4 fortgefahren.

TOP 2 Ergänzung und Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 06.08.2012

Herr Dr. Klocksin
Die Tagesordnung ist sehr umfangreich, ich schlage vor, dass wir bis zur Pause um 20.00 Uhr schauen, was wir abarbeiten können und dann entscheiden, ob eine außerordentlich Sitzung zur weiteren Abarbeitung der noch offenen Tagesordnungspunkte durchgeführt werden muss oder nicht.

Frau Neidel
Folgende Unterlagen konnten nicht fertiggestellt werden:
- TOP 9.2.1 „Übersicht verbindliche Bauleitplanung“ Info-Nr. 005/12
- TOP 9.3.9 „ Priorität der Bearbeitung von Bauleit-Verfahren“, DS-Nr. 031/12

Diese Unterlagen werden dann zur nächsten Sitzung präsentiert.

Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksin, mit o.g. Anmerkungen festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 14.05.2012 und Feststellung der Niederschrift

Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 14.05.2012 des Bauausschusses vor.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksin, festgestellt.

TOP 4 Bericht des Vorsitzenden

Geburtstage in den Monaten Mai/Juni 2012
Herr Dr. Klocksin gratuliert nachträglich Herrn Fountis und Frau Wagner-Lippoldt zum Geburtstag.

TOP 5 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Es liegen keine offenen Fragen und Arbeitsaufträge vor.

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

TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen

Herr Brinkmann

➢ **Einbau Dünnschichten**

In verschiedenen Straßen mit Asphaltbelag wurde eine kalte Dünnschicht aufgetragen. Da die Kosten für die Bauarbeiten relativ günstig waren, konnten einige Schächte noch zusätzlich angehoben werden.

➢ **Gehwegbau Am Weinberg**

Ende des Monats Juli sind die Bauarbeiten am Gehwegbau Am Weinberg abgeschlossen worden. Die bauausführende Firma Märkisch Grün hat die Arbeiten mängelfrei und zufriedenstellen abgeschlossen. Die Schlussrechnung steht noch aus.

➢ **Genehmigungen zur Errichtung einer LSA durch die Untere Verkehrsbehörde**

- Thomas-Müntzer-Damm Höhe Max-Reimann-Straße
- Hohe Kiefer Höhe Am Fuchsbau

Die Projektierung wurde jetzt durch die Verwaltung ausgelöst, um schnellstmöglich das Bauvorhaben realisieren zu können, wenn alles geprüft und genehmigt ist.

Frau Neidel

➢ **Erläuterung für namenbezogene Straßenschilder**

Es ist vorgesehen, an allen namenbezogenen Straßen mit namenbezogenen Straßennamen mindestens ein Erläuterungsschild, sowie an längeren Straßen mehrere Schilder anzubringen. Die Gestaltung der Erläuterungsschilder erfolgt in einer den Straßenschildern im Bestand angemessenen Art und Weise. (DS-Nr. 119/12).
Die Bauverwaltung wird die Installation veranlassen. Die entsprechenden Mittel, ca. 4.000,- -bis 5.000,- Euro, müssen im Haushalt angemeldet werden, um diese Maßnahme umsetzen zu können.

➢ **Eckwerte Haushaltsplanung (Fina-Info 001/12)**

Diese Fachinfo ist für den Finanzausschuss am 09.08.2012 erarbeitet worden.
Die Bedeutung der Eckwerteplanung ist die frühe Einbindung aller Beteiligten in den Haushaltserstellungsprozess mit dem Ziel, einen ausgeglichen Ergebnishaushalt anzustreben und den Ressourcenverbrauch zu steuern.

Die Eröffnung der Haushaltplanung 2013 ist durch die Übernahme der Haushaltsdaten aus der mittelfristigen Planung 2012 erfolgt.
Die Plandaten wurden in verschiedenen Bereichen für das Jahr 2013 aktualisiert.

Herr Dr. Klocksin
Zur nächsten Sitzung werden wir einen separaten TOP zum Thema Haushalt auf die Tagesordnung aufnehmen.

TOP 6.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen

TOP 6.2.1 Arbeitsstand Maßnahmenkatalog Verkehrsorganisation vom 21.09.2010 (Stand: Juli 2012) — INFO 35-11/09

Herr Dr. Klocksin
Ich bitte zur nächsten Sitzung die Punkte in denen der Landkreis eine verkehrsberuhigende Maßnahme versagt hat, auch so separat auszuweisen und eine 3. Kategorie „keine Priorität und Versagung“ aufzunehmen und mit einem schwarzen „▲“ zu kennzeichnen. Damit würde die Übersichtlichkeit erhöht werden.

Frau Dr. Kimpfel und Herr Heilmann nehmen ab 18.10 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 6.3 Diskussionen und Beschlussempfehlungen

TOP 6.3.1 Grundsatzbeschluss zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Weinbergviertel — DS-Nr. 108/12

Frau Neidel

Der Grundsatzbeschluss ermächtigt die Verwaltung die Planung in eine bestimmte Richtung fortzuführen. In der Vorschau auf die Kosten spielen vor allen Dingen die Planungskosten erst einmal eine Rolle.
Zusätzlich zur Drucksache haben wir Ihnen noch einen Übersichtsplan erstellt, der zeigt, wo in Kleinmachnow diese alten Straßenbeleuchtungsanlagen noch vorhanden sind. Dieses Blatt wird an die Mitglieder des Bauausschusses verteilt.

Herr Brinkmann
Erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:
Frau Dr. Kimpfel, Frau Bastian-Osthaus, Herr Dr. Mueller, Herr Schmidt, Herr Dr. Klocksin

Frau Dr. Kimpfel **zu Protokoll**
Ein Anwohner aus meinem Wohngebiet hatte auf ein Förderprogramm, welches im Frühjahr dieses Jahres lief, hingewiesen. Wurde denn geprüft, ob es Zuschüsse gibt? Wenn die Lampen noch „zu gut" sind, weil sie noch nicht so alt sind, dass sie eine Energieverschwendung darstellen, sollte man dann nicht doch noch ein, zwei, drei Jahre warten, wie sie funktionieren und wir führen dann mit Fördergeldern, die wir eventuell bekommen, diese Sanierungsmaßnahme durch.

Herr Brinkmann **zu Protokoll**
Diese Frage habe ich Ihnen bereits ausführlich beantwortet. Es gab im letzten Jahr bereits Förderprogramme des Bundes. Es geht darum, dass man mindestens 60 % CO2- Einsparung bringt, d. h. grob 60 % Leistungseinsparungen. Das trifft in den meisten Fällen in der Regel nur auf die alten Bundesländer zu, die noch 125 HQL-Lampen haben, diese haben wir schon seit Jahren nicht mehr. Wir sind in der Regel immer auf 50 Watt und wenn man von 50 Watt 60 % nimmt, schafft man das nicht. Außerdem ist die Förderung insgesamt nur 20 %. Wir haben im letzten Jahr bereits mit der Förderstelle telefoniert, ob die Fördermittelrichtlinie nicht so geändert werden könnte, dass bereits energiesparende alte Anlagen in die Förderprogramme mit aufgenommen werden. Das geht so nicht. Wir fallen aus diesem Förderprogramm komplett raus.

Abstimmungsergebnis:
3 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 6.3.2	**Straßenbau Schopfheimer Allee/Änderung der DS-Nr. 004/11 vom 10.02.2011**	**DS-Nr. 109/12**

Frau Neidel
Es geht in diesem Beschluss um die Neufassung zu einem geänderten Bauprogramm. Die Gemeindevertretung hatte im Februar 2011das Bauprogramm Schopfheimer Allee beschlossen.
Die Internationale Schule, mit der städtebauliche Verträge bestehen, hat Einspruch eingelegt, dass die Erschließung nicht ordnungsgemäß erfolgt, wenn dieses beschlossene Bauprogramm umgesetzt wird. Es haben sehr viele intensive Gespräche stattgefunden.
Sie haben in der Anlage eine gutachterliche Stellungnahme zur ordnungsgemäßen Erschließung und aus unserer Sicht liegt der Schwerpunkt darin, die Anforderungen

für diese ordnungsgemäße Erschließung zu erfüllen. Die Änderungen sind **kursiv/fett** dargestellt und in Klammern wurde das alte Bauprogramm dahinter gesetzt.

An der Diskussion beteiligt sich:
Herr Sahlmann, Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Mueller

Herr Dr. Klocksin **zu Protokoll**
In der Tat ist der Kreisverkehr überdimensioniert, 30 m stehen in keinem Verhältnis für eine Erschließungsstraße. Auch ist die Wegeführung zwischen den beiden Kurven bei 7,25 m Straßenbreite schon landstraßengerecht. Zumindest die Einmündung in die Karl-Marx-Straße ist nicht angemessen. Die Beschlussvorlage ist in der Tat ein Schritt zurück, vielleicht nicht in Gänze, aber in wesentlichen Teilen. Gleichwohl ich sehe die schwierige Situation, die wir als Gemeinde gegenüber dem Eigentümer haben und ich möchte nicht, dass die Kinder der dortigen Schulen, insbesondere der Waldorfschule und der Grundschule dort in Geiselhaft genommen werden für den Streit der Beteiligten. Hier recht sich eine strategische Fehlentscheidung der Gemeindeverwaltung und der Gemeindevertretung, die Anfang des Jahrzehnts versäumt haben, die Fläche nicht erworben zu haben.

Abstimmungsergebnis:
3 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – bei Stimmengleichheit abgelehnt

TOP 6.3.3 Grundsatzbeschluss zum "Straßenbau Erlenweg" zwischen Heinrich-Mann-Straße und Kiefernweg — DS-Nr. 107/12

Herr Brinkmann
Im Januar dieses Jahres haben wir Ihnen einen Entwurf für den Straßenbau Erlenweg zwischen Heinrich-Mann-Straße und Kiefernweg vorgestellt. Der Bauausschuss hatte 4 Prioritäten formuliert, diese wurden in die Planung eingearbeitet. Aufgrund der Kosten hat die Verwaltung eine weitere reduzierte Variante erarbeiten lassen. Diese beiden Planungen wurden den Anwohnern am 08.05.2012 vorgestellt. Die Anwohner haben sich dazu positioniert, was ihre Vorstellungen sind.
Heute geht es darum, eine Meinungsäußerung zu bekommen, ob die Straße Erlenweg zwischen Heinrich-Mann-Straße und Kiefernweg ausgebaut wird. Wenn es zu einer positiven Zustimmung durch die Gemeindevertretung kommen sollte, wird danach das Bauprogramm erarbeitet und in den folgenden Sitzungsdurchlauf gebracht. Wenn dann die Zustimmung durch die GV erfolgt, könnten wir mit den Bauarbeiten im nächsten Jahr beginnen.
Mit den Anwohnern der Kleingartensparte, die auch davon betroffen sind, wurde gesprochen, auch sie haben sich kompromissbereit gezeigt und somit könnte die Baumaßnahme, so wie dargestellt, durchgeführt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Dr. Klocksin, Frau Dr. Kimpfel

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 6.3.4 Uferweg Teltowkanalaue, hier: Abschnitt Friedensbrücke-Rammrathbrücke — DS-Nr. 100/12

Frau Neidel
Die beiden folgenden Beschlüsse sind in Zusammenarbeit mit dem FD Tiefbau und dem FD Planung entstanden.

Herr Ernsting
Erläutert den Abschnitt Friedensbrücke – Rammrathbrücke

Herr Sahlmann **zu Protokoll**
Ich begrüße außerordentlich, dass es endlich einmal am Teltowkanal weiter geht. Aber mit Entsetzen stelle ich fest, dass man hier wieder den Fehler macht, wie schon immer in Kleinmachnow in den vielen Jahren, dass man ein 2 m-Maß nimmt für die Breite des gemeinsamen Geh- und Radweges. Das ist ein gemeinsamer Geh- und Radweg innerorts und nach der ERA hat er mindestens 2,50 m breit zu sein. Denken wir an andere Radwege, die in Kleinmachnow gebaut wurden, z. B. Ernst-Thälmann-Straße, wo inzwischen rechtliche Veränderungen eingetreten sind, wie wir wissen, was die Radwegebenutzungspflicht angeht. Ich bitte darum, den gemeinsamen Geh- und Radweg doch mindestens mit einer Breite von 2,50 m anzulegen.

Herr Brinkmann
Der Weg wird nicht als Radweg gekennzeichnet. Es ist ein Rad-Wander-Weg, so wie der Weg am Machnower See oder auch der Weg Allee am Forsthaus.
Ich habe persönlich noch einmal den Weg am Machnower See gemessen und er ist genau 2,0 m breit und es sind noch überhaupt keine Beschwerden von diesem Abschnitt eingegangen.
Ich möchte noch einmal auf die sehr hohen Baukosten hinweisen. Wir haben einen sehr komplizierten Baugrund in dem geplanten Bauabschnitt. Außerdem haben wir auf beiden Seiten einen Bankettstreifen von 50 cm, der frei ist.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 6.3.5 Uferweg Teltowkanalaue, hier: Abschnitt nördlich Campingplatz — DS-Nr. 127/12

Herr Brinkmann
Erläutert die Beschlussempfehlung für den Abschnitt nördlich des Campingplatzes.

An der Diskussion beteiligen sich:
Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Klocksin, Herr Dr. Mueller

Herr Dr. Klocksin
Es wird angeregt auf die TO des Bauausschusses auch im Sinne des Planes aufzunehmen
1. Wo geht es mittelfristig weiter?
2. Wo ist der nächste Schritt machbar?

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 6.3.6 Weiterführung Prioritätenliste zur Herstellung/Erneuerung/Verbesserung der gemeindlichen Straßen für den — DS-Nr. 129/12

Zeitraum bis 2020

Herr Brinkmann
Erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Dr. Mueller, Frau Dr. Kimpfel, Herr Heilmann, Frau Bastian-Osthaus

Abstimmungsergebnis:
3 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – bei Stimmengleichheit abgelehnt

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

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

Frau Neidel

➢ **Belüftungsanlagen in der Eigenherd-Schule**

Es wurde festgestellt, dass es nicht an der Bedienung der Belüftungsanlage durch die Lehrer oder Hausmeister lag, sondern es tatsächlich technische Mängel gab. Es wurde festgestellt bei Begehungen, dass Nacharbeiten erforderlich waren u. a. Auffüllen von Sole, Ventilatoren waren verstopft. Alle diese Mängel wurden beseitigt und die Anlage funktioniert jetzt richtig. Die Resonanz wird jetzt von der Schule erwartet, dafür werden sicherlich noch einmal ein bis zwei Wochen gebraucht, um uns erste Ergebnisse mitteilen zu können.
Wir werden dazu in der nächsten Sitzung informieren.

TOP 7.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen

TOP 7.2.1 Kurzinformation zum Stand der Hochbauprojekte der Gemeinde Kleinmachnow (Stand: Juli 2012) INFO 001/09/23

Die Information wird zur Kenntnis genommen, es gibt keine Anfragen.

TOP 7.2.2 Information zu Installation einer Brandmeldeanlage an der Steinweg-Schule

Frau Neidel
Mit dieser neuen Brandmeldeanlage werden sowohl die Sporthalle als auch das Bestandsgebäude, das Essengebäude und auch der zukünftige Anbau auf ein System geschaltet, welches Brände auch meldet, wenn der Hausmeister, Lehrer und

Schüler nicht anwesend sind. Ein Vorteil für den Wachschutz und alle Beteiligten. Diese Brandmeldeanlage in einer Größenordnung von 100.000,- Euro soll 2013 installiert werden.

TOP 7.3 Diskussion und Beschlussempfehlung

TOP 7.3.1 Errichtungsbeschluss gem. § 16 KomHKV zur Sanierung des Pausenhofes der Eigenherd-Schule **DS-Nr. 092/12**

Frau Neidel
Die Schulkonferenz hat sich am 12. Juni 2012 sehr lobend zu dem Konzept geäußert und auch der Hort hat diesem Konzept jetzt zugestimmt.

Herr Dr. Mueller
Ich habe arge Bedenken, ob wir mit dieser Ausführung den schulischen Bedürfnissen Rechnung tragen.
Die Maßnahme ist eindeutig zu teuer. Das ist zu viel Geld für eine Maßnahme, die im Prinzip auch im Sinne des Bildungsauftrages unserer Gemeinde einen sehr geringen Effekt hat.

Herr Dr. Klocksin **zu Protokoll**
Wir haben lange darüber diskutiert. Ich halte diesen Entwurf, der jetzt hier vorgelegt wird, für weitaus besser, als das was in der Vergangenheit vorgelegt worden war. Es gab Kritiken, die die Versiegelung betrafen und auf den aus unserer Sicht nicht zweckmäßigen Einsatz von Raumgestaltungs- und Möblierungsmerkmalen.
Ich erinnere daran, dass hier und auch andernorts wiederholt darauf hingewiesen wurde, dass ein Kletterbalken in der Höhe von 30 – 50 cm keinen Fallschutzbelag aus einer Plasteoberfläche bedarf, sondern dass ein Tennenbelag, so wie beim Rest, ausreichend wäre.

Abstimmungsergebnis:
3 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – bei Stimmengleichheit abgelehnt

TOP 7.3.2 Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Schulhofes der Maxim-Gorki-Gesamtschule **DS-Nr. 093/12**

Frau Neidel
Mit diesem Grundsatzbeschluss soll die Einleitung der Planung für die Außenanlagen, Schulhof der Maxim-Gorki-Schule, eröffnet werden.
Nach dem nun die Sporthalle im September eröffnet wird, wäre das für die Maxim-Gorki-Schule die letzte Maßnahme, die noch ansteht.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Dr. Mueller, Herr Dr. Klocksin, Frau Neidel

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 7.3.3	Änderung des Errichtungsbeschlusses DS-Nr.158/11 für die Errichtung eines 2-geschossigen Anbaus an der Steinweg-Schule	DS-Nr. 122/12

Frau Neidel
Die Submissionsergebnisse haben nicht zu den Ergebnissen geführt, wie es die Kostenberechnung vorher ausgewiesen hat. Insofern gibt es eine Differenz von ca. 300.000,- Euro, die im Haushalt einzustellen sind, wenn man den Anbau in der geplanten Form realisieren und umsetzen möchte. Frau Bertsch, Architektin, die heute anwesend ist, kann, wenn es gewünscht wird, die Gründe noch einmal deutlich machen, warum es zu diesem Ausschreibungsergebnis kommen konnte. Der Ausschreibungszeitpunkt war ungünstig, sodass für viele Gewerke deutlich höhere als die errechneten Preise bezahlt werden müssten.
Mit dem vorliegenden Beschluss wäre die Kostenerhöhung zu beschließen.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Dr. Mueller, Herr Schmidt, Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Klocksin, Frau Neidel

Frau Bertsch, Architektin
Es gibt nicht nur die Gründe, dass die Baufirmen erhöhte Preise verlangen, sondern auch höhere Auflagen aus Schallschutzgründen, die zu einer gewissen Kostensteigerung bei Trockenbauarbeiten geführt haben. Zum Teil gibt es Ausschreibungsergebnisse, wo nur ein Angebot eingegangen ist von Firmen, die völlig überhöht waren. Wir haben das gesamte Submissionsergebnis im Detail durchgeprüft und kommen dazu, dass wir sehr optimistisch sind, dass wir bei einer erneuten Ausschreibung im Winter ein ganzes Stück in den Zahlen runter kommen würden.

Abstimmungsergebnis:
1 Zustimmung / 3 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit abgelehnt

TOP 7.3.4	Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Nutzung des Gebäudes Karl-Marx-Str. 117	DS-Nr. 123/12

Frau Neidel
Erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Dr. Storch, Frau Neidel, Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Mueller

Herr Dr. Klocksin **zu Protokoll**
Ich würde anregen bei Beschlussvorlagen dieser Art auf geschätzte investive Gesamtkosten zu verzichten, weil Sie auf der Basis Ihres Kenntnisstandes überhaupt nicht zur Schätzung im Stande sind. Ihnen fehlt jede Grundlage einen Schätzwert anzugeben und damit sind wir in einem spekulativen Bereich.
Weiterhin wäre ich dankbar, wenn wir in der Fortsetzung, sprich zu nächsten Sitzung, eine Sachstandinformation zu dem Vorhaben erhalten.

Herr Schmidt – **Antrag**
Empfiehlt folgende Maßgabe:
Streichung des 2. Satz im Beschlussvorschlag

Maßgabe
Der Bauausschuss empfiehlt den 2. Satz in der Beschlussempfehlung „Das Gebäude soll durch den Heimatverein als Heimatmuseum und Büro genutzt werden“ zu streichen.

Abstimmungsergebnis zum Antrag:
5 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mit Stimmen

Abstimmungsergebnis zur DS 123/12 mit Maßgabe:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 8 Anträge

TOP 8.1 Gemeinschaftsstraßen — DS-Nr. 019/12/2

Herr Meyer **zu Protokoll**
Ich persönlich habe positive Erfahrungen mit Gemeinschaftsflächen gemacht. Auf Grund dieser positiven Erfahrungen sollte man auch im Hinblick auf den Straßenzustandsbericht bei Straßenneuanlagen prüfen, ob auch dort solche Gemeinschaftsstraßen eingeführt werden könnten.

Abstimmungsergebnis:
5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

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

TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 9.1.1 Überlegungen zu einer Gebietsänderung Stahnsdorf-Kleinmachnow im Bereich Stahnsdorfer Hof/Bäkedamm

Herr Ernsting
Die Gemeinde Stahnsdorf ist mit der Bitte an den Bürgermeister herangetreten, Teilflächen im Bereich Bäkedamm, die bisher zur Gemarkung Kleinmachnow gehören, mit anderen, bisher zur Gemarkung Stahnsdorf zählenden Flächen, zu tauschen. Mit einem Tausch würde Stahnsdorf die Möglichkeit eröffnet, die eigene Ortsentwicklung im Bereich Stahnsdorfer Hof/Bäkedamm in einem städtebaulich sinnvoll abgegrenzten Bereich vorantreiben zu können. Ein entsprechender Beschluss zum Flächentausch soll der Gemeindevertretung Kleinmachnow und ihren Fachausschüssen in Kürze vorgelegt werden. Zuvor wird, wie von Bauausschussmitgliedern ange-

regt, nochmals mit Stahnsdorf über die zum Tausch anstehenden Flächen gesprochen, um vor allem im Bereich Bäkedamm eine langfristig sinnvolle Lösung der Gemarkungszuordnung zu erlangen.

TOP 9.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen

TOP 9.2.1 Übersicht verbindliche Bauleitplanung, Stand 27.07.2012 **INFO 005/12**

Die Unterlagen konnten nicht rechtzeitig fertiggestellt werden und somit erfolgt eine Behandlung dieses TOP in der nächsten Sitzung.

TOP 9.2.2 Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für die Gemeinde Kleinmachnow, hier: Stand der Bearbeitung **BAU 013/12**

Herr Dr. Klocksin **zu Protokoll**
Ich empfehle, die Klarstellungssatzung in der heutigen Sitzung nicht zu behandeln, da sie mit zur Bauleitplanung dazugehört und dann im Verbund in der nächsten Sitzung oder in einer separaten Sitzung zu diskutieren.

TOP 9.2.3 Stand Bauleitplanung "Altes Dorf" (Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007; 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow **INFO 002/12**

Herr Ernsting
Zum einen ist bekannt, dass das Landesumweltamt, bzw. das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz die bisher verfolgte Standortüberlegung zum Thema einer neuen Gemeindekirche aus unterschiedlichen Gründen, die Ihnen bekannt sind, nicht befürwortet hat. In dem daraufhin vom Bürgermeister und der Verwaltung mit dem Ministerium geführten Gespräch wurde angedeutet, dass es sehr wohl eine Lösung im Bereich des Alten Dorfes für einen möglichen Standort einer neuen evangelischen Gemeindekirche gibt (in der Übersicht mit 8 gekennzeichnete Fläche). Eine Stellplatzanordnung wäre ebenso vorstellbar, wenn das Stellplatzangebot deutlich reduziert wird und die historische Gestaltung des ehemaligen Gutshofes Berücksichtigung findet.
Der Gemeindekirchenrat ist inzwischen zu dem Standpunkt gelangt, dass das Grundstück Jägerstieg 2 auf Grund offener Fragen wohl nicht der geeignete Standort einer neuen Kirche ist. Von Seiten der Kirchengemeinde favorisiert werden deshalb nun nur noch das „Alte Dorf“ sowie das gewog-eigene Grundstück „Adolf-Grimme-Ring 7“. Der Standort Adolf-Grimme-Ring 7 verfügt dabei über den Vorteil einer zentralen Lage mit guter Erreichbarkeit für die Kirchengemeindemitglieder. Ein entsprechender Beschluss des Gemeindekirchenrats liegt noch nicht vor.

An der Diskussion beteiligt sich:
Herr Meyer

Herr Dr. Mueller **zu Protokoll**
Für das Ensemble des alten Gutshofes ist ganz wichtig gewesen, dass diese Remise

zur Kubatur dieses Gutshofes dazugehört. In den bisherigen Bebauungsplänen, die wir beraten und nicht zur Auslage verabschiedet haben, ist dieses Gebäude nicht berücksichtigt worden. Wir haben im Heimatverein auch darüber beraten. Es ist meines Erachtens ein Planungsfehler, weil der Grundsatz in dieser Gemeindevertretung, auch im Heimatverein, oder auch bei vielen der Leute, die sich mit der Geschichte von Kleinmachnow beschäftigt haben, sich die Meinung festgesetzt hat, dass man das Ensemble Alter Gutshof in der Kubatur bewahren wolle.
In der jetzigen Planung ist gewissermaßen dieses Gebäude gar nicht enthalten und dadurch auch diese Raumdarstellung des alten Gutshofes gar nicht erlebbar.

Herr Dr. Klocksin **zu Protokoll**
Ich bin selbst Vors. der Fraktion Gemeinschaft SPD/Pro Kleinmachnow.
Ich habe an zwei Sitzungen mit Mitgliedern des Gemeindekirchenrates teilgenommen, zuletzt im Jägerstieg, als es um die drei Standorte Altes Dorf, hinter dem Rathaus am Adolf-Grimme-Ring und schließlich am Jägerstieg selbst ging. Ich persönlich hätte einen Ausbau des Standortes am Jägerstieg befürwortet, weil ich meine, dass hier eine Kombination möglich wäre, auch eine städtebauliche Lösung in Kombination mit der Absiedlung des Bauhofes und eine Teilnutzung als Stellfläche zur Entlastung der Anlieger in den Wohnstraßen. Ich habe dieser Vorlage entnommen, dass der Gemeindekirchenrat eine Meinungsbildung vollzogen hat. Ich hielte es persönlich für einen nicht sehr glücklichen Stil, wenn man Leute einlädt, dann muss man auch sagen, dass die Diskussion weitergeht.
Ich habe in dieser Sitzung darauf hingewiesen, dass eine Überbauung von Teilen des Gutshofes außerhalb der ursprünglichen Kubatur die endgültige Zerstörung dieses Ensembles darstellt und alle Optionen auf eine spätere Nachnutzung zu welchem Zweck und welcher Gestalt auch immer ausschließt. Vor diesem Hintergrund halte ich es für einen geradezu städtebaulichen Frevel, würde die Gemeinde Kleinmachnow in einer Zeit wo anderen Orts städtebauliche Ensembles rekonstruiert werden, ob das in Dresden oder in Potsdam ist oder in kleineren Orten, wo auch immer Land auf Land ab, würden sie hier um einen kurzfristigen Vorteil herausschlagen zu wollen, diese ursprüngliche Form der Gutshofanlage irreversibel beschädigen.
Mit dem Hintergrund möchte ich die Verwaltung dringend bitten, einer solchen Initiative nicht länger nahezutreten - das ist an der Stelle geeignet. Wenn die evangelische Kirchengemeinde der Auffassung ist, der Adolf-Grimme-Ring sei ein geeigneter Standort, dann sollte unsere gemeinsame Kraft darauf verwandt werden, die Ansiedlung hier am Adolf-Grimme-Ring zu unterstützen.

TOP 9.2.4	**Grundstück "Schwarzer Weg 3", hier: Neubau einer Dreifeld-Sporthalle**	**INFO 007/12**

Herr Dr. Klocksin
Ich weise darauf hin, dass die Beratung zur Info-Vorlage nur dann erfolgt, wenn der Ausschuss es ausdrücklich wünscht, da sie nicht fristgemäß zugeleitet wurde.

Es findet keine Beratung statt.

TOP 9.3	**Diskussionen und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren**

TOP 9.3.1	**Neuerstellung eines qualifizierten Mietspiegels Teltow-**	**DS-Nr. 096/12**

Kleinmachnow-Stahnsdorf für den Zeitraum ab 2014

Herr Dr. Klocksin
Ich habe die Verwaltung darauf hingewiesen, dass der Mietspiegel kein Kerngeschäft des Bauausschusses ist.

Der Bauausschuss nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis. Es erfolgt keine Beratung und Abstimmung.

TOP 9.3.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-022 "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" für Festsetzungen zu Nebenanlagen sowie zu Einfriedungen (Auslegungsbeschluss) **DS-Nr. 020/12**

Herr Ernsting
Erläutert einleitend.
Die Gemeindevertretung hat am 05.05.2011 (DS-Nr. 064/11) die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplans KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ beschlossen. Für das Aufstellungsverfahren wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt, da von dem beabsichtigten Änderungsumfang – Anordnung und Gestaltung von genehmigungsfreien Vorhaben – die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange kann bei dem vereinfachten Verfahren abgesehen werden.

Herr Dr. Klocksin
Wir haben uns in der letzten Sitzung nach der Sommerpause vorgenommen, uns mit den Überschreitungen des geltenden Bebauungsplanes auseinander zu setzen. Diese vorliegende Beschlussvorlage exekutiert Teile dieses Gedankens.
Wir haben heute im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, die Durchsetzung örtlicher Bauvorschriften zum Gegenstand. Wir haben die Übersicht über die Bauleitplanung geschoben. Ich könnte mir vorstellen, dass wir diesen Komplex – Bauleitplanung, Durchsetzung örtlicher Bauvorschriften aus dem nichtöffentlichen Teil, sowie die konkrete Umsetzung am Beispiel Zehlendorfer Villenkolonie noch einmal separat diskutieren.

Herr Dr. Mueller
Gibt es einen gewissen Handlungsbedarf, weswegen diese Druckvorlage eingereicht wurde?

Herr Ernsting
Es geht hier in diesem Fall nicht allein um das Thema Rückbau von Verstößen, sondern es geht tatsächlich um Legalisierungen von Einfriedungen, die es schon vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes gab, was damals versäumt worden ist, im Detail zu prüfen. Es gibt eine Vielzahl von Einfriedungen, die bereits da waren, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen.
Seitens der Verwaltung gibt es keinen Zeitdruck, das Planverfahren läuft bereits schon einige Zeit.

Der Bauausschuss vertagt die Behandlung des bauordnungsrechtlichen Teils auf die nächste Sitzung.

Pause
von 20.00 Uhr – 20.10 Uhr

TOP 9.3.3 Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-042 "Uferweg Kiebitzberge" (Auslegungsbeschluss) **DS-Nr. 101/12**

Herr Ernsting
Erläutert einleitend.

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.4 Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f "Eigenherd Nord" für das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 (Auslegungsbeschluss) **DS-Nr. 128/12**

Herr Ernsting
Erläutert einleitend.

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.5 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-023 "Alleewäldchen" (Abwägunsgbeschluss) **DS-Nr. 102/12**

Herr Ernsting
Erläutert einleitend.

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.6 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-023 "Alleewäldchen" **DS-Nr. 103/12**

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.7	**Abwägung zum 2. Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-BP-FNP 13 für Waldflächen (Abwägungsbeschluss)**	**DS-Nr. 104/12**

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.8	**Beschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 für Waldflächen**	**DS-Nr. 105/12**

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Zustimmungen / 0 Ablehnungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.9	**Priorität der Bearbeitung von Bauleit-Verfahren (Aktualisierung von DS-Nr. 068/09 vom 14.05.2009)**	**DS-Nr. 031/12**

Die Unterlagen konnten nicht rechtzeitig fertiggestellt werden und somit erfolgt eine Behandlung dieses TOP in der nächsten Sitzung.

TOP 9.3.10	**Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 vom 26.04.2012**	**DS-Nr. 126/12**

Herr Ernsting
Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat die zur Planungsgemeinschaft zählenden Kommunen aufgefordert, zum Entwurf des neuen Regionalplanes Stellung zu nehmen. Eine Stellungnahme ist bis zum 11. September abzugeben, damit die Argumente Eingang in die Abwägung finden. Der Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung hat den hier vorliegenden Vorschlag für eine Stellungnahme der Gemeinde Kleinmachnow entworfen und parallel den Nachbarkommunen Teltow und Stahnsdorf zur Kenntnis zugesandt. Aus Sicht der Verwaltung sollte eine regional abgestimmte Stellungnahme abgegeben werden, um das einheitliche Auftreten der Region gegenüber der Regionalplanung zu gewährleisten. Sollte es auf Grund von Hinweisen der Nachbarkommunen noch Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf an der Stellungnahme geben, würde dies in den Beschlussvorschlag noch eingearbeitet und die endgültige Fassung spätestens bis zur Sitzung der Gemeindevertretung verteilt.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Sahlmann, Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Mueller, Herr Dr. Klocksin

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.11	Beschluss über den Zuschuss der Gemeinde und die Vergaberichtlinie zum Belegungsrecht "Barrierefreies Wohnen" in der Heinrich-Heine-Straße	DS-Nr. 106/12

Es bestand kein Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:
6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.4	Ausnahmen von der Veränderungssperre

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.5	Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.6	Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 10	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Frau Eiternick **LoF Nr. 37/12**
Der Miniwall vor dem Parkplatz östlich Adolf-Grimme-Ring ist stark verunkrautet. Hier müssten Pflegemaßnahmen beauftragt werden.

Herr Dr. Klocksin **LoF Nr. 38/12**
Wenn man in die Straße Ginsterheide hineinfährt steht auf halber Strecke eine einsame Barke. Ist das das Optimum der Stadtmöblierung was uns dazu einfällt? Wie kommt es dazu? Eine Einengung war nicht Beschlusslage.
Bitte eine Info zur nächsten Sitzung.

Herr Sahlmann
Der gemeinsame Geh- und Radweg zwischen Ernst-Thälmann-Straße und OdF-Platz ist ja entwidmet worden. Es gibt aber noch diese rot markierten Flächen vorm OdF-Platz, die den Radfahrer bisher auf den Rad- und Gehweg leiten. Diese müssten natürlich dann entfernt werden.

Frau Neidel **LoF Nr. 39/12**

Wir hatten uns dafür stark gemacht, dass der Gehweg auch für Radfahrer zu nutzen ist. Offensichtlich führt bei der Verkehrsbehörde kein Weg hin.
Danke für den Hinweis, da muss natürlich an der Stelle nachgebessert werden, damit es hier nicht zu Missverständnissen kommt.

Herr Dr. Klocksin **LoF Nr. 40/12**
Die Radwegepflicht ist aufgehoben. Das Land Brandenburg ist spät, aber immerhin doch noch tätig geworden.
Welche baulichen Maßnahmen erwarten Sie bei der Umsetzung der entfallenen Radwegepflicht für unsere Gemeinde?

TOP 11 Sonstiges

Frau Neidel
Flyer Freund-wärts– Orte, Bauten, Ereignisse rund um Drewitz/Dreilinden
In diesem Flyer ist eine sehr schöne Übersicht zur Teltowkanalaue von Potsdam bis Teltow enthalten, man kann die Wegeführung gut nachvollziehen. Diese Flyer werden mit der Niederschrift an die Ausschussmitglieder verteilt.

Ende der öffentlichen Sitzung
um 21.34 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung
um 21.35 Uhr

Kleinmachnow, den 10.09.2012

Dr. Jens Klocksin
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen