

NIEDERSCHRIFT

über die 36. Beratung des Bauausschusses am 07.01.2013

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:55 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 Bau- en/Wohnen durch die stellv. Vorsitzende des Bauausschusses, Frau Scheib

Die Einladung und die Unterlagen zur 36. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Herr Dr. Klocksinn, Herr Dr. Mueller, Frau Krause-Hinrichs, Frau Wagner-Lippoldt und Herr Freund sind entschuldigt.

Frau Sahlmann nimmt vertretend für Herrn Dr. Mueller an der Sitzung teil.

Es sind 5 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden.

Frau Scheib, stellvertretende Vorsitzende des Bauausschusses, begrüßt Herrn Dr. Jan Scheube, sachkundiger Einwohner der CDU-Fraktion, als neues Mitglied im Bauausschuss.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 07.01.2013

Frau Scheib

Es wurde für folgende Tagesordnungspunkte Rederecht beantragt.

1. zum TOP 7.3.1 – Straßenbau Erlenweg

Familie Irmgarter, betroffene Anwohner im Erlenweg

Abstimmung zum Antrag auf Rederecht:

mehrheitlich zugestimmt

Zum selben Thema hat Familie Lechelt-Kunze, ebenso betroffene Anwohner im Erlenweg, Rederecht beantragt

Abstimmung zum Antrag auf Rederecht:

mehrheitlich zugestimmt

2. zum TOP 10.3.1 – Neubau Grundschule

Herr Grützmann, beauftragter der Lokalen Agenda Kultur und Schule, hat bean-

tragt, einen kurzen Vortrag halten zu können.

Hierzu erfolgt keine Abstimmung.

3.zum TOP 10.3.4 - DS-Nr. 199/12 – Planung Alter Dorfkern, 2. Entwurf zum B-Plan

Es sind Vertreter der Kirche Herr Graewe und Herr Pfarrer Duschka anwesend, falls Fragen aus dem Gremium auftreten, werden die Herren zur Verfügung stehen.

Zum selben Thema hat Frau Dr. Theiler, Sprecherin des Fördervereins Buschgraben/Bäketal, beantrag, einen kleinen Vortrag zu halten und um ihre Meinung zum Thema darzulegen.

Herr Krüger

Wenn jemand nicht betroffen ist und es um eine Darstellung einer politischen Meinung geht, diese Meinungsbildung findet im Auslegungsverfahren statt. Die Meinung eines Bürgers, eines Vereins usw. kann im Rahmen der Abwägung dargelegt werden.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Der Landschaftsschutzverein Bäketal/Buschgraben ist natürlich betroffen, weil, es handelt sich

hier um ein Landschaftsschutzgebiet und es geht um die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet und das ist das Hauptziel des Vereins und deswegen ist der Verein betroffen.

Abstimmung zum Antrag von Frau Dr. Theiler:

2 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mehrheitlich abgelehnt

Frau Scheib

Ich empfehle Ihnen Frau Theiler, im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren Ihre Einwände darzulegen.

Frau Sahlmann persönlich Erklärung

Ich bin sehr erstaunt über das Verfahren hier und auch wenn jetzt gesagt wird, es ist eine demokratische Abstimmung, finde ich, dass es eine einseitige Abstimmung war, die auch etwas manipuliert wurde. Ich kann es einfach nicht verstehen, wie man so einem Verein das Rederecht verwehrt, der sich jahrelang in der Kommune eingebracht hat, zum Wohle des Naturschutzes, zum Wohle auch vieler Bürger und der Lebensqualität. Ich kann es nicht verstehen und ich bin darüber sehr enttäuscht.

Die Tagesordnung wird durch die stellv. Vorsitzende, Frau Scheib, mit den genannten Anmerkungen und Ergänzung festgestellt.

TOP 3	Einwendungen gegen die <Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 12.11.2012
--------------	---

Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 12.11.2012 vor.

Die Niederschrift der öffentlichen 35. Sitzung des Bauausschusses wird durch die stellv. Vorsitzende, Frau Scheib, festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Wilczek LoF-Nr. 41/12

Anfrage zur Beschilderung Uhlenhorst

Frau Neidel

Ich habe mich mit der Polizei, sowohl in Teltow als auch in Potsdam, in Verbindung gesetzt und es war kein schwerer Motorradunfall bekannt.

Es müssten dann von Ihnen Herr Wilczek schon genauere Angaben gemacht werden.

Insofern besteht für uns jetzt kein Anlass, wiederholt ohne einen aktuellen konkreten Unfall eine Änderung herbeizuführen.

Herr Wilczek LoF-Nr. 42/12

Anfrage zum Parkplatz Rammrathbrücke

Frau Neidel

Es handelt sich um ein Zwischenlager für Aushub, der dann als Unterbau auf diesem Kanalabschnitt-Weg verbaut werden soll.

Herr Wilczek

Zurzeit herrscht dort Baustillstand, was passiert dort jetzt?

Frau Neidel

Die Maßnahme wurde wie angekündigt begonnen, dann kamen der erste Frost und Schnee, so dass die Arbeiten eingestellt werden mussten. Danach hatten wir den Jahreswechsel mit einigen freien Tagen und in dieser Woche sollen die Arbeiten fortgesetzt werden.

Herr Wilczek LoF-Nr. 43/12

Anfrage zu Straßenbauarbeiten in „Kleinmoskau“

Frau Neidel

In diesem Bereich wurde im Ringweg ausgebaggert und ausgekoffert. Es werden Teilabschnitte von Jahr zu Jahr immer wieder befestigt. Wir hoffen mit dieser Maßnahme zumindest den Ringweg etwas verbessert zu haben. Die Maßnahme wurde durch die Gemeinde beauftragt und durch den Bauhof ausgeführt.

Herr Sahlmann LoF-Nr. 44/12

Anfrage zur Verkehrssicherheit für Radfahrer Ecke K.-Marx-Straße/F.-Funke-Allee

Frau Neidel

Wir haben das noch einmal mit dem B-Plan abgeglichen, der lässt Hecken und Einfriedungen in einer Höhe bis zum 1,20 m zu. Wir werden die Eigentümer dieses Grundstückes anschreiben und auffordern, die Hecke auf 1,20 m zu schneiden.

Frau Dr. Kimpfel und Herr Heilmann nehmen ab 18.10 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 7 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Frau Scheib

Gratuliert Herr Dr. Klocks in und Herrn Freund, die am heutigen Tag Geburtstag haben und Herrn Schmidt nachträglich zum Geburtstag.

Es gibt keine weiteren Informationen.

TOP 6 Information zum Vorhaben Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße/Schillerstraße (Vortrag Geschäftsführer gewog)

Herr Fischer, Geschäftsführer der Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH
informiert über das Bauvorhaben Barrierefreies Wohnen in der Heinrich-Heine-Straße/Schillerstraße

Frau Eiternick

Ich bedanke mich für den Vortrag, denn jetzt kann man sich schon ein Bild über das ganze Vorhaben machen. Ich würde es sehr begrüßen, wenn wir als Gemeindevertreter auch ein paar Unterlagen in die Hand bekommen könnten, damit man besser diskutieren kann.

Ich hätte mir gewünscht, dass der Quadratmeterpreis nicht so hoch ausfallen würde.

Herr Fischer

Die Unterlagen sind bereits in Vorbereitung, ich denke wir können davon ausgehen, dass noch im Januar die Gemeindevertreter einen entsprechenden aktuellen Ausdruck erhalten werden.

Zum Quadratmeterpreis kann man sagen, dass die Wohnungen eine ganz andere Ausstattung haben werden, wie die üblichen Marktwohnungen. Es werden im Innenbereich auch etwas hochwertigere Materialien verarbeitet, auch die Barrierefreiheit führt zu zusätzlichen Kosten.

Wir wollen natürlich versuchen die Nettokaltmiete durch geringere Heizkosten und Energiekosten so anzupassen, dass sich das wieder kompensiert.

Frau Neidel

Schlägt Herrn Fischer vor, dass die Verwaltung die Organisation der Verteilung der angekündigten Unterlagen an die Gemeindevertreter und auch an die sachkundigen Einwohner vornimmt.

Herr Wilczek

Es muss vielleicht nicht überall Parkett sein. Es könnte vielleicht auch in einigen Wohnungen Laminat sein und die etwas einfacheren Wohnungen könnten etwas günstiger ausgestattet werden, dann kommt man vielleicht auch auf einen etwas günstigeren Mietpreis.

Könnte man die Dächer mit Photovoltaikanlage versehen und nutzen?

Herr Fischer

Das ist möglich, wird höchstwahrscheinlich auch umgesetzt. Wir sind dabei das auch zu untersuchen, ob auf diesen Gebäuden, oder auf anderen uns zur Verfügung stehenden Gebäuden eine Errichtung einer PV-Anlage machbar wäre. Das ist aber nicht Bestandteil dieses Bauvorhabens, das würde den Kostenrahmen sprengen.

gen. Wir sind bemüht im Laufe des Jahres zu prüfen, welche Möglichkeiten, welche Fördermöglichkeiten gibt es, wie wirtschaftlich lässt sich so etwas darstellen und macht es auch einen Sinn. Da bieten sich diese Dächer natürlich an.

Frau Sahlmann

Sie haben gesagt, dass Einraumwohnungen quasi ausscheiden, weil die Nachfrage nicht so groß ist. Woher kommt die Erfahrung, denn da könnte man vielleicht den Mietpreis senken.

Herr Fischer

Die Einraumwohnungen könnten wir nicht wesentlich kleiner machen. Es gibt ein bestimmtes Rastermaß, welches den Baukörper gestaltet und da werden sie die Gesamtmaße der Wohnungen nicht wesentlich verkleinern können. Es macht auch keinen Sinn Wohnungen unter 40 qm zu bauen. Erfahrungen haben wir am Rathausmarkt gemacht. Hier gibt es Einraumwohnungen, obwohl die Wohnungen sehr stark gefragt sind, besteht eher der Wunsch nach Zweiraumwohnungen.

TOP 7	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün
--------------	--

TOP 7.1	Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen
----------------	---

Frau Weber

Witterungsbedingt sind im Bereich Tiefbau keine großen Baumaßnahmen erfolgt.

1. Bauabnahme „Straßenbau mit Beleuchtung und Beschilderung in der Straße Am Bienenhaus“ ist am 05.12.2012 erfolgt. Es sind aufgrund der Witterung noch Restleistungen bis Ende März dieses Jahres auszuführen.
2. Winterschäden – Schlaglochbildung hält sich bisher noch in Grenzen. Stark betroffen sind im Moment die Straßen Steinweg, Förster-Funke-Allee in Höhe Einfahrt zum Opelcenter und die Straße Heidefeld. Die Schlaglöcher werden in dieser Woche noch repariert.
3. Weiterhin läuft zurzeit die Laubentsorgung (Herbstlaub) im Gemeindegebiet und am Stolper Weg, welche auch witterungsbedingt im Dezember unterbrochen werden musste.

Herr Wilczek LoF-Nr. 45/13

In der Oderstraße, das Stück zwischen Teltow und Kleinmachnow, welches wir gesperrt haben, liegt in einem Abschnitt von 100 m sehr viel durchnässtes Laub. Wenn das nicht entfernt wird, werden wir in absehbarer Zeit dort auch Löcher im Belag haben. Hier sollte doch unbedingt schnellstens etwas geschehen.

Frau Neidel

Wir werden prüfen, ob dieses Stück im Straßenkehrplan enthalten ist. In der nächsten Sitzung werden wir darüber informieren.

TOP 7.1.1	Möglichkeiten zur Verbesserung und Sicherheit für Radfahrer im Meiereifeld
------------------	---

Frau Neidel

Dieser und die nachfolgenden zwei Punkte sind Punkte aus dem Maßnahmenkatalog, bei denen es bisher konkret noch nicht vorangegangen ist und auch die Priorität in der Umsetzung sehr unterschiedlich von den einzelnen GV gesehen wird. Deshalb nehmen wir diese Punkte immer wieder auf die TO. Zur heutigen Sitzung konnte es nicht geleistet werden, Entscheidungsgrundlagen vorzulegen. Zur nächsten Sitzung werden wir versuchen, entsprechende Vorschläge vorzubereiten.

TOP 7.1.2 Umgestaltung OdF-Platz

Siehe 7.1.1

TOP 7.1.3 Umgestaltung "Stern"

Siehe 7.1.1

TOP 7.2 Schriftliche Informationen

TOP 7.2.1 Information zur Geh- und Fahrbahnbeleuchtung in den Straßen Am Weinberg, Im Tal und Winzerweg (Planer anwesend)

BAU 023/12

Herr Eisold – Planer vom Büro PIT

Erläutert die Entwurfsplanung der Geh- und Fahrbahnbeleuchtungsanlage.

Anfragen an den Planer

Frau Dr. Kimpfel zu Protokoll

1. Warum haben Sie auf der Straße Am Weinberg die Straßenseite gewechselt, weil die Schulen sind ja auf der gegenüberliegenden Seite und es würde mehr Sinn machen, die Laternen auf der Seite zu belassen, wo sie momentan sind, zumal wir dort auch schöne alte Bäume haben, die auch Gefahr laufen könnten daran Schaden zu nehmen?
2. Der Bürgermeister, Herr Grubert, hatte uns gesagt, die alten Laternen haben einen zu hohen Abstand, sind damit nicht mehr verkehrstüchtig. Die Abstände sollten zwischen 35 m und 40 m sein. Sie variieren hier aber zwischen 29 m und 40 m, was sich mir nicht so richtig erschließt. Am Anfang vom Weinberg bis zur Straße Im Tal haben Sie sogar nur zwei Laternen hingestellt, wo die Abstände mit Sicherheit höher sind als 40 m.
3. Es ist so, dass Licht, welches unter Umständen mir ins Schlafzimmer hinein scheint, sollte möglichst kein weißes Licht sein, weil es für die Anwohner absolut störend ist. Diese Probleme hatten hier auch am Rathausmark, wo die Anwohner sich beschwert haben, dass dieses helle Licht sie beim Schlafen stört. Des Weiteren wissen wir, dass wir je aus Naturschutzgründen kein weißes Licht nehmen sollten, weil es zu sehr die Insekten anzieht, wir also Problematiken haben mit der Vogelernährung. Wir hatten früher diese alten Laternen, wie sie jetzt in der Straße Allee am Forsthaus neu installiert worden sind, warum nimmt man nicht wieder diese Laternen?

4. Warum wurden keine Gaslaternen mit geprüft? Eigentlich kommt nur die Natriumdampf-Hochdrucklampe Richard IV in Frage.

Herr Eisold zu Protokoll

Zu 1.

Das hängt mit dem geplanten Gehwegbau zusammen, dass dort die Leuchten in den Grünstreifen gestellt werden sollen ist mehr oder weniger aus Kostengründen so vorgesehen worden.

zu 2.

Das variiert natürlich, das hängt von der Straßenbreite und von dem Verkehrsfluss ab. Wir werden in Bereich Weinberg vor der Schule die Abstände reduzieren, um dort mehr Licht auf die Straße zu bringen. In den anderen Straßen können die Abstände entsprechend vergrößert werden, deswegen kommt diese Spanne zustande.

Frau Scheib

Dort wo Schulweg vermutet wurde, wird eine höhere Bestückung geplant, damit eine bessere Ausleuchtung erfolgt. Bei den anderen Straßen, wo kein Schulweg vermutet wurde, hat man die Abstände weiter gewählt.

Was Sie meinen um die Kurve herum, wo die Grundschüler zur Evangelischen Grundschule fahren, war vielleicht nicht so ganz in Ihrem Fokus drin, dass sie nicht nur zum Weinberg fahren, sondern auch noch weiter fahren.

Herr Eisold

Man muss das aber anders sehen, am Weinberg-Gymnasium, wo die Lichtabstände geringer sind, dort entsteht ein Verkehr, da steigen Schüler aus dem Auto und steigen auch wieder ein, es laufen verstärkt Leute über die Straße. Dort wo der Abstand von 35 m ist

Frau Scheib

Wir sollten anregen, dass die Abstände, die als Schulwegsicherung gewählt wurden noch einmal überprüft werden und ob die Beleuchtung um die Kurve weiter zur Evangelischen Schule gezogen werden müsste.

Frau Dr. Kimpfel

Warum wurde aber die Straßenseite gewechselt?

Herr Eisold

Das war eine Vorgabe der Verwaltung.

Herr Eisold

zu3 (Frage von Frau Dr. Kimpfel)

Es gibt Möglichkeiten, die Leuchten in die Richtung, wo sie in die Fenster strahlen könnten, abzublenken. Diese Möglichkeit gibt es jeder Zeit.

Herr Wilczek

Heute haben wir nur eine Vorlage, um Empfehlungen für die Planung mitzugeben. Aber um in die konkretere Planung einzugehen, finde ich es ganz wichtig, dass unbedingt die Anwohner mit beteiligt werden, denn letztendlich geht es hier auch um Kosten, die dann auf sie umgelegt werden.

Herr Dr. Scheube

Sie rechnen Energiekosten auf 25 Jahre hoch, auf welcher Grundlage wird das gemacht?

Weiterhin fällt mir auf, dass bei den LED-Lampen der Energieverbrauch doch in einer sehr engen Range ist, hingegen ist der Verbrauch bei den beiden Natriumdampflampen Richardt-IV und der ASL 10 fast doppelt so hoch. Könnte man mit einem vertretbaren Kostenaufwand, einen Austausch von Lampenmodellen vornehmen, wenn sich herausstellt, dass LED weiter deutlich günstiger wird, wie es in den letzten 5 Jahren gewesen ist?

Herr Eisold

Austauschbar ist es, sicherlich halten sich die Kosten in Grenzen, aber letztendlich gibt es einen erheblichen Kostenmehranteil.
Was die Energiekosten betrifft, ist bereits eine Teuerungsrate von 5 % mit einrechnet.

Herr Schmidt

Wie ist die genaue Anzahl der insgesamt neu zu stellenden Lampen, in Ihren Aufzeichnungen sind unterschiedliche Angaben, z. B. bei der Richardt IV sind es 35 Lampen und bei den anderen Lampen sind es nur 32.

Herr Eisold

Wird berichtet.

Herr Sahlmann

Warum hat die Verwaltung vorgegeben, die Beleuchtung auf der Ostseite also auf der Wohnseite im Weinberg zu installieren? Was ist der Grund dafür?

Wie sieht die zeitliche Planung aus, wann wird gebaut noch in 2013 oder erst 2014, damit die Bürger rechtzeitig auch informiert werden können. Was kommt an Kosten auf die Bürger zu?

Frau Neidel

Zu den Kosten ist zu sagen, die Mittel sind im Haushalt eingestellt, wie viel genau benötigt werden, dazu läuft der Meinungsbildungsprozess, in den auch die Bürger einbezogen werden müssen, das vollkommen richtig, denn es ist hier nach KAG eine Verbesserung umlagepflichtig. Wir nehmen erst in den Fachausschüssen die Meinung mit und laden dann die Bürger ein.

Zur Platzierung der Leuchten auf der Ostseite kann ich sagen, dass wir im Zusammenhang mit der Gehwegbefestigung mehrfach auch von Herrn Brinkmann darauf hingewiesen wurden, dass neue Kabel bereits verlegt worden sind und auch versichert wurde, dass wenn die Lampen erneuert werden, keine Beschädigungen am neuen Gehweg mehr zu erwarten sind.

Frau Sahlmann

Ich habe festgestellt, dass diese LED-Technik doch noch sehr teuer ist und man kann die Festlegungen nur noch gemeinsam mit den Anwohnern treffen, denn sie sind an den Kosten doch maßgeblich beteiligt.

Ich würde die Variante mit der ASL 2010 bevorzugen, diese ist nicht ganz so teuer und gibt ein mittleres Bild mit der grünen Farbe und vielleicht, dass man später in Erwägung zieht, auf LED umzurüsten, wenn die Technik etwas kostengünstiger wird.

Herr Eisold

Zu den Fördermöglichkeiten ist noch zu sagen, es wird keine Förderung geben. Eine Förderung kommt nur dann zu Stande, wenn Sie eine ganz alte Anlage haben, die mit Quecksilberdampflampen bestückt ist. Da diese Lampen einen wesentlich höheren Energieverbrauch haben, muss man den Nachweis erbringen, dass Sie mit LED deutlich günstiger lägen und dann könnte eine Förderung beantragt werden. Nach der Wende wurden die meisten Lampen in der ehemaligen DDR auf Natriumdampfhochdrucklampen umgerüstet, allein aus Gründen der Wirtschaftlichkeit.

Herr Schmidt

50.000 Stunden Leistungsdauer ist eine lange Zeit, wie kommt man auf diese Zahl?

Herr Eisold

Das ist so vom Hersteller vorgegeben.

Frau Scheib

Um der Verwaltung unser Votum mitzugeben, stellt sich die Frage, wollen wir überhaupt weiterplanen lassen, oder sagen wir die alte Anlage reicht uns noch. Es sind uns verschiedene Modelle vorgestellt worden, die auch städtebaulich ganz unterschiedlich einzuordnen sind. Deshalb stellt sich hier die Frage, können wir einen Leuchtentyp favorisieren.

Frau Neidel

Ich möchte daran erinnern, dass die Gemeindevertretung im September 2012 einen Grundsatzbeschluss gefasst hat, dass eine Erneuerung der Straßenbeleuchtung stattfinden soll.

Frau Dr. Kimpfel

Ich möchte nur noch einmal daran erinnern, dass wir im Ausschuss für UVO 2011 den Grundsatzbeschluss gefasst haben, dass wir LED-Leuchten zurückstellen wollen, bis sie ausgereifter geworden sind.

Mein Votum wäre die Leuchte Richardt IV.

Frau Scheib - Zusammenfassung

Wir geben der Verwaltung mit, dass die grundsätzliche Planung, die Stückanzahl der Leuchten und der Wechsel der Gehsteigseite weiterverfolgt werden soll.

Abstimmung zur Weiterverfolgung

4 Zustimmungen

Herr Krüger

Ich würde die Leuchten auf die Seite, wo die Bürger wohnen stellen, weil sie dann von den Häusern wegstrahlen.

Frau Dr. Kimpfel

Ich würde den Wechsel der Gehwegseite von der Meinung der Bürger abhängig machen.

Frau Sahlmann

Ich würde jetzt nicht für die Leuchte Richardt IV plädieren, ich bin auch der Meinung, dass die Bürger mitentscheiden sollten.

Frau Neidel

Die Empfehlung aus den Fachausschüssen ist wichtig, damit wir sie an die Bürger weitergeben können, auch wenn Straßenbau, Straßenbeleuchtung und ähnliche Maßnahmen, die umlagepflichtig sind, keine Wunschveranstaltung oder Abstimmung für die Bürger sind. Wir werden die Bürger auf jeden Fall mit einbeziehen, wir wollen auch deren Meinungsbildung kennen lernen und versuchen dann auch nach Möglichkeit eine einvernehmliche Lösung zu finden.

TOP 7.3.1	Straßenbau "Erlenweg" (bitte die bereits zur Sitzung am 17.09.2012 verteilten Unterlagen mitbringen)	DS-Nr. 155/12
------------------	---	----------------------

Rederecht Frau Irmgartinger – Erlenweg 73

Den Straßenbau des Erlenweges begrüßen wir grundsätzlich, wir wollen gern Straßenlaternen haben, wir wollen auch gern einen Gehweg haben. Wir wollen gern eine richtig ausgebaute Straßendecke haben. Es gab eine Info-Veranstaltung im Mai, wo uns Asphalt vorgestellt wurde. Das haben wir mehrheitlich angenommen. Dann haben wir durch Zufall erfahren, dass hier im Ausschuss auf Granitkleinsteinpflaster geändert wurde, worauf ich in der GV Rederecht beantragt habe und die Entscheidung zurück in den Ausschuss verwiesen wurde. Deshalb sind wir heute hier. Wir möchten noch einmal darauf hinweisen, dass wir Asphalt bevorzugen, wie es uns auch vorgestellt wurde und wie wir es auch mehrheitlich angenommen haben, aus den Gründen: die Spaziergänger des Augustinum, die spielenden Kinder und die Radfahrer, die dort lang fahren.

Ich möchte Sie bitten anhand der Übersichten, die ich Ihnen gegeben habe, die Entscheidung über das Kleinsteinpflaster noch einmal zu überdenken und zum Asphalt zu votieren.

Weiterhin möchten wir gern wissen, inwieweit die Entwässerung in der Planung berücksichtigt wurde? Die Anmerkung eines Fachkundigen war, dass die Entwässerung und die Kanalisation für eine Asphaltdecke wahrscheinlich nicht ausreichen. Das wäre dann auch wieder ein deutlicher Kostenfaktor.

Frau Lechelt-Kunze auch Anwohnerin im Erlenweg

Schließt sich der Vorrednerin an. Wir möchten gern auch wissen, warum eine andere Variante, als das was wir in der Informationsveranstaltung besprochen haben, gewählt wurde.

Frau Neidel

Wie man an dem alten Beschluss 155/12 sieht, hatte die Verwaltung diesen Abschnitt mit Asphalt vorgeschlagen, als Ergebnis auch der Bürgerversammlung. Dann kam aber die Maßgabe aus dem Bauausschuss, sicherlich aus städtebaulichen Gründen, weil man es im Zusammenhang mit der Villenkolonie gesehen hat, und der Hauptausschuss ist dieser Maßgabe des Bauausschusses gefolgt und in der Gemeindevertretung haben sich die Bürger noch einmal dazu geäußert und insofern soll heute neu darüber beraten werden.

Herr Sahlmann

Ich möchte noch einmal daran erinnern, dass die ursprünglich Beschlussvorlage vorsah, dass hier asphaltiert wird, es gab dann die Maßgabe im Bauausschuss und mehrheitlich wurde beschlossen, dass das Kleinsteinpflaster eingesetzt werden soll. Ich plädiere dafür, das was die beiden Bürgerinnen hier noch einmal unterstrichen haben, dass hier doch die Asphaltvariante angewendet werden sollte, um auch den Radfahrern, Radausflüglern, den Bürgern des Augustinum, die sich z. B. mit dem Rollator bewegen und auch für die Kinder, die dort auf ihren Inlineskatern usw. fahren, damit bessere Bedingungen zu schaffen.

Herr Hoffmann

Es gibt den Erlenweg schon auch gepflastert, deswegen war immer auch schon die Vorgabe im StraßenraumAtlas hier eine einheitliche Gestaltung des gesamten Weges zu sehen. Nur weil der Bebauungsplan dort aufhört, ist die Villenkolonie nicht zu Ende, sondern die Gesamtsituation ist nicht anders, eben nur die Grenze des Be-

bauungsplanes. Wir haben in dem Bereich eine Mischung von verschiedenen Materialien, aber auch weitere Straßen im dem Bereich der Villenkolonie sollten sich an dem historischen Bild doch deutlich orientieren. Insofern plädiere ich eindeutig dafür, den Straßenraum Erlenweg als Ganzes zu sehen und bei dem Beschluss „Kleinsteinpflaster“ auch zu bleiben. Gerade auch in Umsetzung des Straßenraumatlases.

Frau Sahlmann

Vom Charakter her ist es die Villenkolonie. Es wäre schön, wenn man einen Straßenzug mit dem gleichen Pflaster befestigt.

Andererseits wäge ich auch die Interessen der Anwohner ab, für den Radfahrer ist es besser, wenn die Fahrbahn asphaltiert ist.

Ich schlage vor, man könnte einen Kompromiss finden, dass die Fahrbahn in der Mitte gepflastert ist und an beiden Seiten ein Asphaltstreifen von je 1,50 m Breite. Dann hat man den historischen Charakter gewahrt und man hat aber auch die Interessen der spielenden Kinder oder auch der Radfahrer berücksichtigt.

Herr Krüger

Wir haben in der Bauausschusssitzung seinerzeit versucht einen Kompromiss finden und zu sagen, der Erlenweg wird bis vor zur Käthe-Kollwitz-Straße rechtsseitig wo die Autos stehen, in Kleinsteinpflaster hergestellt und der andere Rest bis zum Kiefernweg soll in Schwarzdecke ausgeführt werden.

Frau Eiternick

Ich kann mich der Meinung von Herrn Krüger anschließen. Ein richtig einheitliches Bild, wie es vor 50 Jahren geschaffen worden ist, schaffen wir sowieso nicht mehr.

Herr Dr. Storch

Wir unterhalten uns hier um eine Straßenlänge von ca. 150 m. Es werden Argumente angeführt, dass die Radfahrer auf diesen 150 m eine Asphaltdecke brauchen. Der Erlenweg dahinter vom Kiefernweg aus betrachtet ist gepflastert. Das Argument, dass wir für die Bewohner des Augustinum eine asphaltierte Straße brauchen, kann ich auch nicht ganz nachvollziehen, da das Augustinum selbst seinen gesamten Parkplatzbereich und die Zuwegung im öffentlichen Bereich in Pflaster ausgeführt hat, also dort ist auch kein Asphalt. Der Asphalt ist ausschließlich in der Käthe-Kollwitz-Straße, die als Haupterschließungsstraße für das Augustinum ausgeführt wurde.

Wenn man sich einmal die Nachhaltigkeit von Straßen ansieht in Bezug auf asphaltierte Straßen, das kann man im Kiefernweg hervorragend sehen, dass im vorderen Bereich, da wo wir den Asphalt haben, wird jedes Jahr geflickt und jedes Jahr werden die Löcher gestopft. Im hinteren Bereich, wo die Straße gepflastert ist, ist in den ganzen letzten 20 Jahren in denen ich dort wohne nichts passiert. Auch aus diesem Grund kann ich es nicht nachvollziehen, dass diese 150 m asphaltiert werden müssen.

Frau Dr. Kimpfel

Ich kann mich meinem Vorredner nur anschließen. Ich wohne im Heidefeld und ich bedauere, dass die Straße asphaltiert wurde. Die Sanierung steht an, es wird für die Anwohner sehr sehr teuer.

Vorher war Kleinsteinpflaster und aus Lärmschutzgründen wurde dann asphaltiert, weil es eine Durchfahrtsstraße der Kategorie I ist. Ich kann den Anwohnern eigentlich nur den Rat geben, lassen Sie die Straße in Kleinsteinpflaster ausführen. Das kostet etwas mehr, aber Sie haben dann wirklich Ruhe.

Frau Scheib

Das Hauptargument wird sein, welche Kosten kommen auf uns zu, kommen höhere Kosten auf uns zu.

Meiner Meinung nach finde ich diese Pflasterung auch schöner. Da sich aber viele Anwohner zu Wort gemeldet haben und mit dem Verfahren sehr unglücklich sind, würde ich persönlich gern auf die Ursprungsvariante zurückgehen.

Änderungsantrag von Frau Sahlmann

Ich schlage vor, dass im Bereich Kiefernweg/Käthe-Kollwitz-Straße die Fahrbahn in der Mitte gepflastert wird und an beiden Seiten ein Asphaltstreifen von je 1,50 m Breite aufgebracht wird.

Abstimmungsergebnis zum Änderungsantrag:

1 Zustimmung / 5 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit abgelehnt

Ursprungsantrag, so wie er von der Verwaltung vorgelegt wurde, der eine Asphaltdecke in diesem Bereich vorsieht

Abstimmungsergebnis zum Ursprungsantrag:

3 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit abgelehnt

Frau Neidel zur Klarstellung des Abstimmungsergebnissen

Im Bauausschuss am 17.09.2012 wurde eine Maßgabe formuliert:

Der Bauausschuss empfiehlt die Fahrbahn zwischen Kiefernweg und Käthe-Kollwitz-Straße statt mit Asphalt mit Granitkleinsteinpflaster zu befestigen.

Somit geht der Beschluss mit der Maßgabe weiter zur Beschlussfassung in die Gemeindevertretung.

TOP 7.3.2	Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße/Verlängerung Schillerstraße; Abschluss eines Grundstücksüberlassungs- und Erschließungsvertrages
------------------	---

DS-Nr. 195/12

Frau Neidel

Die gewog mbH hat diesen Übertragungs-Grundstücksüberlassungs- und Erschließungsvertrag mit einem Notar vorbereitet und mit der Gemeinde abgestimmt. Für das Barrierefreie Wohnen, was wir von Herrn Fischer vorgestellt bekommen haben, müssen die Verlängerung der Schillerstraße, die Heinrich-Heine-Straße, sowie zusätzlich noch zwei Planwege hergestellt werden. In diesem großen Paket wird geregelt, dass Grundstücke von der gewog an die Gemeinde übertragen werden. Insgesamt handelt es sich dabei um 10.667 m², 22 m², die in einem Bereich liegen, dass sie die gewog nach B-Plan auch für ihre private Grundstücksanlage zur Verfügung haben muss, werden von der Gemeinde an die gewog übertragen.

Die gewog verpflichtet sich also, nicht nur die Straßenflächen zu übertragen, sondern auch die Flächen um das Retentionsbecken Förster-Funke-Allee und die Waldflächen.

Die gewog baut die Straßen und überträgt dann die Heinrich-Heine-Straße und Verlängerung der Schillerstraße kostenfrei an die Gemeinde.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Fischer, Herr Hoffmann, Frau Sahlmann, Herr Schmidt, Herr Wilczek

Herr Dr. Scheube

Ich weise darauf hin, dass im Vertrag Ziffer V eine Mängel-Haftung nach VOB vorgesehen ist, was nichts anderes bedeutet, dass die Haftung nur 4 Jahre für Mängel ist und nicht 5 Jahre, wie es im BGB vorgesehen ist. Meiner Erfahrung könnte es im 5. Jahr durchaus interessant sein und die Gemeinde würde sich gegenüber der Gesetzeslage um 1 Jahr verschlechtern.

Frau Neidel

Ich möchte noch darauf hinweisen, dass der Vertrag hinsichtlich der inzwischen vermessenen Flurstücke mit aktuellen Flurstücken angepasst wird. Aber damit sind inhaltlich keine Veränderungen verbunden. Die Anregungen von Herrn Dr. Scheube würden wir jetzt aufnehmen und die Haftung auf 5 Jahre erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 7.3.3	Abschließende Rekultivierung der ehemaligen Deponie Stahnsdorfer Damm - 3. BA; Festlegung zur Änderung der Teilanordnung	DS-Nr. 171/12
------------------	---	----------------------

Frau Neidel

Hier ist noch einmal beschrieben, dass für die abschließende Rekultivierung, den dritten Bauabschnitt, die Gemeindevertretung eine Entscheidung fassen muss, wie die Endphase der Rekultivierung aussehen soll, welches Konzept umgesetzt wird. Es gibt drei Phasen:

- Betriebsphase
- Stilllegungsphase
- Nachsorgephase

Augenblicklich befindet sich die ehemalige Deponie in der Stilllegungsphase. Es gibt eine abfallrechtliche Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung aus dem Jahre 1998, da war die Zielstellung etwas anders. Immer war das Ziel der Gemeinde, diese ehemalige Deponie zu einer öffentlichen Grünfläche zu entwickeln. Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c hat dafür die Voraussetzungen geschaffen. Heute geht es konkret um zwei Varianten, die wir Ihnen vorstellen.

Eine Minimalvariante – Variante A – Grundvariante, die vorsieht eine Rodelbahn, Wege, Schutzpflanzungen, aber keinen wildscheinsicheren Zaun; Kosten, die damit verbunden sind belaufen sich auf 225.000,00 Euro.

Gefordert wird von der Unteren Abfallschutzbehörde die Variante C – absolute Minimalvariante. Diese weist Gesamtbruttokosten von insgesamt 208.000,00 Euro auf. Hier gibt es keine Rodelbahn und es gibt auch keinen wildscheinsicheren Zaun.

Bei dem Vorschlag, den wir Ihnen unterbreitet haben, gehen wir davon aus, dass der bestehende Maschendrahtzaun/Wildschutzzaun, der jetzt entlang Stolper Weges steht, zu versetzen ist. Das ist auch erforderlich für den Gehwegbau, der durch die Gemeindevertretung im Dezember 2012 beschlossen wurde, in dem Abschnitt von Heidefeld bis Fahrenheitstraße.

Sollte in der Zukunft die Gemeinde sich doch noch entschließen, eine Himmelswarte einzurichten, dieses Konzept ist bereits einmal vorgestellt worden und war sehr kostenintensiv, müssten später Änderungsanträge gestellt werden.

Augenblicklich bereitet dieser Beschluss einen Antrag an den Landkreis vor, um die alte Genehmigung von 1998 zu aktualisieren. Die Bearbeitungszeit beläuft sich noch einmal auf drei Jahre, bevor man hier überhaupt aktiv nutzen kann.

Insofern sehen wir es für sehr sinnvoll an, dass man diese Entscheidung jetzt herbeiführt und die entsprechenden Vorbereitungen einleitet.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Wilczek, Herr Schmidt, Frau Sahlmann, Frau Scheib

Pause 20.00 Uhr – 20.12 Uhr

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 8	Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und baulicher Anlagen
--------------	--

TOP 8.1	Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen
----------------	---

Frau Scheib begrüßt den Bürgermeister, Herrn Grubert, in der Bauausschusssitzung.

Frau Neidel

- Augenblicklich läuft die Baumaßnahme Zehlendorfer Damm 200, die Sanierung des Erdgeschosses. Die Arbeiten sollen bis April 2013 fertiggestellt werden.
- Bei der Baumaßnahme Karl-Marx-Straße 117 laufen die Abstimmungen Vorbereitungen
- Die Baumaßnahme Steinweg-Schule-Mehrzweckgebäude läuft an.
- Die Submissionsergebnisse und Vergaben für den Anbau der Steinweg-Schule werden zur Gemeindevertretung vorbereitet.

TOP 8.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

Es liegen keine schriftlichen Informationen vor.

TOP 9	Anträge
--------------	----------------

TOP 9.1	B-Plan KLM-BP-025 "Seeberg", Schopfheimer Allee - Änderung des städtebaulichen Vertrages	DS-Nr. 154/12
----------------	---	----------------------

Herr Schmidt

Erläutert den Antrag.

Frau Eiternick

Wenn diesem Antrag stattgegeben würde, würde dieses die finanziellen Belastungen der Gemeinde überhaupt verändern? Es ist ja ein notariell abgeschlossener Vertrag und den kann man doch nicht so einfach ändern und ob sich die Belastung für die Gemeinde ändern würde ist auch noch eine Frage.

Herr Grubert

Im Augenblick gehe ich davon aus, dass der Antrag so zu verstehen ist, dass für den Fall, dass eine Vereinbarung mit der BBIS getroffen wird, sie auch die Kosten des Straßenbaus übernimmt. Wenn das so wäre und die BBIS dem zustimmen würde, es ist ein Vertrag, der kann nur durch zweiseitiges Handeln verändert werden, dann könnte die BBIS so bauen wie sie möchte und müsste aber die gesamten Kosten bezahlen, weil die Straße auch nicht öffentlich rechtlich gewidmet wird. Das würde natürlich die Kosten der Gemeinde erheblich entlasten. Wir reden im Moment von über einer halben Million Euro aufwärts, was die Gemeinde allein zu tragen hätte. Aber ich gehe davon aus, so sind meine bisherigen Informationen, dass die BBIS dem so nicht zustimmen würde.

Bisher gab es für die Variante, die wir bei der BBIS angesprochen haben, keine Zustimmung.

Frau Sahlmann

Die BIK möchte uns aus einer Zweckmühle befreien, in die uns die BBIS gebracht hat, die dort blockiert und wir also diese Straße nicht nach unseren Vorstellungen bauen können, sondern es sollte ja nach Vorstellung der BBIS eine sehr breite Straße mit einem großen Wendekreis und diversen Flächen geben. Wenn das durchkäme, könnte die BBIS dort auf dem Seeberg schalten und walten wie sie möchte. Dafür bin ich nicht. Ich bin der Meinung die gemeindeeigenen Gremien sollten da auch mitreden und entscheiden können.

Herr Schmidt

Für diesen Straßenbau gibt es einen B-Plan, also es kann nicht generell gebaut werden, wie man möchte. Trotzdem bin ich aber auch der Meinung, wenn die BBIS die Kosten übernimmt und der Haushalt der Gemeinde Kleinmachnow entlastet wird, dann können sie von mir aus auch die 50 cm mehr bauen.

Frau Dr. Kimpfel

Das Problem besteht ja darin, dass nach städtebaulichem Vertrag die BBIS, soweit ich informiert bin, für die Straße nur 270.000,00 Euro dazu bezahlen muss, egal wie sie gebaut wird und die BBIS natürlich eine Straße haben möchte, die insgesamt über 1 Million Euro kostet, d. h., den Rest müsste die Gemeinde bezahlen. Den einzigen Hebel den wir haben, dass wir das was die BBIS bauen will nicht genehmigen. Der Bürgermeister hatte zugesagt, dass er nachverhandeln wird. Gab es diese Nachverhandlung bereits und wie hat sich die BBIS geäußert?

Herr Grubert

Die Verhandlungen mit der BBIS sind wie folgt zu beschreiben, wir haben keinen Erfolg gehabt mit der BBIS eine einvernehmliche Lösung zu bekommen. Wir haben deshalb die BBIS in Verzug gesetzt, dahingehend, dass zu einer Übertragung des Grundstückes laut städtebaulichen Vertrages, eine Vermessung erforderlich ist, diese hat die BBIS zu tragen. Die Vermessung hat die BBIS nicht vorgenommen. Wir haben einen eigenen öffentlichen bestellten Vermesser bestellt. Die Kosten haben wir der BBIS angekündigt, dass sie diese zu tragen hat und wir auch auf dem Schadensersatzwege dann geltend machen werden. Die Vermessung hat stattgefunden und die BBIS hat dem Ergebnis aber nicht zugestimmt, sie macht ein Zurückbehal-

tungsrecht geltend und wir werden im Augenblick auf Zustimmung zu dieser Vermessung klagen, um dann den grundbuchrechtlichen Verzug vornehmen zu können.

Allerdings wird das Verfahren sicherlich ein Jahr dauern, bis wir eine Gerichtsentcheidung bekommen. Ich bin der Auffassung, dass die BBIS kein Zurückbehaltungsrecht hat, weil wir eine von der Gemeindevertretung genehmigte Erschließung machen wollen, eine Erschließung, die zulässig ist und auch eine öffentliche Erschließung darstellt.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich:
Herr Wilczek, Frau Scheib

Abstimmungsergebnis:

2 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit abgelehnt

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

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

Frau Neidel **persönliche Erklärung**

In der letzten Gemeindevertretung am 13.12.2012 hatte Frau Dr. Kimpfel nachgefragt, warum im B-Plan KLM-BP-033 "Bürgerhaussiedlung Süd" Mobilfunkanlagen nicht ausgeschlossen sind und sie bittet die Verwaltung doch hier die Festsetzung, die sich in anderen B-Plänen wiederfindet und aufgenommen wurde, hier auch aufzunehmen. Ich als Vertreterin für die Verwaltung habe bereitwillig sofort ja gesagt, habe aber in dem Moment die Inhalte des Bebauungsplans nicht ausreichend vertieft. Ich möchte heute informieren, es handelt sich bei dem B-Plan KLM-BP-033 um einen Textbebauungsplan und in diesem Textbebauungsplan sind die Nutzungsarten nicht festgesetzt und insofern auch kein reines Wohngebiet. Das ist der Grund, warum sich diese Festsetzung nicht im Textbebauungsplan wiederfinden und auch nicht aufgenommen werden kann.

Frau Dr. Kimpfel **zu Protokoll**

Sie haben das vor der Abstimmung so mitgeteilt, dann muss leider die Abstimmung wiederholt werden, denn wir haben mit dieser Information abgestimmt. Ich fühle mich dann damit übervorteilt, weil wir einen Beschluss haben, dass in reinem Wohngebiet, und nach FNP ist es ein reines Wohngebiet, die Mobilfunkmasten ausgeschlossen sind. Somit muss die Abstimmung wiederholt werden.

Herr Grubert

Wir haben eine verbale fehlerhafte Auskunft gegeben, aber an dem Verfahren so wie es lief, als textliche Veränderung wäre das gar nicht möglich gewesen, selbst wenn die Antwort anders gewesen wäre. Wir werden das noch einmal beraten, aber ich glaube nicht, dass es rechtlich ein anderes Ergebnis geben würde, weil der Beschluss nicht rechtswidrig zustande gekommen ist.

Es gibt aber auch gar keine Tendenz dahingehend, eine Mobilfunkanlage oder ähnliches in diesem reinen Wohngebiet zu errichten.

Wir werden spätestens zum Hauptausschuss noch einmal Stellung dazu nehmen.

Herr Ernsting

➤ Änderungsverfahren FNP

Es geht hier um ein Änderungsverfahren des FNP, Änderung für Waldflächen. Wir haben das zur Genehmigung beim Landkreis eingereicht und mit Datum vom 20.12.2012 ist dieses Änderungsverfahren genehmigt worden. Der geänderte FNP, der also Waldflächen als planungsrechtliche Zielsetzung festsetzt, wird in Kürze in Kraft treten.

TOP 10.1.1	Information zum Stand der Planungen Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals, hier: Abschnitte Dreilinden
-----------------------	---

Herr Ernsting

Frau Neidel hatte bereit schon informiert, dass die Arbeiten am Uferweg Kiebitzberge weitergehen. Herr Wilczek hatte angefragt, warum die Arbeiten etwas langsamer vorangehen. Die Witterung war der eine Grund, der andere Grund ist, dass die Arbeiten selbstverständlich unter strenger Beobachtung des Zentraldienstes der Polizei vorgenommen werden. Und zwar deshalb, weil dort Munitionsfunde zu erwarten sind. Da soll eben sichergestellt werden, dass die Arbeiter nicht während des Grabens, Abgrabens und Aufschüttens zu Schaden kommen.

Beim Abschnitt Dreilinden sind wir in Abstimmung mit den Fachbehörden. Die aktuelle Abstimmung, die uns ein bisschen Zeit kosten wird erfolgt gerade mit der Forstbehörde. Hier geht es um die notwendigen Begehungen und die Einschätzungen, handelt es sich in diesem Teilabschnitt im Bereich Dreilinden, über den wir sprechen, um Waldflächen, oder handelt es sich nicht um Waldflächen. Das ist ganz entscheidend für die notwendigen Ausgleichsleistungen, die für die Anlage eines solchen Rad- und Wanderweges zu erbringen sind.

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

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

TOP 10.3.1	Grundsatzbeschluss mit Standortfestlegung zur Errichtung einer 2-zügigen Grundschule mit Hort inkl. Außenanlagen	DS-Nr. 194/12
-----------------------	---	----------------------

Herr Grubert

Der Mietvertrag für die Grundschule und den Hort auf dem Seeberg ist gekündigt worden. Zum August 2015 muss eine neue Schule errichtet werden. Der Konsens in der Gemeinde und bei der Verwaltung ist aufgrund der Schülerzahlen, dass wir eine weitere zweizügige Grundschule brauchen und zwar auf einen so langen Zeitraum hin, dass man sicher sagen kann, er ist erforderlich, mit Sicherheit bis 2025. Unsere Entwicklungszahlen der Schüler belegen das. Sie decken sich auch mit den Zahlen des Landkreises. Wir können sicher sagen, dass wir eine Achtzügigkeit bis weit 2020 hinein benötigen, so dass die Entscheidung grundsätzlich für eine 3. Grundschule und Hort im Konsens ist. Hinsichtlich der Auswahl eines Standortes haben wir ein Verfahren eingeleitet.

Den Beschluss den wir Ihnen heute unterbreiten, sieht den Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Schule und die Standortfestlegung.

Nach dem Durchlauf durch die Fachausschüsse werde ich am Donnerstag beim GV-Vorsitzenden eine außerordentliche Gemeindevertretersitzung für den 17.01.2013 beantragen, bei der wir darüber entscheiden, Voraussetzung ist nämlich, da wir in einem Kostenrahmen liegen, dass der Architektenwettbewerb europaweit ausgeschrieben werden muss. Wir müssen nach dem 17.01.2013, sofern der Beschluss gefasst wird, sofort mit der europaweiten Ausschreibung beginnen. Die Gemeindeverwaltung und der Bürgermeister haben sich positioniert für das Grundstück hinter dem Rathaus, weil dieses Grundstück ernsthaft in Frage kommt.

Herr Grützmann – Rederecht als Sprecher der Lokalen Agenda Schule und Kultur

Wir benötigen im Süden von Kleinmachnow auf jeden Fall eine Grundschule. Weil sich die anderen beiden Grundschulen im Norden befinden, könnte höchstens dann mal die Anforderung sein, dort eine Schule sterben zu lassen. Auf jeden Fall muss dieser Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass wir im Süden Kleinmachnow's eine Grundschule brauchen.

Zum Standort selbst habe ich eine etwas andere Meinung, ich glaube es gibt eine Alternative, bzw. 2, es sind ja mehrere aufgeführt worden.

Wie wir heute auch mit dem Beschluss der gewog mit dem Barrierefreien Wohnen erfahren haben, sollen Flächen an die Gemeinde übertragen werden und dort gibt es eine Alternative und ich bitte darum, dass noch zu sondieren.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Sahlmann, Frau Dr. Kimpfel, Frau Eiternick, Herr Wilczek, Frau Sahlmann, Herr Dr. Scheube, Frau Neidel

Herr Grubert

zur Anfrage von Herrn Sahlmann - Zeitrahmen

Der Zeitrahmen ist sehr eng. Ich habe nicht viel Spielraum. Sie können aber versichert sein, ich werde nicht aufgrund der Schnelligkeit auf die Kosten gehen.

Als Bürgermeister und auch die Verwaltung sind wir bestrebt, einen kostengünstigen Bau zu errichten.

zur Anfrage von Frau Eiternick - Kosten

Wir werden bestrebt sein den Kostenrahmen einzuhalten, aber ich muss auch die Wahrheit ankündigen und die Wahrheit geht dahingehen, dass ich schon damit rechnen kann, bei der zu ermittelnden Fläche, die wir benötigen für Schule und Hort, dass ich nicht an den Baupreisen vorbeikomme. Wenn ich die Baupreise und alles zusammenzähle, kann es sein, wenn wir eine gute Ausführung machen und wenn es sich so entscheidet, dass der Rahmen zwischen 7 und 8 Mio. Euro liegt.

zu den Anfragen von Frau Dr. Kimpfel - Ganztagschule

Ich stehe der Ganztagschule sehr offen gegenüber, muss aber sagen, die rechtliche Situation ist anders. Die rechtliche Situation muss von der Schule her kommen. Das kann die Gemeindevertretung und der Bürgermeister nicht vorgegeben. Die Lösung, die wir in Kleinmachnow haben, an allen Standorten Eigenherd-Schule, Steinweg-Schule mit Hort und auf dem Seeberg mit Hort muss ich sage ist 150%ig o.k.. Alle Eltern sind mit der Lösung sehr zufrieden. Unsere Horte haben einen ganz ausgezeichneten Ruf.

zur Anfrage von Frau Dr. Kimpfel – Försterschule Schleusenweg

Ich hoffe, dass der Landkreis im Februar nicht die Schließung der Förderschule im Schleusenweg beschließt. Damit ist das Grundstück theoretisch für mich nicht da.

zur Anfrage von Herrn Wilczek - Systembau

Zum Thema Systembau haben wir auch Kostenrahmen eingeholt. Unabhängig davon, dass wir alle meinen, es soll ein vernünftiger Bau kommen, kann ich Ihnen aber sagen, beim Systembau kommen wir nicht kostengünstiger. Wir informieren uns im Moment über eine Schule in Hohen Neuendorf, die uns vom Landkreis PM als Musterschule empfohlen wurde, aber insgesamt kann ich sagen es wird nicht billiger, dann möchte ich eine Schule für die Zukunft bauen lassen.

zur Anfrage von Herrn Wilczek – Bildung eines Sonderausschusses

Man kann einen Sonderausschuss bilden, aber auch dieser hätte keine Befugnis zu entscheiden. Wir müssen trotzdem den Hauptausschuss haben. Wir werden sicherlich noch darüber reden, weil die Verwaltung gern auch von anderer Seite Unterstützung bekommt, dass wir ab und zu einen Sonderausschuss einberufen. Gern arbeiten wir auch mit der Elternkonferenz zusammen, aber der Hauptausschuss muss der führende Ausschuss sein.

zur Anfrage von Frau Sahlmann – hinsichtlich Nachnutzung

Wir beabsichtigen schon einen gewissen Teil des Bauvorhabens so zu bauen, dass man den eventuell nach 10 – 15 Jahren anders nutzen kann. Was wir aber nicht machen werden, dass wir bei Anfang eine Diskussion einer theoretischen Nachnutzung 2027 oder 2029 zu führen. Denn dann kann ich eins klar sagen, dann werde ich in diesem Jahr gar keine Entscheidung hinbekommen.

zur Anfrage von Frau Dr. Kimpfel – hinsichtlich der Deckelung

Das ist in dem frühen Stadium in dem wir uns jetzt mit dem Grundsatzbeschluss befinden nicht erforderlich, weil damit würde ich irgendeine Summe in den Raum geben nach dem europaweiten Ausschreibungsverfahren zur Auswahl der Architekten. Was sich dann ergibt können wir gern darüber reden. Im Laufe des Verfahrens kann es sich durchaus als Sinnvoll ergeben, aber augenblicklich jetzt vor dem Grundsatzbeschluss ist es noch nicht erforderlich.

Frau Scheib

Ich würde anregen den Bauantrag nicht erst im Dezember einzureichen, wenn im August schon die Entwurfsplanung schon gelaufen ist und auch die Kostenberechnung, könnte man vielleicht eher dazu kommen den Bauantrag einzureichen. Wenn man auch noch dazu käme, die Ausschreibung bereits im Winter noch rauszuschicken und nicht erst im Frühjahr, dann könnten wir auch noch einiges einsparen.

Zu den Kosten können wir natürlich jetzt nicht den gesamten Rahmen vorhersagen. Wir könnten die Empfehlung geben, dass man versucht vielleicht auf 1.800 Quadratmeter eine Planung anzustreben und nicht unbedingt auf dem höchsten Limit. Das Raumprogramm, wonach Sie die 4.000 Quadratmeter aufgestellt haben, ist das ein Raumprogramm, was mit der Schule abgesprochen wurde, oder ist das ein Raumprogramm nach Empfehlungen des Landes Brandenburg?

Herr Grubert

Wir werden mit Beginn der Maßnahme zeitmäßig so schnell wie möglich arbeiten. Grundlage ist das Raumprogramm des Landes Brandenburg. Die Schule und der Hort wurden darüber in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 10.3.2	Grundschule "Auf dem Seeberg"/Hort "Am Hochwald", hier: Erwerb des Grundstückes Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstück 1866 ("Adolf-Grimme-Ring 7")	DS-Nr. 196/12
-----------------------	---	----------------------

Herr Grubert

Das Grundstück hinter dem Rathaus ist nicht im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow, sondern Eigentum der gemeindeeigenen Wohnungsgesellschaft, die im vorletzten Jahr das Grundstück erworben hat, so dass wir überhaupt darüber verfügen können. Wir haben mit dem Geschäftsführer der gewog Gespräche geführt, bei denen wir zu einem Kompromiss gekommen sind. Das sieht vor, dass wir einen Grundstückstausch vornehmen, also die beiden Grundstücke entlang der Förster-Funke-Allee im Gegenzug zu diesem Grundstück tauschen und einen Wertausgleich vornehmen werden. Hinsichtlich des Wertausgleiches hat der Geschäftsführer der gewog darauf hingewiesen, dass er neben den Kosten für das Grundstück, weil er es selber bebauen wollte, auch die Kosten die danach angefallen sind, wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten sowie Finanzierungskosten, die er für die 1 ½ Jahr aufgebracht hat, erstattet bekommen will. Deshalb hat sich die Summe von 1,33 Mio Euro zusammengesetzt.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 10.3.3	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-10 "Adolf-Grimme-Ring" (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 205/12
-----------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

Dieser Beschluss knüpft an die sehr engagierte Zeitplanung an, die jetzt vor uns liegt. Im Beschluss ist schon umrissen, welche Änderungen am Bebauungsplan, es geht hier um den Teilbebauungsplan Ortskern Kleinmachnow - B-Plan KLM-BP-019-2, notwendig sind.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 10.3.4	Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" (Auslegungsbeschluss)	DS-Nr. 199/12
-----------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert den momentanen Stand der Planung.

Herr Wilczek

In der letzten Bauausschusssitzung hatten wir aufgenommen, dass das Gelände der ehemaligen Remise im B-Plan aufgeführt werden sollte, dass man diese Option, um da wieder etwas aufzubauen hineinnimmt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Frau Eiternick, Frau Dr. Kimpfel, Herr Sahlmann, Herr Krüger, Herr

Herr Ernsting

zur Anfrage – Wiederaufbau der Remise fehlt

Das ist korrekt in der Planung fehlt der Wiederaufbau der Remise. Der Bauausschuss hatte sich dafür ausgesprochen eine Rekonstruktion des Gutshofes zu ermöglichen, aber die Diskussion zeigt ja auch jetzt schon, ein wichtiger Punkt an dieser Stelle nicht lösbar sein wird. Und das Landesumweltamt hat das auch deutlich gemacht. Wiederaufbau weiterer Gebäude im Bereich des alten Dorfes setzen voraus, dass die Stellplatzflächen unterzubringen sind. Das ist für die Remise nicht möglich und dann fehlt es wiederum an der Zustimmung des Landesumweltamtes.

zur Anfrage - Stellplatzlösung

Sie hatten bezweifelt, dass 15 Besucher gleich ein Stellplatz unrealistisch ist. Das ist jedenfalls der Ansatz der Kommunalen Stellplatzsatzung, den wir hier schlichtweg 1 : 1 erste einmal wiedergegeben haben. Die geht von 15 Besuchersitzplätzen in der Gemeindekirche gleich 1 Stellplatz aus.

Herr Grubert

Ich möchte auf zwei Aspekte hinweisen, zum einen für diese Planung liegen uns sowohl die Zustimmung des Landesumweltamtes vor, als auch die Zustimmung der Landesdenkmalbehörde. Es ist also vereinbar mit den Sachen, die wir uns immer vorausgesetzt haben. Das Zweite, wir haben die Kirche immer gebeten, eine Entscheidung zu treffen. Die Kirche hat sich positioniert für diesen Standort. Die Kirche ist eine demokratische Organisation und wenn die Mehrheit gefunden ist, dann wird es immer Leute geben, die nicht mit dieser Mehrheit einverstanden ist. Aber die Mehrheit des Gemeindegemeinderates hat sich eindeutig für diesen Standort entschieden. Wir sollten sehr froh sein, dass wir gerade im Zuge der sich immer weiter entwickelnden

Zeit, die dafür führt, dass wir immer mehr auf solche sozialen Einrichtungen angewiesen sind, müssen wir von zwei Sachen ausgehen. Der Standort der evangelischen Kirche mit über 5.500 Mitgliedern ist im Moment am Jägerstieg nicht machbar.

Wenn sich am alten Dorf etwas entwickelt, ist das eine sehr begrüßenswerte Sache, weil sagen, die Kirchenarbeit, die im Moment am Jägerstieg gemacht wird, nicht annähernd das zur Verfügung stellt, was eine Kirche leisten kann und das würde mit der Beschaffung und der Belebung des alten Dorfes geschehen.

Ich denke die Planung, die hier davon aufgreift, dass wir die alten Stallungen aufnehmen mit einer Überschreitung von 5 Metern ist verträglich, wir lassen die Grünschneise offen.

Die Bäume, die im Bereich der alten Stallungen sind, sind alles keine erhaltenswerten Bäume. Wir werden das Landschaftsschutzgebiet weitestgehend erhalten.

Ich wäre sehr froh, wenn sich die Gemeindevertretung sich positionieren könnte.

Allen die meinen, dass der Jägerstieg der richtige Standort ist, möchte ich klar sagen, im Jägerstieg gibt es eine Anwohnerschaft, wenn wir hier ausbauen würden, dann wäre die Anwohnerproblematik ein weitaus größeres Problem.

Frau Scheib

Ich möchte abschließend an alle appellieren. Dieser erste Entwurf wurde in der Gemeindevertretung mehrheitlich beschlossen. Wir haben Jahre darüber diskutiert, wir haben Lösungsvorschläge gefunden. Auf diesem Votum hat auch die Kirchengemeinde ihre weiteren Planungen aufgebaut und sieht uns natürlich auch in der Pflicht, bei dem zu bleiben, was wir damals auch votiert haben.

Wir haben stundenlang schon über diesen Bebauungsplan diskutiert, mit Stellplätzen und und und. An alle, die damals zugestimmt haben, möchte ich appellieren, dass Sie jetzt auch das respektieren, dass die Auflagen des Landesumweltamtes hier erfüllt worden sind und der Standort verschoben wurde.

Abstimmungsergebnis:

3 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt

TOP 10.3.5	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen im Alten Dorf	DS-Nr. 200/12
-----------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Der FNP muss parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes natürlich auch geändert werden.

Abstimmungsergebnis:

3 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt

TOP 10.3.6	Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-042 "Uferweg Kiebitzberge"	DS-Nr. 201/12
-----------------------	---	----------------------

Es gibt kein Erläuterungs- und Beratungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 10.3.7	Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-042 "Uferweg Kiebitzberge"	DS-Nr. 202/12
-----------------------	---	----------------------

Es gibt kein Erläuterungs- und Beratungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 10.4	Ausnahmen von der Veränderungssperre
-----------------	---

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 10.5	Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes
-----------------	--

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 10.6 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 11 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Frau Dr. Kimpfel **LoF-Nr. 044/13**

In der Straße Allee am Forsthaus sind neue Lampen gestellt worden, mir ist jetzt nicht bekannt, dass ich das abgestimmt hätte.

Frau Neidel

Wir werden das prüfen und zur nächsten Sitzung dazu informieren.

Frau Eiternick

Ich hatte vor längerer Zeit wegen des Grünwalls auf der Ostseite des Adolf-Grimme-Rings angefragt und da wurde mir geantwortet, dass es Überlegungen diesen anders zu gestalten. Ist man da schon zu einem Punkt gekommen?

Herr Grubert

Es gibt einen Beschluss hinsichtlich eines Verkehrskonzeptes und wahrscheinlich werden wir einen Radweg oder ähnliches anlegen. Wir müssen noch die Entscheidungsfindung abwarten und werden dann entsprechend informieren.

Frau Sahlmann

Anfrage zum Bauvorhaben Karl-Marx-Straße 2 am Adam-Kuckhoff-Platz
Wir haben ja mehrheitlich zugestimmt, dass dieses Haus gebaut werden kann, was jetzt wirklich in der Gänze, so wie es jetzt da steht, noch erschreckender wirkt, als auf dem Papier. Entsprechen diese Dimensionen tatsächlich dem Bebauungsplan?

Herr Ernsting

Es gibt keine Befreiung und Abweichungen hinsichtlich z. B. der Höhe, von der Sie jetzt reden.

Frau Sahlmann - zu Protokoll

Man sollte vielleicht doch einmal darüber nachdenken, an diesem Bebauungsplan etwas zu ändern, denn jeder andere Eigentümer oder Bauherr kann jetzt das Gleiche dort hinbauen. Die Familie Lowack, die daneben wohnt könnte ihr Häuschen abreißen und einen ähnlich großen Bau errichten. Deswegen sollte man vielleicht doch einmal überlegen, ob wir diesen Bebauungsplan ändern.

TOP 12 Sonstiges

Keine weiteren Informationen.

Kleinmachnow, den 19.03.2013



A. Scheib
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen