

## NIEDERSCHRIFT

### über die 0. Beratung des Bauausschusses am 19.04.2010

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 22:32 Uhr  
**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Begrüßung der Ausschussmitglieder sowie der Gäste, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

**Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden, es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.**

Die Unterlagen zur Sitzung wurden fristgemäß zugesandt.

Für die Sitzung entschuldigt:

Herr Lippoldt, Frau von Törne, Herr Fountis,

Herr Templin ist in Vertretung für Frau von Törne und Frau Dr. Kimpfel in Vertretung für Herrn Lippoldt anwesend.

#### **TOP 2 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen**

Es liegen keine Einwendungen gegen die öffentlichen Sitzungen vom 22.02.2010 und vom 01.03.2010 vor. Die Niederschriften werden durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

#### **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung am 19.04.2010**

Herr Dr. Klocksinn

Mit Blick auf den Wechsel eines Bauausschussmitgliedes in einen anderen Ausschuss, in diesem Fall des stellvertretenden Vorsitzenden, bitte ich einen weiteren Tagesordnungspunkt einzufügen:

3.1 Wahl einer/eines stellvertretenden Vorsitzenden.

Frau Neidel

Die unter TOP 17. 1 und 17.2 angekündigten BA-Info-Nr. 09/10 und 10/10 konnten

leider nicht fertig gestellt werden und können somit heute entfallen.

**Die geänderte und ergänzte Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.**

### **TOP 3.1 Wahl des stellvertretenden Vorsitzenden**

Herr Dr. Klocksinn

Begrüßt Herrn Grützmann als Vertreter der Fraktion Wir im Bauausschuss und bedankt sich für die Mitarbeit von Herrn von Wnuk-Lipinski als stellvertretender Vorsitzender des Bauausschusses.

Herr Krüger

Schlägt Frau Scheib als stellv. Vorsitzende vor.

Herr Grützmann

Schlägt Frau von Törne als stellv. Vorsitzende vor.

**Da Frau von Törne heute nicht anwesend ist und somit ihre Wahlbereitschaft nicht erklären kann, wird der TOP von der Tagesordnung genommen und die Wahl der/des stellvertretenden Vorsitzenden auf die nächste Bauausschusssitzung verschoben.**

Übergabe Berufungsurkunde

Als sachkundiger Einwohner wurde Herr Hans-Peter Stooß vereidigt und er erhielt von Herrn Dr. Klocksinn seine Berufungsurkunde.

### **TOP 4 Bericht zu Anfragen und Aufträgen an die Verwaltung**

Frau Neidel

In der vergangenen Bauausschusssitzung sind einige Aufträge erteilt worden. Zu den einzelnen Aufträgen werde ich unter den verschiedenen Tagesordnungspunkten noch einmal eingehen.

### **TOP 5 Informationen des Vorsitzenden**

Es gibt eine Informationen.

### **TOP 6 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Sachgebietes Tiefbau/Gemeindegrün zu Vorhaben im öffentlichen Bereich hinsichtlich Tiefbau, Verkehrsbauten, Baumaßnahmen zur Ver- und Entsorgung sowie Grünplanungen im Zusammenhang mit Bauleit**

## TOP 6.1 Mündliche Informationen

### Herr Brinkmann

#### ➤ **Geh- und Radwegbau „Stahnsdorfer Damm“**

Der Teil der Gemeinde wurde in der letzten Woche fertig gestellt und abgenommen.

Am 20.04.2010 findet die Abnahme der Verlängerung des Stahnsdorfer Dammes bis zum Wendehammer statt, so dass das Projekt erfolgreich damit abgeschlossen wurde.

#### ➤ **Neubau der LSA am Zehlendorfer Damm/Zehlendorfer Damm**

Die Auftragsvergabe ist erfolgt. In der vergangenen Woche (15. KW.) fand die Bauanlaufberatung statt. Es ist festzustellen, dass die Liefertermine der Stahlindustrie bei ca.

6 Wochen liegen, so dass wir mit der Fertigstellung der LSA mit Ende Mai rechnen müssen.

#### ➤ **Bauhof der Gemeinde**

Der Bauhof hat nach Bestätigung des Haushalts die Aufträge erhalten, die Straßenreparaturen im Gemeindegebiet durchzuführen.

In der nächsten Ausschusssitzung werden wir über die Winterschäden informieren.

### Frau Neidel

#### ➤ **Klage wegen straßenrechtlicher Anordnungen**

Das Verwaltungsgericht Potsdam hat zu unserer Klage „Anordnung von Tempo 30 Zonen“ auf den Straßen Karl-Marx-Straße, Förster-Funke-Allee, Rudolf-Breitscheid-Straße und auch den Schleusenweg entschieden. Die Klage stammt aus dem Jahr Mai 2004 und ist jetzt 25.02.2010 verhandelt worden. Das Gericht hat entschieden, dass die untere Verkehrsbehörde richtig gehandelt hat.

Die Gemeindevertreter haben bereits dieses Urteil über den zentralen Sitzungsdienst erhalten. Die sachkundigen Einwohner erhalten dieses mit der nächsten Niederschrift.

#### ➤ **Bürgerinitiative Zehlendorfer Damm**

Dem Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, liegt ein Schreiben einer Bürgerinitiative vom Zehlendorfer Damm vor. In dem sie darlegen, dass sie sich mit der Anbindung an den Stahnsdorfer Hof der

L 77 neu für die Zukunft beeinträchtigt fühlen und wesentlich mehr Verkehr erwarten. Die Stadt Teltow und die Gemeinde Stahnsdorf haben gleichlautende Beschlüsse gefasst, nämlich eine Stellungnahme zum Entwurf des Landesstraßenbedarfsplanes 2010 in Bezug auf den Ausbau des Schenkendorfer Weges mit Anbindung an die L 77 neu. Der Beschluss sagt, erst soll die L 77 neu und auch die L 40 (Umfahrung von Güterfelde) fertig gestellt werden, das wird befürwortet. Erst im Anschluss daran soll der Schenkendorfer Weg an die L 77 neu erfolgen. Aus der Sicht der Verwaltung von Kleinmachnow ist es so, dass keine Zunahme des Verkehrs durch die L 77 neu auf den Stahnsdorfer Hof gesehen wird.

Der Umweltausschuss wird sich am Mittwoch in seiner Sitzung damit befassen.

#### An der Aussprache beteiligten sich:

Herr Sahlmann,  
Herr Brinkmann,  
Herr Dr. Mueller,  
Herr Dr. Klocksinn

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Bittet darum bis zum kommenden Mittwoch zum Ausschuss für U.V.O etwas vorbereitet in solch eine Diskussion zu gehen.

Im Übrigen wünschte ich mir dennoch, dass es gelingt, auf der Ebene der kommunalen Ausschüsse auch ein Abstimmungsverfahren herzustellen. Es kann nicht sein, dass zwei Kommunen miteinander verhandeln und die dritte außen vor gelassen wird. Das hat nichts mit regionaler Zusammenarbeit zu tun.

Frau Neidel

➤ **Verkehrszählung**

In der Straße Steinweg wurde eine Verkehrszählung am 13.04.2010 durchgeführt. Zählergebnisse liegen bereits nicht vor. Gezählt wurde über den ganzen Tag. Diese Zählung hängt mit der Untersuchung, ob der Steinweg geeignet ist, als Fahrradstraße ausgewiesen zu werden, zusammen.

Die Schulkonferenz ist in der vergangenen Woche über Planungsideen zum verkehrsberuhigten Bereich, die wir im Ausschuss vorgestellt hatten, informiert worden. Die Resonanz in der Schulkonferenz war so, dass man doch die Fahrradstraße als geeignetste Lösung ansieht und diese Untersuchung sollte weiter verfolgt werden.

An der Aussprache beteiligten sich:

Herr Templin

Herr Sahlmann zum Fahrradweg Stahnsdorfer Damm

Aus meiner Sicht ist der Fahrradweg hervorragend geworden.

Ist der Stand der Dinge so, dass Berlin auf ihrer Seite weiter nicht handeln werden?

Frau Neide

Mit Berlin ist abgestimmt, dass die Berliner im Jahr 2010 entsprechende verbessernde Maßnahmen vornehmen und jetzt ist geplant, dass Herr Grubert eine offizielle Inbetriebnahme bekannt geben wird. Dazu werden auch die Berliner eingeladen. Spätestens dann werden sie sich zu erklären haben, wann sie handeln.

Inzwischen haben sich Bürger bei der Verwaltung bedankt und den Fahrradweg gelobt.

**TOP 6.1.1 Tiefbaugeschehen in Kleinmachnow**

**TOP 6.1.2 Stand Schulwegpläne**

Frau Neidel

➤ **Eigenherd-Schule**

In der letzten Sitzung wurde angekündigt, dass die Eigenherd-Schule ihren Schulwegplan kurzfristig erhält und wir ihn in dieser Sitzung vorstellen werden.

Der Plan ist nicht fertig geworden. Somit muss die Vorstellung auf die nächste Sitzung verschoben werden.

➤ **Gymnasium**

Nicht erfreulich ist, dass am Gymnasium die für Januar/Februar zugesagten Erhebungen nicht durchgeführt wurden. Der Schulleiter, Herr Thiele, wird noch einmal zu einem Gespräch gebeten, um gemeinsam die Angelegenheit auszuwerten, warum es zu diesen Verzögerungen kommt.

**TOP 6.1.3 Diskussion und Meinungsbildung zur Erschließungsplanung Seeberg  
(Vorstellung durch Planungsbüro)**

Herr Brinkmann

Das wichtigste Tiefbauprojekt der Gemeinde Kleinmachnow für das Jahr 2010 ist die Verkehrsplanung der Straßenplanung auf dem Gelände der BBIS. Die Maßnahme besteht aus zwei Abschnitten:

1. Abschnitt vom Adolf-Grimme-Ring zum Wendehammer 3. Grundschule und
  2. Abschnitt vom Wendehammer Verlängerung Am Hochwald,
- so dass wir uns entschlossen haben, dass wir zwei Ingenieurbüros beauftragen.

1. Büro Merkel Consult plant den größeren Abschnitt
2. Büro IBS plant den kleineren Abschnitt

Für uns als Verwaltung ist es wichtig, dass wir möglichst schnell zu einem Ergebnis kommen, da die Schulwegsicherung im Vordergrund steht.

Die Verwaltung hat sich mit den Anliegern der BBIS und der Waldorfschule entsprechende Gespräche geführt. Positiv wäre, wenn wir bis zur Sommerpause zu einem Beschluss kommen könnten, damit wir noch in diesem Jahr wenigstens den ersten Teilabschnitt beginnen könnten, denn die Umsetzung des Straßenbauvorhabens unter Aufrechterhaltens des notwendigen Verkehrs wird doch relativ kompliziert. Herr Brinkmann verteilt die Planung an die Ausschussmitglieder.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Zur Vorbereitung eines Vortrages halte ich es für notwendig, auch einmal nachlesen zu können, was der einzelne Gedanke ist.

Aus meiner Sicht ist eine bessere Vorbereitung auch solcher Meinungsbildungstagesordnungspunkte, wie heute vorgesehen, dringend erforderlich.

An der Aussprache beteiligten sich:

Frau Dr. Kimpfel,  
Frau Wagner Lippoldt,  
Frau Eiternick,  
Frau Neidel

Vortrag Frau Lüttche vom Büro Merkel Consult

Stellt die Vorplanung mit den Varianten mit ihren Vorzügen und Nachteilen vor.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Dr. Klocksinn,  
Frau Scheib,  
Frau Dr. Kimpfel,  
Herr Brinkmann,  
Frau Neidel,  
Frau Krause-Hinrichs,  
Herr Wilczek,  
Herr Grützmann,  
Herr Templin,  
Herr Stoof

**Herr Dr. Klocksinn – Zusammenfassung der einzelnen Aspekte**

- Die Frage der Bäume ist sicherlich noch einmal einer Prüfung wert.
- Die Begeisterung für die Verlegung der Einmündung ist begrenzt. Es kann nicht nachvollzogen werden, dass dies eine zwingende Handlung ist. Entscheidend ist

und dass war der Wunsch der Internationalen Schule, dass entgegen unseres ursprünglichen Ansatzes Busverkehr über die Karl-Marx-Straße zugeführt werden kann. Wenn diese Möglichkeit gewährleistet ist, dann wird überhaupt kein Anlass gesehen die Einmündung zu verändern.

- Ein weiterer Aspekt ist die Parkplatzsituation an der Waldorfschule, hier ist die Grundstücksgrenze zu beachten, es gibt keine andere Möglichkeit der Erschließung. Die Frage der Optimierung, die hier auch positiv seitens der Ausschussmitglieder erwähnt worden ist sollte uns schon noch einmal beschäftigen. Es sollte überlegt werden, ob eine Einbahnstraße als Erschließung für diese Parkplätze, die sicherlich den formalen Gedanken Rechnung tragen, nicht im Ergebnis zu einer Dreispurigkeit des Verkehrskörpers insgesamt führt. Insofern ist eine Abwägung, ob eine Überführung eines Fuß- und Radweges zum Ein- und Ausparken erforderlich ist oder eine separate Erschließung.
- Der Bereich, den wir als hier ortsüblich mit dem Begriff „Staadtschen Knoten“ bezeichnen wurde zumindest als uneinheitlich gesehen.
- Parkplätze am Kreisverkehr auf der Nordseite können entfallen.
- Bei der Mittelinsel sollte es nicht unbedingt um Schönheit gehen, sondern um Übersichtlichkeit und Sicherheit für den Fußgänger und Radverkehr.

Ich empfehle der Verwaltung eine konsolidierte Vorlage für die Meinungsbildung herzustellen.

#### **Herr Dr. Klocksinn begrüßt den Bürgermeister, Herrn Grubert.**

##### Herr Grubert

Unsere Zielstellung ist es, heute eine Meinungsbildung zu bekommen, Ihre Wünsche und Anregungen aufzunehmen und zum nächsten Durchlauf einen Beschlussvorschlag seitens der Verwaltung zu erarbeiten und Ihnen dann vorzulegen. Wir werden Ihre Hinweise aufnehmen, aber eine Änderung des B-Planes würde dazu führen, dass wir in diesem Jahr zu keiner Realisierung des Bauvorhabens kommen würden, insbesondere an Betracht der Tatsache, dass die Flächen so abgestimmt sind mit der Internationalen Schule.

##### Frau Wagner-Lippoldt zu Protokoll

Bei dem oberen Wendehammer möchte ich darauf hinweisen, dass hier Parkplätze für die Internationale Schule gebaut werden. Gleichzeitig möchte ich daran erinnern, dass man der Internationalen Schule die Verpflichtung von hunderten von Parkplätzen geschenkt und jetzt soll auf Kosten der Gemeinde in dieser Planung dort oben zusätzliche Parkplätze angelegt werden.

Das kann so nicht sein.

Hier wird wieder ein Druck aufgebaut, der durch nichts zu rechtfertigen ist. Ich erinnere daran, dass den Mitglieder der Gemeindevertretung und auch den sachkundigen Einwohnern im Herbst immer wieder von Seiten der Verwaltung deutlich gemacht worden ist, dass die Internationale Schule quasi vor der Zahlungsunfähigkeit stünde, wenn der B-Plan und der FNP nicht rechtskräftig würde. Ich stelle fest, dass der B-Plan und der FNP nicht 1, 2, 3, 4 oder 5 Monate nach der Beschlussfassung rechtskräftig geworden ist, sondern dass es 6 Monate gedauert hat, nämlich am 15.10.2009 war der Beschluss und 16. 04.2010 war die Veröffentlichung im Amtsblatt.

##### Herr Gröll vom Büro IBS

Stellt die Vorplanung für den Westabschnitt Am Hochwald bis zum Wendehammer vor.

##### An der Diskussion beteiligten:

Frau Dr. Kimpfel,

Herr Brinkmann,  
Frau Wagner-Lippoldt,  
Herr Gröll,  
Frau Scheib,  
Herr Sahlmann,  
Herr Dr. Mueller,  
Herr Grubert,  
Frau Neidel,  
Frau Krause-Hinrichs,  
Herr Wilczek

**Ergebnis der Diskussion:**

Der Wendehammer ist zu verkleinern, in einem Radius von 6,0 m anzulegen.

**TOP 6.2      Schriftliche Informationen / Meinungsbildung**

**TOP 6.2.1    Arbeitsstand Maßnahmenkatalog Verkehrsorganisation**

Frau Neidel

Erläuterte den derzeitigen Stand.

Darin finden Sie eingearbeitet Ihre Empfehlungen aus der Bauausschusssitzung vom 22.02.2010.

Frau Krause-Hinrichs

Ich vermisse zwei Punkte und zwar Tempo 30 Zone in der Förster-Funke-Allee und in der Karl-Marx-Straße, die ja nicht weiterverfolgt werden sollen.

In der letzten Gemeindevertretersitzung hat der Bürgermeister kundgetan, dass trotzdem gebietsweise weiterhin abschnittsweise Tempo 30 Zonen beantragt werden sollen. Das sollte schon in den Maßnahmenkatalog aufgenommen werden.

Frau Neidel

Wir haben den Antrag auf Tempo 30 auf der Friedensbrücke eingereicht. In Vorbereitung ist ein Antrag auf Tempo 30 abschnittsweise für die Schleusenbrücke. Ein weiterer Antrag wird für die Hohe Kiefer gestellt.

An der weiteren Aussprache beteiligte sich:

Herr Wilczek,  
Frau Wagner Lippoldt

Herr Sahlmann zu Protokoll

Bereits im März haben wir nach dem Protokoll zur durchgeführten Verkehrsschau im Dezember 2009 angefragt. Ist inzwischen das Protokoll eingetroffen, denn dieses Protokoll bildet ja auch für uns eine wichtige Grundlage, wenn wir weitere Überlegungen im Bezug auf dem Maßnahmenkatalog vornehmen wollen.

Ich teile hierüber mein Befremden mit, denn wir warten jetzt seit Monaten auf dieses Protokoll.

Frau Neidel

Das Protokoll liegt leider noch nicht vor.

**TOP 6.2.2 Vorentwurfsplanung Zehlendorfer Damm - Fahrradverkehr: Aufpflasterungen/Verengungen von Einmündungen (Maßnahme 1 aus Maßnahmenkatalog Verkehrsorganisation)**

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Herr Hoffmann Planer

Grundlagen für die vorgesehene Bearbeitung von sieben Einmündungen in den Zehlendorfer Damm ist der Gemeindevertreter-Beschluss „Verkehrsorganisation“ vom 14.05.2009 – DS-Nr. 108/09.

Die GV hat in der Verantwortung für

- eine nachhaltige Verkehrsentwicklung,
- den besseren Schutz aller Verkehrsteilnehmer,
- sichere Schulwege,
- die Minderung der Klimabelastung und
- städtebauliche Entwicklung von Kleinmachnow

einen Maßnahmenkatalog beschlossen.

Maßnahme 1 des Kataloges beinhaltet die „Aufpflasterung vor Grünstreifen und/oder Verengung der Einmündungen in:

- Geschwister-Scholl-Allee,
- Gradnauerstraße,
- Klausenerstraße,
- Clara-Zetkin-Straße,
- Im Hagen,
- Haeckelstraße und
- Blachfeld.“

Herr Hoffmann erläutert die Vorplanung.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Stoof,  
Frau Wagner-Lippoldt,  
Herr Templin,  
Herr Grützmann,  
Herr Hoffmann,  
Frau Wagner-Lippoldt

Herr Dr. Klocksinn – Zusammenfassung

Im Ergebnis der Diskussion kann festgestellt werden, dass keine Verschwenkungen vorgenommen werden sollten. In Ergänzung dessen werden die Vorschläge hinsichtlich der Einengungen und Aufpflasterungen für richtig gehalten.

**Abstimmung:**

**Verschwenkung**

0 Zustimmungen

**Einengungen und oder Aufpflasterungen**

mehrheitlich zugestimmt

**Pause von 20.20 – 20.30 Uhr**

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

**TOP 7.1      Mündliche Informationen**

Frau Neidel

**1.**

Für die Maxim-Gorki-Schule wurde ein Bescheid vom Ministerium erlassen, dass diese Schule eine Ganztagschule werden kann und es stehen Fördermittel in Höhe von 400.000,- Euro zur Verfügung. Damit kann für das Ganztags-Schulmodell zur Freizeitnutzung kombiniert mit der Nutzung von Fachräumen, z.B. für Musik und Kunst, zusätzlich Raum geschaffen werden. Es läuft zurzeit eine Untersuchung zu Varianten, ob man anbaut, oder separat baut. Die daraus resultierenden Ideen werden wir Ihnen in der nächsten Sitzung vorstellen.

**2.**

Es gibt ein Schadensbild an der Grundschule auf dem Seeberg, was nicht im Zusammenhang mit dem Brandschaden steht. Durch die Öffnung der Decken im Dachbereich ist ein Schimmel sichtbar geworden. Dazu laufen jetzt Untersuchungen durch Gutachter und entsprechende Labore. Die Ergebnisse liegen uns noch nicht vor. Dadurch verzögert sich die Nutzung der Ebene unter dem Dach für den Hort weiter.

**TOP 7.2      Schriftliche Informationen**

**TOP 7.2.1      Stand der Hochbauprojekte**

Frau Neidel

Verteilt wurde die aktualisierte Übersicht mit Stand 24.03.2010.

Herr Templin

Ist für den Erweiterungsbau Steinweg-Schule der Bauantrag gestellt?

Frau Neidel

Nein es ist noch kein Bauantrag gestellt worden.

Frau Scheib – LoF-Nr. 26/10

Bei dem Erweiterungsbau der Kita Freundschaft hat sich ja doch gegenüber dem damaligen Beschluss eine deutliche Kostenerhöhung ergeben.

Frau Neidel

Ich werde diese Anfrage als offene Frage für die nächste Sitzung aufnehmen.

**TOP 7.3      Diskussion und Beschlussempfehlung zu laufenden Verfahren**

<b>TOP 7.3.1</b>	<b>Errichtungsschluss zum Neubau einer Waldorf-Kindertagesstätte Auf dem Seeberg (Ergänzung zum bereits gefassten Errichtungsbe- schluss DS-Nr. 096-1/08 vom 24.04.2008)</b>	<b>017-1/10</b>
------------------	--	-----------------

Die Gemeinde Kleinmachnow errichtet für den Waldorf-Kindergarten e.V. einen Neubau einer Waldorf-Kindertagesstätte. Der Neubau soll den derzeit genutzten Bau Am Hochwald 30 ersetzen.

Der vorgesehene Standort ist:

Am Hochwald 30; 14532 Kleinmachnow

Frau Neidel

Es liegt Ihnen die Drucksache 17-1/10 mit Datum vom 12.04.2010 vor.  
Es geht hier um ein weiteres Potenzial zur Kosteneinsparung (Anlage 5).

An der Diskussion beteiligten sich:

Frau Dr. Kimpfel,  
Frau Eiternick,  
Frau Scheib,  
Herr Templin,  
Herr Stoof,  
Frau Krause-Hinrichs,  
Herr Krüger,  
Frau Wagner-Lippoldt,  
Herr Wilczek,  
Frau Neidel,  
Herr Dr. Klocksinn

Frau Scheib

Stellt den Antrag, eine Maßgabe aufzunehmen, dass wir nicht nur diese Einsparungen, die jetzt hier benannt sind, sondern dass wir die Drucksache weitergeben mit einem Einsparungspotenzial, das noch untersucht werden soll, von 10 % und dass wir dann mit dieser Maßgabe der Beschlussvorlage zustimmen.

Der Bürgermeister, Herr Grubert, erklärt verbindlich, dass die DS-Nr. 017-1/10 wie folgt spezifiziert wird:

- Die Gesamtkosten (KG 200-700) für den Neubau Kindergarten mit Außenanlagen werden auf maximal 2.300.000,- Euro festgesetzt (gedeckelt) und dieser Kostenrahmen darf nicht überschritten werden.  
In diesen Kosten sind der Sicherheitsaufschlag in Höhe von 6 % sowie Maßnahmen zur Abschirmung gegen Mobilfunk-Immissionen enthalten.
- Die Spezifizierung wird als DS-Nr. 017-2/10 zum Hauptausschusses 03.05.2010 verteilt, jedoch
- soll die Erklärung Gegenstand der Beratungen des KuSo- und Finanz-Ausschusses am 20.04.2010 und 22.04.2010 sein.

Der Bauausschuss hat der DS-Nr. 017-1/10 mit Spezifizierungsinhalt einstimmig zugestimmt.

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

**TOP 8 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Sachgebietes Stadtplanung/Bauordnung zu Satzungen und Beschlüssen nach dem Baugesetzbuch und der Bauordnung**

**TOP 8.1 Mündliche Informationen**

Herr Ernsting

**1. Änderung des FNP**

Inzwischen ist die 10. Änderung des FNP für den Seeberg genehmigt. Jetzt sind am 16. April sowohl der Bebauungsplan als auch der FNP für den Seeberg rechtswirksam geworden.

**2. B-Plan KLM-BP-036 „Am Weinberg“**

Der B-Plan für das Gebiet Am Weinberg ist ebenfalls am 16. April in Kraft getreten.

**3. Normenkontrollverfahren**

Vor dem Oberverwaltungsgericht Brandenburg-Berlin fand eine mündliche Verhandlung zu ein Normenkontrollverfahren zum Bebauungsplan KLM-BP-029 „Wolfswerder/Ecke Jägerstieg“ im Monat März statt. Der Antrag wurde nach Ausführung durch die vorsitzende Richterin beim entsprechenden Senat von der Antragstellerin zurückgenommen, so dass der Normenkontrollantrag nicht mehr besteht und der Bebauungsplan somit in seiner Rechtskraft fortbestehen wird.

Über weitere Normenkontrollanträge werde ich zum aktuellen Bearbeitungsstand im nichtöffentlichen Teil der Sitzung informieren.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.03.2010 gab es einen Beschluss „Normenkontrollklage der Gemeinde Kleinmachnow gegen den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg“. Dieser Beschluss liegt den Gemeindevertretern bereits vor. Wir verteilen diesen heute an die sachkundigen Einwohner zur Kenntnisnahme. Mit der Begleitung dieses Antrages ist ein Anwaltsbüro beauftragt worden.

**4. Sowjetisches Ehrenmal**

In Vorbereitung auf die Gedenkveranstaltung unter Beteiligung der russischen Botschaft am

8. Mai werden in dieser Woche die Reinigungs- und Sanierungsarbeiten am Sowjetischen Ehrenmal in der Hohen Kiefer durchgeführt. Die Arbeiten sollten rechtzeitig vor dem 08. Mai abgeschlossen sein.

**TOP 8.2 Schriftliche Informationen**

Keine schriftlichen Informationen!

**TOP 8.2.1 Information, Diskussion und Meinungsbildung zu Inhalten eines zu erarbeitenden B-Plan-Vorentwurfes, hier: Bebauungsplan-**

**Verfahren KLM-BP-019-7 "Förster-Funke-Allee / Rathausmarkt"**Herr Ernsting

Heute erhalten Sie ein Informationspapier, wie wir beabsichtigen, Ihnen in der nächsten Sitzungsfolge einen Bebauungsplanvorentwurf vorzulegen.

Herr Ernsting erläutert die Informationsvorlage mit den Anlagen.

An der Aussprache beteiligen sich:

Herr Templin,

Herr Sahlmann,

Herr Dr. Klocksinn,

Frau Wagner-Lippoldt zu Protokoll

Mit der Festsetzung „Art der baulichen Nutzung“ wird das Alten- und Pflegeheim zugelassen. Ich möchte in dem Zusammenhang auf den Gemeinderatsbeschluss verweisen, wonach in B-Plänen in reinen Wohngebieten und im Umkreis von Schulen und Altenheimen Mobilfunkmasten ausgeschlossen werden sollen. Ich finde diese Festsetzung in diesem B-Plan nicht.

Ein weiterer Punkt ist, dass von Seiten der Verwaltungsvorschläge gewisse Investoren immer wieder massiv bevorteilt werden, dass z. B. im Punkt 2.1, wo eine Nutzung für Nebenanlagen auf 60 % der Grundfläche festgesetzt wird. Und wenn jeder nun sieht, welche Grundfläche das Altenheim einnimmt und dass dann noch Nebenanlagen geschaffen werden von 60 % bei gleichzeitigem Ankauf der Grünfläche nördlich dieses Bereichs durch die Gemeinde für eine ¼ Million, die wieder kostenfrei diesem Investor für seine Parkplatzflächen zur Verfügung gestellt werden soll, dann kann man sich vorstellen, was auf diesem Gebiet noch alles zugepflastert werden kann.

60 % der Grundfläche für Nebenanlagen gibt es für keinen anderen Investor in Kleinmachnow.

Herr Ernsting

In diesem Plangebiet haben wir kein reines Wohngebiet und insofern steht uns diese Festsetzung nicht zur Verfügung.

In der Festsetzung 2.1, es gibt durchaus auch Bebauungspläne, in denen für bestimmte Flächen eine Überschreitung der Nebenanlagen um 60 % zulässig ist. Im vorherigen Bebauungsplan gab es bereits diese Festsetzung und das Alten- und Pflegeheim, das bekanntlich genehmigt ist, erfüllt genau diese Voraussetzung. Es entspricht genau dieser Festsetzung.

Frau Krause-Hinrichs zu Protokoll

Das ist ja hier der Knackpunkt mit der Verkehrsentwicklung. Es ist gar keine aktuelle Prognose für die spätere Zeit mit enthalten. Die eigentliche Prognose ist aus dem Jahr 2001. Ich würde es für sehr sinnvoll halten, dass man eine verlässliche Prognose für die Jahre 2015 – 2020 erstellt, um dann eine ordentliche Bewertung vornehmen zu können.

**TOP 8.3 Diskussion und Beschlussempfehlung zu laufenden Verfahren****TOP 8.3.1 Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-8 "Wohngebiete im****035-1/10**

### **Ortskern" (Aufstellungsbeschluss)**

1. Der Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“, zuletzt geändert durch Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 (in Kraft getreten am 30.01.2009) soll geändert werden.  
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-8 soll die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Einfriedungen geändert werden. Die Grundzüge der in einen Bebauungsplan-Vorentwurf aufzunehmenden, geänderten Regelung sind in Anlage 4 umrissen. Sie sind im weiteren Verfahren, unter Einbeziehung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung, zu präzisieren.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Herr Ernsting

Erläutert den Beschlussvorschlag.

#### An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn,  
Frau Neidel,  
Frau Dr. Kimpfel,  
Herr Freund,  
Frau Wagner-Lippoldt,  
Herr Grützmann,  
Herr Templin,

#### Inhalt der Diskussion:

Angefragt wird, ob für die Wohngebiete im Ortskern zwischen Einfriedungen durch bauliche Anlagen und Einfriedungen durch Hecken differenziert werden kann. Unterschiedliche Positionen werden zur Frage der künftig zulässigen Einfriedungshöhe geäußert: So wird angeregt, über den Vorschlag der Verwaltung hinauszugehen und auf den Grundstücken entlang Förster-Funke-Allee zusätzlich auch geschlossene Einfriedungen (Wände) bis zu einer Höhe von 1,80 m zuzulassen, um besseren Lärmschutz gegenüber der Straße zu ermöglichen. Angeregt wird aber auch, die bestehende Regelung - Einfriedungshöhe einheitlich max. 1,20 m - unverändert beizubehalten. Diese Festsetzung des Bebauungsplanes bestand bereits vor Neubebauung des Gebietes und war somit den heutigen Bewohnern zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs bekannt. Jetzt höhere Einfriedungen zuzulassen, wäre ein Nachteil für solche Eigentümer, die ihr Grundstück im Vertrauen auf die bestehende Höhenbegrenzung erwarben.

#### **Ergebnis der Diskussion:**

Pflanzung von Hecken an Hauptstraßen mit einer Höhe von 1,80 m sollte erlaubt werden.

**Frau Scheib verlässt die Sitzung um 21.55 Uhr.**

**2 Zustimmungen / 5 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich abgelehnt**

1. Der Bebauungsplan KLM-BP-001-c „Eigenherdsiedlung Nord“, in Kraft getreten am 29.06.2001, soll geändert werden. Die Änderung soll sich beschränken auf die in Anlage 4 skizzierte Erweiterung der straßenseitigen überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) auf dem Grundstück Ginsterheide 32 (Flur 9, Flurstück 331).
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
3. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abzuschließen, durch den dieser wie folgt verpflichtet wird: Für den Fall der Bebauung im rückwärtigen Baufenster ist die Büroraumnutzung im vorgesehenen Erweiterungsbereich des straßenseitigen Baufensters aufzugeben und auf die Ausnutzung einer entsprechenden Baugenehmigung zu verzichten. Im Vertrag sind die dazu erforderlichen Sicherungen vorzusehen. Der abgeschlossene Vertrag ist der Gemeindevertretung vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplan-Änderungsverfahrens zur Kenntnis vorzulegen.

Herr Dr. Klocksinn

Vom Eigentümer des Grundstückes Ginsterheide 31 Herrn Prien wurde Antrag auf Rederecht beantragt.

**Dem Antrag auf Rederecht wurde einstimmig zugestimmt.**

Herr Ernsting

Erläuterte die Beschlussempfehlung.

Herr Prien

Erläutert zur Nutzung des bestehenden Bürogebäudes.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Templin

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

**TOP 8.3.3**

**1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-c "Eigenherd Mitte" für das Grundstück Blachfeld 32 (Aufstellungsbeschluss)**

**056/10**

1. Der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-002-c „Eigenherd Mitte“, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.2002, soll geändert werden.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-c soll sich auf die Änderung des Baufensters auf dem Grundstück Blachfeld 32 beschränken. Weitere inhaltliche Änderungen erfolgen nicht.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Daran anschließend ist ein Bebauungsplan-Entwurf zu erarbeiten und auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit). Die von der Änderung berührten Behörden (Träger öffentlicher Belange) sind zu beteiligen.

Herr Ernsting

Erläuterte die Beschlussempfehlung.

Zielstellung ist, den Bebauungsplan KLM-BP-002-c „Eigenherd Mitte“ so zu ändern, dass das Gebäude etwas anders auf dem Grundstück angeordnet werden kann.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Grützmann,  
Frau Krause-Hinrichs,  
Frau Neidel,  
Herr Meyer,  
Herr Krüger,  
Frau Dr. Kimpfel

Herr Dr. Mueller

In der Anlage 4 auf der Seite 11 ist die GFZ nicht korrekt angegeben.

Herr Ernsting

Wir werden die Angaben noch einmal überprüfen.

Frau Wagner Lippoldt- zu Protokoll

Ist der B-Plan KLM-BP-002-c ein reines Wohngebiet, oder nicht und wenn es ein reines Wohngebiet ist, dann hat die Gemeindevertretung beschlossen, sobald ein B-Plan neu angefasst wird, muss in die textlichen Festsetzungen der Ausschluss von Mobilfunkanlagen in reinen Wohngebieten aufgenommen werden. Ich bitte darum, dass ich das nicht jedes Mal wieder bringen muss.

Herr Ernsting

Es geht hier um die Änderung des Baufensters, deren Kosten trägt der Eigentümer, ich glaube nicht, dass man ihm eine Änderung weiterer Planinhalte aufbürden kann.

Wir werden zum Hauptausschuss prüfen, ob das gesamte Gebiet vollständig als WA ausgewiesen ist.

**0 Zustimmungen / 5 Ablehnungen / 3 Enthaltungen - einstimmig abgelehnt**

<b>TOP 8.3.4</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-010 "Musikerviertel" (Aufstellungsbeschluss)</b>	<b>057/10</b>
------------------	--	---------------

1. Der Bebauungsplan KLM-BP-010 „Musikerviertel“, in Kraft getreten am 30.04.2001, soll geändert werden. Die Änderung soll sich beschränken auf die Änderung des Höhenbezugs der Textlichen Festsetzung Nr. 6, Höhe baulicher Anlagen.

Die übrigen Inhalte des Bebauungsplanes sollen unverändert beibehalten werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Ernsting

Erläuterte die Beschlussempfehlung.

Frau Wagner-Lippoldt - zu Protokoll

Ausschluss von Mobilfunkanlagen in den Bebauungsplan aufnehmen.

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

<b>TOP 8.3.5</b>	<b>Qualifizierter Mietspiegel für Teltow / Stahnsdorf / Kleinmachnow 2010</b>	<b>058/10</b>
------------------	---	---------------

1. Der qualifizierte Mietspiegel für Teltow / Stahnsdorf / Kleinmachnow 2010 (vgl. Anlage) wird gebilligt.
2. Der Mietspiegel 2010 ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Der Bauausschuss nimmt die vorgelegte Beschlussvorlage zur Kenntnis und empfiehlt eine Weiterbehandlung des Mietspiegels im Hauptausschuss.**

<b>TOP 9</b>	<b>Anträge von Gemeindevertretern oder Fraktionen</b>
--------------	---

<b>TOP 9.1</b>	<b>Erhalt des Geländes Buschgraben, Verlängerung Wolfswerder - Verfahren zur 11. Änderung FNP Kleinmachnow</b>	<b>019-1/10</b>
----------------	--	-----------------

Der Bürgermeister wird beauftragt, kurzfristig die notwendigen rechtlichen Schritte zur Fortsetzung des begonnenen Verfahrens zur Änderung des 1. Flächennutzungsplanes einzuleiten. Hiermit soll die Fläche beidseits des Buschgrabens (derzeit weiße Fläche im Flächennutzungsplan) als Freiraum durch die Ausweisung als Grünfläche gesichert und die Planungshoheit der Gemeinde gewahrt bleiben.

Frau Krause-Hinrichs

Streichung der 1 „zur Änderung des 1. Flächennutzungsplanes einzuleiten“ .

Herr Stoof

Bittet darum, dass künftig die eingereichten Drucksachen besser lesbar und erkennbarer ausgedruckt werden.

An der Diskussion beteiligten sich:

Frau Wagner-Lippoldt,  
Herr Krüger,  
Herr Grützmann,  
Herr Ernsting,  
Herr Templin,  
Herr Dr. Mueller,  
Herr Dr. Klocksinn

Frau Eiternick

Ich hätte gern, dass der Antrag geteilt wird:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, den FNP zu Ende zu bringen,
2. und dann sollten ganz konkrete Vorschläge formuliert werden.

Frau Krause-Hinrichs zu Protokoll

Der Antrag soll grundsätzlich dahin gehen, den Freiraum durch eine Fortführung des Flächennutzungsplanes zu sichern, d. h. nicht, dass hier jetzt jeder allerletzter Zentimeter auch als Grünfläche ausgewiesen werden muss. Wenn das hier missverständlich

formuliert sein sollte, dann würde ich „**durch die Ausweisung als Grünfläche**“ streichen.

**Ende der Sitzung um 22.32 Uhr**

Kleinmachnow, den 03.05.2010



Dr. Jens Klocksin  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen

Anlage 1: Anwesenheitsliste

Anlage 2: Abstimmungsergebnisse der Gremien

Anlage 3: Liste Vergabe ingenieurtechnischer Aufträge nach HOAI

Anlage 4: Liste offener Anfragen

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

**TOP 10 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu vorliegenden Anträgen von Bauherren:**

**TOP 10.1 Ausnahmen von der Veränderungssperre**

**TOP 10.2 Befreiung von planungsrechtlichen Festsetzungen**

**TOP 10.2.1 Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019 "Ortskern Kleinmachnow" für das Grundstück Maxie-Wander-Str. 30, hier: Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche** **059/10**

1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben **Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche** auf dem Grundstück Maxie-Wander-Str. 30 **wird** folgende Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes **nicht zugelassen:**

- Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [TF-Nr. II A 5.2]

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.

**Anlagen:**

1. Auszug aus der Liegenschaftskarte
2. Antrag auf Befreiung
3. Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Foto)

**TOP 10.3    Abweichungen von der Gestaltungssatzung**

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

**TOP 12      Sonstiges**

Kleinmachnow, den 18.06.2013

Dr. Jens Klocksin  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen