

NIEDERSCHRIFT

über die 43. Beratung des Bauausschusses am 06.01.2014

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:05 Uhr
Ende: 21:21 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Die Einladung und die Unterlagen zur 43. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Frau Storch, Herr Heilmann, Frau Wagner-Lippoldt und Herr Dr. Storch haben sich für diese Sitzung entschuldigt.

Es sind 5 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 06.01.2014

Frau Neidel

Die Bau-Info 014/12/3 zum TOP 16.2.1 konnte durch die Bauverwaltung nicht fertiggestellt werden. Wir können heute mündlich dazu informieren, oder aber zur nächsten Sitzung die geplante Info vorbereiten.

Die Tagesordnung wird mit der o. g. Anmerkung durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 25.12.2013

Herr Prof. Sommer

Unter TOP 7.1 habe ich die Anfrage zu Bauunterhaltungen der städtebaulichen Gebäude gestellt. Es wurde von Frau Neidel eine Information dazu zugesagt.

Frau Neidel

Das wurde leider übersehen. Wir holen das zur nächsten Sitzung nach.

Es liegen keine weiteren mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen 42. Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2013 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Sahlmann

➤ **Anfrage zum Grundstück Franzosenfichten 6- LoF- Lfd.-Nr. 55/13**

Dort sind bauliche Veränderungen getätigt worden, die sehr auffällig sind. Entsprechen Anbauten/Verlängerungen, Anbau Garage usw. der Gestaltungssatzung?

Frau Neidel

- Straßenseitiger Anbau von 2,0 m Tiefe und satzungskonformer Breite (Eingangsbereich) – es verbleibt ein Vorgartenbereich von ca. 3 m Tiefe
 - gartenseitiger Anbau plus Balkon und Terrasse, letztere bis an Grundstücksgrenze mit Zustimmung des Nachbarn
 - Dachgauben gartenseitig an beiden Seiten
 - neue Fenster
 - Garage
 - Fällgenehmigung für Douglasie im Vorgartenbereich, Ersatz beauftragt gemäß Gehölzschutzsatzung
- Die Maßnahmen sind alle satzungskonform mit der Gestaltungssatzung für die Sommerfeldsiedlung durchgeführt worden, es konnten keine Verstöße festgestellt werden.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Keine Informationen.

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

TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen

Frau Neidel

➤ **Maßnahmenkatalog**

Es wurde in der Gemeindevertretung der Wunsch geäußert, zum nächsten Sitzungsdurchlauf eine aktualisierte Übersicht zum Maßnahmenkatalog II in Verbindung mit Maßnahmenkatalog I vorzubereiten. Dies wurde leider von der Verwaltung zeitmäßig nicht geschafft, so dass der aktualisierte Stand erst im nächsten Sitzungsdurchlauf vorgelegt werden kann.

> flächendeckende Verkehrszählung

Entsprechend der Informationen, die Sie schriftlich im Bauausschuss hatten, wird die flächendeckende Verkehrszählung Datenerhebung wie geplant 2014 stattfinden. Im Haushalt abgesichert, wird sie im Mai durchgeführt. Wir haben in der Zwischenzeit auch zu den vorgeschlagenen Zählpunkten und dem Vorgehen die Untere Verkehrsbehörde und die Polizei beteiligt. Von der Unteren Verkehrsbehörde kam eine Zustimmung und von der Polizei kam eine Anregung, in und außerhalb der Ferien zu zählen. Bei den Kosten, die da erzeugt werden, halten wir daran fest, dass die Zählungen nur außerhalb der Ferien stattfinden werden.

Herr Dr. Prüger

> Gehwegbau Stolper Weg

Die Baumaßnahme wurde im Dezember im Großen und Ganzen fertiggestellt. Das Tor zur Deponie ist noch nicht eingebaut, da es Lieferschwierigkeiten gab. Das wird im Januar erfolgen.

Der Übergang im Bereich Heidefeld konnte noch nicht realisiert werden, weil die verkehrsrechtliche Anordnung so spät kam und wir keine vertragliche Vereinbarung mit der Firma Siemens treffen konnten, um diese Maßnahme realisieren zu können.

> Sanierung Schmutzwasserleitung in der Hohen Kiefer

Wir haben Informationen von der MWA erhalten, dass im Verkehrsraum Hohe Kiefer auf der Grünfläche im Bereich von der Ernst-Thälmann-Straße bis zum Stahnsdorfer Damm in diesem Jahr und im nächsten Jahr eine Schmutzwasserleitungssanierungsmaßnahme in der Größenordnung von rund 600.000,- Euro stattfinden soll. Die Maßnahme soll im Wesentlichen durch ein Inlinerverfahren durchgeführt, so dass minimale Aufgrabungen passieren werden. Gleichzeitig sollen die Hausanschlüsse, die in Richtung Osten gehen, mit realisiert werden. Wir sind jetzt in enger Abstimmung zur Grünfläche, dass die Eingriffe minimiert werden. Die Verkehrsbeeinträchtigungen werden sich in Grenzen halten. Höchstens in den Kreuzungsbereichen OdF-Platz und Hohe Kiefer/Förster-Funke-Allee wird es zeitweise/teilweise zu Beeinträchtigungen kommen.

Herr Dr. Scheube

Die Schutzstreifenmarkierung im Stolper Weg hat sich innerhalb weniger Wochen extrem abgenutzt, ist diese nur vorläufig oder ist das ein Mangel?

Herr Dr. Prüger

Die Markierung wurde bei dieser Baumaßnahme bemängelt. Wir sind jetzt bei der Nachverfolgung.

Herr Sahlmann

Wie wird es weitergehen mit dem Geh- und Radweg in Richtung Europarc?

Die Trenn-Mittellinie soll doch meines Wissens wieder wegkommen?

Herr Dr. Prüger

Die Entfernung des Mittelstreifens gestaltet sich sehr schwer. Die beauftragte Firma hat mit dem Fräsen begonnen. Um den Streifen vollständig zu entfernen, muss ziemlich tief gefräst werden, welches aber die Fahrbahn zu sehr angreift und die Winterschäden würden noch erheblicher ausfallen.

Zur Anfrage Weiterführung des Geh- und Radweges. Es gibt Überlegungen am Autobahnauffahrtsbereich eventuell einen Kreisverkehr hinzubekommen. Außerdem muss diese ganze Waldumwandlung mit beachtet werden. Eine konkrete Aussage

ist noch nicht möglich.
Wir werden in der nächsten Sitzung dazu informieren.

TOP 6.1.1 Sachstand zur Bearbeitung der Anträge bei der unteren Verkehrsbehörde

Frau Neidel

>Anordnung Tempo 30 abschnittsweise

Die Tempo 30 Anordnung für den Einmündungsbereich Heidefeld in den Stahnsdorfer Damm ist für den Abschnitt Stahnsdorfer Damm durch die Verkehrsbehörde erfolgt.

>Eingang Petition

Bei der Verwaltung ist eine Petition von Bürgern eingegangen. Diese Petition wird am Mittwoch im Umweltausschuss behandelt. Gewünscht werden Fußgängerüberwege entweder in Form eines Zebrastreifens oder einer Ampel in dem Bereich, wo jetzt Tempo 30 angeordnet wurde und auch für den Bereich Heidefeld über den Schleusenweg. Hierzu hat die Verwaltung eine Zählung durchgeführt für die Spitzenstunde. Die Erhebung hat ergeben, dass es weit unter 50 Querungen in der Spitzenstunde gibt. Trotzdem sehen wir diese Querungshilfen im Zusammenhang auch mit der Schulwegsicherung. Bevor wir jetzt einen Antrag stellen, werden wir uns mit der Verkehrsbehörde verabreden und zu diesem Thema ein Gespräch führen, wie man hier mit einer Antragstellung möglichst den Weg einschlägt, der auch zu einer Genehmigung führen kann.

>Antrag von einem Bürger

Ein Bürger hat den Antrag an die Verkehrsbehörde gestellt, für die Hohe Kiefer in Höhe der Katholischen Kirche eine Querungshilfe zu errichten. Dieser wurde versagt. Hier hatte die Verwaltung selbst bereits einen Antrag auf einen Fußgängerüberweg bei der Verkehrsbehörde gestellt, der aber ebenso versagt wurde. Die Begründung ist, dass der Spitzenwert von 50 Querungen in der Stunde nicht erreicht wird.

Herr Wilczek

Ich finde es aber trotzdem wichtig an dieser Stelle einen Fußgängerüberweg zu schaffen. Wir müssen uns da einfach mal über die anderen Maßnahmen hinwegsetzen. Wir müssen uns nicht an die Vorgaben binden, sondern wir entscheiden das einfach und setzen es einfach fest.

Herr Sahlmann

War nicht bereits von der Verwaltung angedacht, nachdem Tempo 30 in der Hohen Kiefer von der Verkehrsbehörde abgelehnt wurde, abschnittsweise für die Hohe Kiefer Tempo 30 erneut zu beantragen?

Frau Neidel

Der Antrag wurde entsprechend dem Maßnahmenkatalog gestellt, dazu gab es eine Versagung. Das können Sie im Maßnahmenkatalog so entnehmen. Bei der nächsten Behandlung des Maßnahmenkataloges im Bauausschuss wird das Thema sicherlich noch einmal angesprochen werden.

Frau Neidel

Zur Anmerkung von Herrn Wilczek kann ich sagen, die vorgeschlagene Handlungs-

weise entspricht nicht dem geltenden Recht und insofern sind uns die Hände gebunden.
Aber wenn wir das Gespräch mit der Verkehrsbehörde haben, werden wir dieses Thema noch einmal aufgreifen. Die Gründe der Ablehnung für einen FGÜ werden im Maßnahmenkatalog wiedergegeben.

TOP 6.1.2 Sachstandsbericht Meiereifeld

Frau Neidel

Es ist zu unterscheiden zwischen der geplanten Gehwegbefestigung und dem Thema Erneuerung der Straßenbeleuchtung. Wir haben einen Beleuchtungsplaner eingeschaltet. Voraussichtlich werden wir Ihnen den Vorschlag in Form eines Beschlussvorschlages zur übernächsten Sitzung unterbreiten.

Es haben 9 Bürger verschiedene Anträge zum Meiereifeld bei der Verkehrsbehörde gestellt, die der Verwaltung zur Kenntnisnahme und zur Abgabe der Stellungnahme an die UVB übergeben wurden. Inhaltlich geht es um Tempo 30, dies ist inzwischen angeordnet. Auch im Zusammenhang mit der Schulwegsicherung, deshalb mussten die Tempo 30 mit „Vorsicht Kinder“-Schild ergänzt werden.

Hier ist zur Zufriedenheit der Anwohner und von uns allen, die darum gekämpft haben, ein positives Ergebnis zu verzeichnen.

Die Aufhebung von Halteverbot, das ist ein Antrag, der noch nicht abschließend bearbeitet wurde und geht nicht an die Untere Verkehrsbehörde. Hierfür zuständig ist unsere eigene Behörde im Hause.

Die Tonnagebegrenzung über 3,5 t, dazu haben wir gesagt, dass partiell keine Zustimmung geben wird, sondern im Ergebnis der Verkehrsdatenerhebung in diesem Jahr und der Auswertung soll ein Konzept für den gesamten Ort entstehen.

Die Markierung für Schutzstreifen für Radfahrer hatten wir Ihnen bereits verschiedene Untersuchungen vorgestellt. Die Fahrbahnbreite gibt es nicht her, dass man beidseitig markieren könnte. Überlegungen gehen dahin, dass man die Seite markieren sollte, die in Richtung Thomas-Müntzer-Damm führt. Von der Breite möglich wäre es von der Einmündung Am Fuchsbau bis zum Zehlendorfer Damm. Auch das ist ein Thema, was wir mit der Verkehrsbehörde beim Treffen gemeinsam besprechen werden.

Im Zusammenhang damit sind Entscheidungen zum Park- und Halteverbot zu treffen.

Das Hinweisschild auf das Meiereifeld aus den Bereichen Thomas-Müntzer-Damm/Zehlendorfer Damm wird entfernt. Hier gibt es eine Anordnung an den Landesstraßenbetrieb.

Die Entfernung des blauen Feldes war von Bürgern gefordert. Dazu hatten wir auch eine Aufforderung. Die Verwaltung hat dazu Widerspruch eingelegt. Unser Widerspruch ist mit Datum vom 25.11.2013 aufgehoben worden. Die Untere Verkehrsbehörde teilte uns mit, dass sie hierfür nicht zuständig sei, sondern dass diese Maßnahme zur Entfernung der Markierung von der Straßenaufsichtsbehörde veranlasst werden muss. Das ist der Landrat selbst. Zwischenzeitlich ist in der Verwaltung eine Aufforderung zur erneuten Stellungnahme eingegangen. Wir werden diese auch kurzfristig erarbeiten, werden aber mitteilen, dass wir an dem blauen Feld festhalten.

Herr Templin

Es sollte eine Anwohnerversammlung stattfinden, in der die konkreten Pläne vorgestellt werden sollen. Ist das bereits erfolgt?

Frau Neidel

Es wird auf jeden Fall eine Anwohnerversammlung durchgeführt, aber wir müssen erst die Planung in die Qualität bringen, damit auch die Kosten mit vorgestellt werden können.

Herr Dr. Klocksin

In welchem Zeitraum soll in diesem Jahr die Zählung des Schwerlastverkehrs stattfinden?

Allgemein besteht das Bedürfnis, dass die Zählung alsbald durchgeführt wird.

Frau Neidel

Geplant ist, die Zählung nicht im Winter und nicht in den Ferien durchzuführen. Vorstellbar ist auf jeden Fall auch der April, der März ist noch etwas unsicher.

Frau Dr. Kimpfel

Es wäre vielleicht nicht schlecht, wenn wir im Januar schon einmal eine Geschwindigkeitsmessung durchführen würden. Das ist ja von der Verkehrszählung unabhängig, das könnte der Bauhof durchführen. Dann hätte man schon einmal einen Überblick, was haben wir denn für einen Verkehr und welche Geschwindigkeiten haben dort eigentlich. Das könnte uns unter Umständen bei der Verkehrszählung und bei den Maßnahmen unterstützen.

Herr Dr. Scheube

Die Zählung ist soweit nichts anderes als eine Vorbereitungsmaßnahme. Im Grunde kommt es auf die Auswertung und die daraus resultierenden Maßnahmen an.

Herr Dr. Klocksin

Vielleicht finden wir einen Konsens, in dem wir sagen, Auftragsvergabe im Monat Januar und Umsetzung des Auftrages im Monat Februar und die Vorlage einer Empfehlung im übernächsten Sitzungszyklus Ende März/Anfang April.

Herr Templin

Dies ist nicht nur ein Wunsch, sondern eigentlich schon eine Forderung. Wir haben häufig erlebt, erst wird eine Verkehrszählung durchgeführt, dann passierte gar nichts und als was passieren sollte, dann liegt die Verkehrszählung zu weit zurück. Es gibt eigentlich nur die Sommerferien als Bereich in dem man so etwas nicht machen sollte, ansonsten könnte man das in jedem Monat machen. Das entsprechende Büro wird ja dann auch möglicherweise die Erfahrung haben, in dem sie ihre ermittelten Zahlen auch in einen Jahresbezug setzen können.

Herr Dr. Klocksin **mündlicher Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird aufgefordert

1. den Vertrag mit dem zu beauftragenden Büro im Januar abzuschließen,
2. unmittelbar im Anschluss Messungen durchzuführen und
3. einen Verfahrensvorschlag in der Bauausschusssitzung am 31.03.2014 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis zum mündlichen Antrag:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 6.2 Schriftliche Informationen

Es liegen keine schriftlichen Informationen vor.

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

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

Frau Neidel

Die Übersicht zu den Hochbaumaßnahmen wird zur nächsten Sitzung aktualisiert.

➤ **Brandmeldeanlage Eigenherd-Schule**

Wird in den Sommerferien, so wie geplant installiert.

➤ **Anbau Steinweg-Schule**

Läuft planmäßig, die Fertigstellung ist für April geplant.

➤ **Maxim-Gorki-Außenanlagen**

Die Baugenehmigung ist noch offen, es gibt keine gravierenden Nachforderungen. Der Beginn für die Gestaltung des Schulhofes ist eine Woche vor Ferienbeginn mit Rücksicht auf die Abiturvorbereitungen.

TOP 7.1.1 Information zum Stand: Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort und Außenanlagen auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 7

Frau Neidel

Die Baugenehmigung ist in Bearbeitung, sie wird Ende Februar erwartet. Es gibt keine weiteren neuen Informationen.

TOP 8 Anträge

TOP 8.1 Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 TIW-Gebiet - Kriterien bei der Veröffentlichung von Gewerbeflächen DS-Nr. 161/13

Herr Templin

Erläutert als Einreicher (Fraktion BIK) den Antrag.

Durch die Kriterien soll insbesondere bewirkt werden, dass die Anwohner auch zukünftig vor zusätzlichem Lärm und Verkehr geschützt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Mueller, Frau Eiternick, Frau Dr. Kimpfel, Frau Scheib, Herr Dr. Klocksinn, Herr Dr. Scheube, Frau Scheib

Abstimmungsergebnis:

3 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zuge-

stimmt

TOP 9 Information, Diskussion und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung

TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 9.1.1 Stand der Planungen Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals und Information zur Beschilderung

Herr Ernsting

In der letzten Sitzung habe ich bereits darüber informiert, dass wir gegenwärtig an der Planung Schleusenbrücke bis jenseits der Autobahn – Anschlussstelle Campingplatz Dreilinden arbeiten. Wir hatten Sie darüber informiert, dass es mit dem größten Eigentümer, mit dem wir es dort zu tun haben, dem Land Berlin, vertreten durch Berliner Forsten, weil es sich um Waldflächen handelt, ein Dissens hinsichtlich einer Wegeführung gibt. Durch die im Eigentum der Forst liegenden Grundstücke wird eine Wegeführung nicht gewünscht. Wir wurden auf einen bestehenden Waldweg verwiesen. Diesen sind wir bereits einmal abgegangen, er wird jetzt noch eingemessen, um die genaue Wegeführung auch planen zu können. Wir werden uns dann wohl ein bisschen vom Uferweg abbewegen.

Die Beschilderung des Uferweges Kiebitzberge zwischen Friedensbrücke-Zehlendorfer Damm auf der einen Seite und Parkplatz an der Rammrathbrücke auf der anderen Seite ist durchaus verbesserungsfähig, da gibt es einiges zu präzisieren.

Herr Dr. Klocksinn

Es ist schön, wenn Wege gebaut werden, die Pflege derer gehört allerdings auch dazu. Der Laubauftrag auf dem Abschnitt Dreilinden beispielsweise lässt den Weg in Teilen nicht mehr erkennen. Da wo wir ihn erkennen können, sind die Risse im Asphalt inzwischen so stark, das sollte man sich noch einmal genauer ansehen.

TOP 9.1.2 Sachstand Brücke Friedhofsbahn

Herr Ernsting

Wir hatten Sie darüber informiert, dass die Deutsche Bahn als Grundstückseigentümer innerhalb ihres sehr unübersichtlichen Konzerns die Brücke jetzt dem Bereich Immobilien zugeordnet hat, die eine Vermarktungsbroschüre erarbeitet, dass man also die Friedhofsbrücke erwerben kann. Diese soll Anfang 2014 fertig werden, wir werden diese dann erhalten. Parallel sind die Bürgermeister Teltow, Kleinmachnow, Stahnsdorf inzwischen an den Landesverkehrsminister herangetreten, um sich dort noch einmal mit Nachdruck für den Erhalt der Trassen im Bereich Kleinmachnow einzusetzen, darunter auch der Friedhofsbahn. Die Gemeinde Kleinmachnow hat jetzt ein Schreiben an das Eisenbahnbundesamt gerichtet, um darüber informiert zu werden, welche Schritte die Deutsche Bahn verwaltungsintern unternimmt, um möglicherweise die Widmung der Friedhofsbahntrasse aufzuheben.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ist denn die Verwaltung, respektive der Bürgermeister, auf die Wahlkreisabgeordnete unserer Region Frau Katharina Reiche zugegangen, die ihrerseits parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur ist? Es wäre nur angemessen, wenn man die Möglichkeit, die sich aus unserer Nähe zu den Abgeordneten des Deutschen Bundestages ergibt, auch für die Anliegen unserer Region nutzt.

Ich hätte gern zur nächsten Sitzung des Bauausschusses eine entsprechende Information.

TOP 9.2 Schriftliche Informationen

TOP 9.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 9.3.1 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" (Abwägungsbeschluss) DS-Nr. 136/13

Herr Dr. Klocksinn

Regt an, diese fünf aufeinanderfolgenden Beschlüsse DS-Nr. 136/13, 172/13, 138/13, 139/13 und 140/13 1 im Sachzusammenhang heute zu diskutieren.

Ich weise auf unsere Geschäftsordnung hin, diese umschreibt die Aufgabenstellungen der Ausschüsse, d. h., wir der Bauausschuss, befassen uns mit baufachlichen und städtebaulichen Fragen, nicht mit finanzpolitischen und nicht mit umweltpolitischen. Vor dem Hintergrund möchte ich anregen, dass wir uns auch in der Diskussion auf die in unserem Geschäftsbereich liegenden Fragen konzentrieren.

Herr Ernsting

Das Bebauungsplanverfahren Altes Dorf, das im Fokus der öffentlichen Diskussion steht, ist nur ein Teil des Gesamtvorhabens Altes Dorf. Es besteht im Wesentlichen aus 4 nebeneinanderlaufenden Verfahren. Es handelt sich um ein Parallelverfahren, vom Baugesetzbuch so vorgesehen und insofern auch zulässig, dass neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren ist von den Unterlagen her sicherlich das umfangreichste. Das Verfahren besteht neben dem Bebauungsplanverfahren und der Änderung des Flächennutzungsplanes zum 3. aus der Erarbeitung eines Grundstückskauf- und städtebaulichen Vertrages, auch das erfolgt durch die Gemeinde. Und 4. das Verfahren zur Ausgliederung von einigen Flächen des B-Plangebietes aus dem Landschaftsschutz Parforceheide. Auch das spiegelt sich aus einer Vielzahl von Stellungnahmen, die abgegeben worden sind, wieder.

Der B-Plan hat im Frühjahr 2013 öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum dieser einmonatigen öffentlichen Auslegung gingen insgesamt 75 inhaltlich unterschiedliche oder voneinander abweichende Stellungnahmen ein. Dahinter steht eine Beteiligung von 532 Bürgerinnen und Bürgern, die sich zum Teil in Sammeleinwendungen geäußert haben. Der Landschaftsförderverein Bäketal hat sich mit einer Unterschriftenliste von 90 Personen geäußert. Die Befürworter, die evangelische Kirchengemeinde Kleinmachnow, hat eine Unterschriftenliste von 211 Personen eingereicht, die sich für das Projekt ausgesprochen haben. Es geht dessen ungeachtet bei der Bauleitplanung um die Argumente und das spiegelt sich in der Abwägungstabelle wieder. Die Abwägung ist in diesem Fall thematisch durchgeführt worden. Nach Abschluss der

öffentlichen Auslegung gab es Ergänzungen und Präzisierungen des B-Plan-Entwurfes. Das geht vor allen Dingen zurück auf die Stellungnahmen der Behörden, hier konkret der Naturschutzbehörde, die Hinweise gegeben hat. Es geht auch zurück auf Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Hinblick auf die Fragen des Artenschutzes und der Eingriffsausgleichbilanzierung. Daraufhin erfolgte eine weitere Beteiligung von Fachbehörden. Für die Aspekte des Natur- und Umweltschutzes relevante Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist in Anlage 5 dem Abwägungsbeschluss zum B-Plan-Entwurf beigefügt. Es gibt keine Bedenken seitens der Unteren Naturschutzbehörde gegenüber diesem B-Plan mehr.

Frau Scheib

Fragt an, was die Untere Denkmalschutzbehörde als Stellungnahme abgegeben hat.

Herr Ernsting

Der relevante Ansprechpartner ist hier das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege, zum Einen das archäologische Landesmuseum und zum Anderen die praktische Denkmalpflege

Vorgabe des Landesamtes archäologisches Landesmuseum wird sein, dass im Rahmen einer Neubebauung die Reste alter Bebauung freizulegen und zu dokumentieren sein werden und dann steht einer Bebauung dieser Fläche nichts entgegen.

Das Landesamt, welches sich mit der praktischen Denkmalpflege beschäftigt, bezieht sich in seiner Stellungnahme auf die Prämissen, die schon im städtebaulichen Vertrag 2008 formuliert wurden. Dort geht es darum, dass die Dominanz der alten Dorfkirche nicht in Frage gestellt werden darf, zweiter Glockenturm, zweites Glockenspiel ist auszuschließen. Es geht darum, dass die architektonische Gestaltung dieses Vorhabens zu begleiten sein wird. All diese Themen haben wir sehr ausführlich im Grundstückskauf- und städtebaulichen Vertrag geregelt und auch abgesichert, um eben die sowieso vorhandene Einflussnahme der Denkmalbehörde zusätzlich noch einmal vertraglich zu untersetzen.

Herr Templin

Es fehlt der Antrag auf Ausgliederung des Landschaftsschutzgebietes. Im Aufstellungsbeschluss habe ich nur die Antwort auf das Begehren gefunden.

Es wäre gut, wenn Sie uns diesen Antrag noch zur Verfügung stellen könnten.

Bei der Begründung bei dem ausgelegten Beschluss zu den Bedarfsstellplätzen stand, dass besonderer Bedarf definiert war für weniger als 10 Veranstaltungen. Im städtebaulichen Vertrag wollen Sie jetzt eine Vereinbarung treffen, dass diese Bedarfsstellflächen 24 Mal benutzt werden können. Inwieweit etwas was 24 Mal im Jahr genutzt wird noch als Landschaftsschutzgebiet gelten kann das würde ich gern anhand Ihres Ausgliederungsantrages mal ermesen und ob sie auch dazu was gesagt haben zu den Bedarfsstellflächen, die Sie ja nicht ausgliedern wollen und deren Verbleib im Landschaftsschutzgebiet Sie offensichtlich bei einem Bedarf unter 10 im Jahr für gerechtfertigt halten.

Herr Ernsting

Richtig ist, dass der Antrag auf Ausgliederung nicht Teil des B-Planverfahren ist, das hat im B-Plan nichts zu suchen. Da gibt es gesonderten Schriftverkehr zwischen dem Bürgermeister und dem Ministerium. Wir werden den Bürgermeister fragen, ob er diesen den Gemeindevertretern zur Verfügung stellen kann. Anlagen zu diesem Antrag sind immer die Unterlagen, die Sie auch kennen, nämlich die B-Plan-Entwürfe und Zwischenfassungen. Die entsprechenden Stellplatzkonzepte, die ja von der GV auch so mehrheitlich gebilligt wurden. Ausgliedert wird vom Ministerium. Das Mi-

nisterium hat seinerzeit gesagt, dass es eine Ausgliederung der Bedarfsstellplätze nicht für sinnvoll und erforderlich hält, sondern es ausreicht, mit einem städtebaulichen Vertrag zu sichern, dass es auf ein geringes Maß an Nutzung begrenzt bleibt und im Übrigen sich die Fläche als Gutshoffreifläche darstellt und im jetzigen Zustand belassen bleibt, um eine dauerhaft versiegelte Stellplatzanlage dort zu vermeiden.

Herr Prof. Sommer

Herr Ernsting sagte, dass im städtebaulichen Vertrag die denkmalfachlichen Prämissen aufgenommen worden sind. Ich sehe das überhaupt nicht so! Im § 1 ist lediglich von einer zeitgemäßen Architektur die Rede. In den denkmalfachlichen Prämissen liest sich das völlig anders (Anlage 4 Seite 18 Lfd. Nr. 31 der TÖB).

In der Begründung zum Satzungsbeschluss ist das wieder völlig anders zu lesen.

Herr Ernsting

Ihre Einschätzung können wir nicht teilen. Wir haben unabhängig von jedem B-Plan und auch unabhängig von jedem städtebaulichen Vertrag, den die Kommune und die Gemeinde Kleinmachnow mit der Kirchengemeinde miteinander schließen, immer das Denkmalgesetz des Landes Brandenburg, das hier ein sehr starkes Instrument ist und wir haben über das hinaus, was geboten wäre tatsächlich noch einmal in dem städtebaulichen Vertrag und im B-Plan darauf hingewiesen, dass es Prämissen gibt, über die wir uns als Gemeinde überhaupt nicht hinwegsetzen können. Die Gemeinde ist nicht die Denkmalbehörde, das kann sie und wird sie auch nicht tun. Die Denkmalbehörde hat sich anders als Sie es einschätzen, in den Diskussionen die wir mit ihr geführt haben immer so positioniert, dass sie gesagt hat, dass sie großen Wert darauf legt, dass es das beste Ergebnis hinsichtlich der Architektur wird und alles was die Gemeinde Kleinmachnow an Präzisierungen hinsichtlich der Gestaltung in den B-Plan aufnimmt, dürfte möglicherweise im Ergebnis dazu führen, dass ein aus Sicht des Denkmalschutzes gelungener Entwurf dann doch nicht möglich wird. Darum sind die Denkmalbehörden mit dem was wir im B-Plan haben durchaus einverstanden.

Herr Dr. Mueller

Im Sondergebiet I läuft quer durch das Grundstück die Trennung des LSG Parforceheide, aber im Sondergebiet I haben wir eine blaue Linie, die eine Bebaubarkeit der Flächen insgesamt vorsieht. Somit wird in der Parforceheide Baurecht geschaffen. Weiterhin auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 200 läuft auch die Grenze der Parforceheide mitten durch das Gebiet. Warum ist diese Sondernutzung so eingezeichnet und warum wurde diese Grünfläche, welche innerhalb der Parforceheide liegt, nicht so definiert?

Herr Ernsting

Beide Fragen beziehen sich auf die LSG-Grenze, im B-Plan-Entwurf wird die jetzt geltende LSG-Grenze dargestellt.

Die Fläche 1 bezieht sich auf die Gärtnerei SO 1 am Südostrand des Plangebietes, dort ist die vorhandene betonierte Fläche der Gärtnerei Teil dieses Sondergebietes, aber im Augenblick innerhalb des LSG gelegen. Die LSG-Abgrenzung erfolgte seinerzeit anhand von Flurkarten ohne die konkrete Einmessung der baulichen Nutzung vor Augen zu haben. Das Ministerium hat von sich aus gesagt, diese Fläche macht keinen Sinn im LSG zu belassen, d. h. diese gesamte SO 2 Fläche, wie hier im Geltungsbereich dargestellt, wird ausgegliedert. Das ist in der Planzeichnung nur noch nicht enthalten, weil es erst ausgegliedert wird.

Bei dem Grundstück Zehlendorfer Damm 200 haben wir im rückwärtigen Bereich der Gemeinbedarfsfläche keine Baufläche, sondern nur die Gebietsart dargestellt. Diese Gebietsart geht durchaus im LSG. In diesem geringen Umfang wird eine Ausglie-

derung nicht notwendig werden.

Herr Templin

Aus der Stellungnahme der Denkmalbehörde von 2008 entnehme ich, wichtig ist, dass das was unter der Erde ist, auch erhalten bleibt. Wie kommt es, dass die Denkmalbehörde jetzt auf einmal diesem Fundamentabriss zustimmt?

Die Denkmalbehörde hat gesagt, wenn das unter der Erde unangetastet bleibt, dann kann es überbaut werden. Dann haben sie an anderer Stelle geschrieben, was unter der Erde passiert, das muss nachher der Bauherr mit der Denkmalbehörde ausmachen. Das ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Das habe ich jetzt so verstanden, dass sie auf eine denkmalgeschützte Fläche einen Baukörper raufsetzen ohne nur annehmen zu können, dass dieser in der Erde verankert werden kann, weil dazu müssten die alten Fundamente beräumt sein. Dann sagen sie, wenn ein Bauherr diesen Bau errichten will, der ihm laut B-Plan möglich ist, dann muss er die Fundamente beräumen und dazu muss er die Genehmigung von der Denkmalbehörde einholen. Das ist meiner Meinung nach unlauter. Oder ich habe es falsch verstanden.

In der Abwägung haben sie auf mehrere Anfragen was das LSG anbelangt immer schon als Textbaustein geschrieben, dass das gegenüber dem gesamten LSG nur eine Promillegröße ist. Wie kommen sie zu so einer Aussage?

Herr Dr. Klocksinn begrüßt den Bürgermeister in der Sitzung des Bauausschusses.

Herr Ernsting

Die Antwort aus der Abwägung, die Sie ausschnittweise zitieren bezieht sich immer darauf, dass angeregt worden ist, dass es um das Herzstück des LGSs Parforceheide geht. Das muss man schon ins Verhältnis setzen. Das LSG Parforceheide erstreckt sich über viele Gemarkungen, darunter der Gemarkung Kleinmachnow und hat eine sehr große Größe und da ist dieser Teil, der hier konkret zur Ausgliederung steht, ein sehr kleiner. Teile der Flächen die ausgegliedert werden gehören im LSG nicht zu einer Schutzgebietsfunktion, weil sie betoniert sind. Teile wie Zehlendorfer Damm 200 dürften unproblematisch sein. Die Fläche, über die wir jetzt reden, der Kern dieses B-Planes, der aber nur ein Teil des gesamten B-Planes ist, wird aus Sicht der Naturschutzbehörde, auch aus Sicht der Fachplaner/Fachgutachter hinsichtlich der landschaftsschützerischen Wirkung sehr gering eingeschätzt. Es gibt, wie die archäologischen Grabungen 2012 ergeben haben, gerade keine unterirdisch besonders wertvollen Flächen. Die aufstehenden Bäume sind nicht standfest und stürzen um. Es gibt auch keine besonderen Vorkommnisse von Arten an diesen Stellen, die in irgendeiner Weise es rechtfertigen würden nur genau diese Fläche als Herzstück des Landschaftsschutzgebietes zu bezeichnen. Genau das ist der Punkt auf den sich die Abwägung an der Stelle bezieht.

Zum Bodendenkmal kann ich sagen, es gibt bei einem Bauvorhaben meistens Themen, die im B-Plan nicht immer abschließend bearbeitet werden können, weil sie vom konkreten Vorhaben abhängen. Dazu zählt z. B. die Baugrunduntersuchung, das Thema Denkmalschutz, dazu zählt auch das Thema Munitionsbergung. Alles das kann der B-Plan im Vorfeld gar nicht lösen, weil das sich erst im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren klären wird.

Was den Bodendenkmalschutz angeht, war der zuständige Mitarbeiter mehrmals hier vor Ort und hat ausgeführt, dass für ihn die ursprüngliche Erwartungshaltung, hier die historische Kernzelle Kleinmachnow zu finden, sich nicht bestätigt hat. Daher ist es für ihn ausreichend, die Flächen zu dokumentieren und sie dann im Zweifel einer Beräumung freizugeben. Soweit der Gemeinde bekannt ist, denkt die Kirche nicht an eine Unterkellerung, so dass also überhaupt unproblematisch sein könnte, dass diese Flächen tatsächlich einfach überdeckt werden. Das wird aber das spätere Bauvorhaben ergeben und nicht die Bauleitplanung.

Frau Dr. Kimpfel

Es wäre angebracht, dass in den Beschlussvorlagen drin steht, was den Käufer erwartet und was wir als Verkäufer/Gemeindevertreter genehmigen. Sollten wir nicht in unseren Druckvorlagen festschreiben, wie das Gebäude aussehen soll, welche Dachform es hat, welche Dachneigung usw.?

Herr Dr. Klocksinn

Im städtebaulichen Vertrag heißt es, es erfolgt ebenfalls eine Bezugnahme auf die denkmalfachlichen Prämissen. Wo ist das zu finden? Wo steht entsprechend ihres Abwägungsvorschlages, dass sie Bezug nehmen auf die denkmalfachlichen Prämissen?

Herr Ernsting

Das steht im § 1, Abs. 3 Teil B des städtebaulichen Vertrages. Wie im Schreiben vom 16.01.2008 und wie auch im Abwägungsbeschlussvorschlag zu erkennen ist, ist eben dieses genau das vollständige Schreiben in dem diese gesamten Unterlagen und die denkmalfachlichen Prämissen enthalten sind.

Herr Dr. Mueller

Die Remise und auch die Scheune, die zur Kubatur des alten Gutshofes gehört, sind in diesen Plänen als Grünfläche ausgewiesen. Das ist natürlich ein eklatanter Verstoß gegen die alte Kubatur. Wenn wir uns mit den Vorgaben des Umweltministeriums zufrieden geben, müssen wir uns verabschieden von der Forderung der Denkmalbehörde, diese Kubatur in der alten Form zu erhalten. Das neue Konzept sieht so aus, dass im Prinzip eine mindestens um 90° ausgerichtete Struktur entsteht, die völlig offen zur Festwiese Parforceheide sich öffnet. Es ist eine Augenwischerei, wenn man diese Prämissen der Denkmalbehörde weiterhin so stehen lässt. Sie müssen neu formuliert werden und sie müssen zwischen Oberer Denkmalbehörde und Umweltministerium gewissermaßen als Kompromiss hier eingebracht werden.

Herr Prof. Sommer

Solch einen Widerspruch, den Sie hier eingebaut haben, können Sie doch einem Investor, der Geld in die Hand nimmt und auch der Architektenkammer, die den Wettbewerb ja irgendwie begleiten wird, nicht so ohne Weiteres zumuten. Sie riskieren doch damit die Rechtsunwirksamkeit des gesamten Bebauungsplanverfahrens.

Herr Templin

Warum wird nicht konkret beim Denkmalamt die Frage gestellt, da soll ein Baukörper errichtet werden laut B-Plan, der muss fundamementiert werden, dafür bauen wir die Kubatur hinaus, damit wird die Kubatur des alten Denkmals zerstört und die Prämissen von 2008 werden nicht eingehalten, findet das trotzdem ihre Zustimmung

Herr Ernsting

Man muss die Denkmalbehörde natürlich fragen, wie sie zu diesem B-Plan-Entwurf, sowohl im Bereich des alten Gutshofes als auch generell Stellung bezieht und genau dies ist erfolgt. Wir haben die Denkmalbehörde mehrfach beteiligt. Es gab mehrere Vororttermine, es haben Abstimmungsgespräche stattgefunden, Fachrunden mit allen Fachplanern und allen Mitarbeitern der Denkmalbehörde, die hier Mitsprache haben, und immer ist dokumentiert und auch ausgeführt worden, dass die endgültigen Entscheidungen zur Architektur im Rahmen des Bauantragsverfahren und des Architektenwettbewerbes später festzulegen sein werden. An einer grundsätzlichen Bebaubarkeit der Fläche, auch an der damit verbundenen Überschreitung des Grundrisses, wenn der architektonische Wettbewerb ein solches sinnvolles Ergebnis ergibt, besteht kein Zweifel und bestehen auch keine Einwände. Sonst hätte näm-

lich in der Abwägungstabelle gestanden, wir widersprechen einer Festsetzung der Baugrenze in einer Tiefe von 20 m, sondern wir bestehen auf einer Baugrenze von 15 m. Das finden sie aber nicht, sondern vielmehr sagen die Denkmalbehörden, abhängig von der architektonischen Lösung, die gewählt wird, sind wir mit dieser Überschreitung durchaus einverstanden.

Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte um Ausreichung dieser Mitteilung.

Frau Scheib

Es wurde alles sehr sorgfältig recherchiert und abgewogen und die Denkmalbehörden, egal welcher Rangfolge, wenn diese hier ihre Zustimmung geben und das Signal geben, dass gebaut werden kann, wird hier kein Trick dabei sein.

Zu der Bebauung an sich, wir haben natürlich hier den Widerspruch einerseits gehabt, dass vom Denkmalschutzansatz gerne ein kompletter Aufbau gesehen worden wäre, das stand im Widerspruch zum Naturschutz. Dass nur ein Teil wiederbebaut werden kann und zwar der Teil am Zehlendorfer Damm. Der Zehlendorfer Damm ist eine stark befahrene Straße und stellt natürliche Grenze auch zu dem Naturschutzgebiet her. Wenn im städtebaulichen Vertrag ein Wettbewerb vorgeschrieben ist, in dem alle Behörde, alle TÖB eingebunden werden, sehe ich überhaupt keine Probleme, dass dort ein gutes Ergebnis herauskommt. Ich würde auch davor warnen, vorab zu große Einschränkungen zu machen, nur weil wir sagen, wir hätten gern ein Satteldach, oder eine 60° Dachneigung oder oder. Wir sind hier nicht die Fachleute, die das jetzt beschließen und ein Wettbewerb, der so eingeschränkt ausgelobt würde, würde zu keinem guten Ergebnis führen. Manchmal ist man erstaunt, wenn Wettbewerbe etwas freier gefasst sind, welche Ergebnisse noch zustande kommen, an die man gar nicht gedacht hat, wo alle anderen Belange des Naturschutzes und des Denkmalschutzes noch viel besser berücksichtigt werden, als wir uns das überhaupt jetzt vorstellen können.

Herr Prof. Sommer

In der Abwägung ist mehrfach davon die Rede, dass die Einzelbauvorhaben jeweils noch einmal das Einvernehmen der Denkmalbehörden benötigen.

Sind wir nicht ein wenig voreilig, warum wird nicht erst der Wettbewerb gemacht, dass wir alle wissen was uns da erwartet und nicht etwa ein 12 m hohes Flachdach. Ich denke, dass hier beispielsweise ein vorhabenbezogener Bebauungsplan viel geeigneter wäre. Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht, dass das Projekt an sich so realistisch und klar auf dem Tisch liegt, dass bis dahin alle Dinge auch Widersprüche und Vorbehalte, die es hier gibt, geklärt sein können, dass der Grundstückskauf über die Bühne gegangen ist und dass die Skeptiker, zu denen ich im Moment auch gehöre, eingefangen werden können.

Herr Ernsting

Genau diesen Fall gab es schon einmal. Wir hatten einen Wettbewerb, den die Kirche mit einem erheblichen Aufwand durchgeführt hat und dann stellte sich heraus, dass das B-Plan-Verfahren in diesem Fall so nicht zu Ende geführt werden konnte. Diesen Fehler noch einmal zu wiederholen würde ich für fahrlässig halten.

Herr Dr. Klocksinn

Ich habe immer noch kein Problem damit zu sagen, Bebauung auf dem Gelände ist möglich. Aber wenn man es denn macht, kann man es dann nicht in der Kubatur des historischen Bestandes realisieren?

Vielleicht ist im weiteren Fortgang der Beratungen in den Fachausschüssen nochmals eine Initiative wert hier zusammenzuführen. Das was wir jetzt erleben, spaltet

die Gemeinde Kleinmachnow mehr, als dass sie sie zusammenführt.

Herr Templin

Ich sehe bestimmte Abwägungen hier als fehlerhaft, als unrichtig und deswegen bin ich der Meinung, dass wir diese Punkte, nach dem wir diese Fragerunde haben noch einmal besprechen müssen. Ich sehe auch keine Notwendigkeit, das alles in einer Besprechungsrunde so übers Knie zu brechen. Bevor ich die schriftliche Stellungnahme des Denkmalschutzes nicht sehe, kann ich nicht sagen, dass sie die Abwägung sachgerecht vorgenommen haben.

Ich beantrage die Weiterbehandlung der Beschlussvorlagen auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Herr Grubert

Die Verwaltung wird die Beschlussvorlagen nicht noch einmal in den Bauausschuss einbringen. Sie werden planmäßig in den entsprechenden Gremien zur Behandlung und letztendlich zur Entscheidung weitergeleitet.

Frau Dr. Kimpfel

Wenn wir sagen, der Wettbewerb entscheidet, geben wir alle Möglichkeiten aus der Hand, das kann nicht unsere Aufgabe sein, das sollten wir auf gar keinen Fall tun, sondern der Wettbewerb muss vorher stattfinden und dann müssen wir sagen was wir wollen.

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 136/13:

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

Pause von 20.22 Uhr – 20.31 Uhr

TOP 9.3.2	Abwägung zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 138/13
------------------	--	----------------------

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9.3.3	Beschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf	DS-Nr. 139/13
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9.3.4	Grundstückskauf- und Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und der evangelischen Auferstehungskirchengemeinde Kleinmachnow	DS-Nr. 140/13
------------------	--	----------------------

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9.3.5	Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-007 "Altes Dorf"	DS-Nr. 172/13
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9.3.6	Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-020 "Kiebitzberge" (Auslegungsbeschluss)	DS-Nr. 143/13
------------------	--	----------------------

Der B-Plan Kiebitzberge ist vom Oberverwaltungsgericht Berlin Brandenburg im Jahre 2012 für unwirksam erklärt worden, weil hinsichtlich der schalltechnischen Untersuchungen Lücken erkannt worden sind und diese führten zur Unwirksamkeit des Planes insgesamt.

Daraufhin wurde eine umfangreiche verkehrliche und schalltechnische Untersuchung beauftragt, die am 19.08.2012 durchgeführt wurde. An diesem Tag waren ca. 6.000 Besucher im Freibad, das Verkehrschaos war entsprechend und wir hatten anhand der dort ermittelten Zahlen sehr zuverlässig ermitteln und berechnen lassen, welche Auswirkungen die Nutzungen, die sich im Bereich Kiebitzberge bereits im Bestand befinden auf die angrenzenden Wohnbauflächen haben. Daraufhin haben wir den B-Plan-Entwurf überarbeitet. Heute liegt Ihnen der überarbeitete Entwurf vor.

Herr Ernsting erläutert die Beschlussempfehlung.

Anwesend sind die Fachplaner Herr Prof. Schmidt-Eichstaedt und Herr Heine.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Templin, Herr Grubert, Herr Wilczek, Herr Prof. Schmidt-Eichstaedt, Frau Scheib, Herr Ernsting, Herr Dr. Mueller, Herr Krüger, Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Klocksinn

Im Verlauf der Diskussion wurden folgende Hinweise gegeben:

Der Bauausschuss empfiehlt, nach dem Durchlauf im Ausschuss für Umwelt Verkehr und Ordnungsangelegenheiten bis zum Hauptausschuss folgende Mängel auszuräumen und Klarstellungen einzuarbeiten.

Der B-Plan-Entwurf ist in Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 3) redaktionell in Bezug auf zulässige Maximalhöhen zu vereinheitlichen. In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht (vgl. Anlagen 4 u. 5) soll auf die im B-Plan-Entwurf neu aufgenommene Möglichkeit eingegangen werden, Teile des bestehenden Sportforums eventuell in ein Rehabilitations-Zentrum umzunutzen. Dabei soll auf die Ergebnisse der entsprechend ergänzten schalltechnischen und verkehrlichen Fachbeiträge eingegangen werden.

Zum Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht in dieser Fassung sollen die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 9.4 Ausnahmen von der Veränderungssperre

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.5 Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.6 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 10 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Herr Wilczek

> Pachtgrundstück Rammrathbrücke

An einem Pachtgrundstück an der Rammrathbrücke ist die Umzäunung entfernt worden, offensichtlich ist da die Nutzung aufgegeben worden. Ist dem Pächter gekündigt worden, oder hat er das Grundstück freiwillig aufgegeben?

Herr Ernsting

Die Pachtzeit ist beendet und das Grundstück ist Gemeindeeigentum und steht jetzt für kommunale Zwecke zur Verfügung. Es soll vorerst nicht veräußert oder bebaut werden.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich bitte die Gemeinde zu überprüfen, ob dieser Standort für ein Jugendzentrum geeignet ist.

Herr Dr. Mueller LoF-Nr. 55/14

> Johannistisch 28

Im Johannistisch ggü. dem Grundstück Nr. 28 wird ein neues Haus gebaut. Dort sind die seitlichen Einfriedungen deutlich über 1,30 m. Entspricht der Bau der Einfriedung der Erhaltungssatzung der Bürgerhaussiedlung?

Frau Scheib

Der Sportplatz Kiebitzberge, in wessen Eigentum ist dieser und von wem wird er gepflegt oder auch teilweise nicht gepflegt? Wie werden die Nutzungszeiten vergeben?

Frau Neidel

Der Sportplatz ist im Eigentum der Gemeinde. Die Nutzungszeiten und die Verträge

werden über den FB Schule-, Kultur und Soziales gestaltet. Zur Pflege wird zurzeit ein Sanierungskonzept erarbeitet.

Herr Grubert

Im Moment ist der Sportplatz dem RSV als Grundnutzer zur Verfügung gestellt worden, der die Abstimmung zur Nutzung auch mit der Weinberg-Schule anderen Schulen macht.

Die Obhut und die Pflege ist dem RSV übertragen worden. Uns liegt eine Schätzung hinsichtlich zur Sanierung der Laufbahn vor. Das wollen wir auch mittelfristig in Angriff nehmen.

Herr Dr. Klocksinn

>Beräumung der Gehwege vom überwachsenen Gras

Es wäre wünschenswert, wenn die Beräumung der Gehwege organisiert würde. Ich meine das überwachsene Gras.

Herr Dr. Klocksinn

> eklatante Abweichungen bei Einfriedungshöhen

Was gedenkt die Verwaltung zu unternehmen, um die eklatanten Abweichungen bei Einfriedungshöhen von den geltenden B-Plänen aufzuheben? Beispielsweise durch eine Legalisierung der Abweichungen.

Herr Grubert

Ich teile Ihre Auffassung und würde das auch sehr begrüßen, dass wir eine einheitlich vernünftige Linie bekommen. Wir werden das überprüfen.

Herr Ernsting

Zur nächsten Sitzung wird dazu informiert.

TOP 11	Sonstiges
---------------	------------------

Keine Informationen!

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.03 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 21.04 Uhr
--

Kleinmachnow, den 31.01.2014

Dr. Jens Klocksinn
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen