

NIEDERSCHRIFT

über die 44. Beratung des Bauausschusses am 17.02.2014

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

Die Einladung und die Unterlagen zur 44. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Frau Eiternick, Herr Heilmann und Herr Dr. Storch haben sich für diese Sitzung entschuldigt.

Es sind 4 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2014

Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 06.01.2014

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen 43. Sitzung des Bauausschusses am 06.01.2014 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Frau Neidel

LoF Nr. 55/14 – Anfrage von Herrn Dr. Mueller

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.
Beantwortung siehe Liste!

Frau Neidel

LoF Nr. 56/14 – Anfrage von Herrn Prof. Sommer

Anfrage zur Bauunterhaltung Zeile 13, Seite 22 – Unterhaltung der städtischen Gebäude, wie und warum sind die Summen so eklatant?

Hier geht es um die Unterhaltung der Grundstücke Rathaus, Schulen, Kultur und je nach dem, was an größeren Instandsetzungsmaßnahmen bekannt ist, also keine Investitionsmaßnahmen, sondern beim Aufwand, sind hier die Unterschiede zu verzeichnen. Ein Beispiel wäre die Sanierung des Mehrzweckgebäudes an der Steinweg-Schule – eine größere Position, die in den letzten zwei Jahren die Kosten in die Höhe getrieben hat, oder eine andere Position war der Zehlendorfer Damm 200 mit dem 1. Abschnitt der Sanierung.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Herr Dr. Klocksinn

➤ **Geburtstagsgratulation**

Herr Dr. Klocksinn gratuliert Herrn Freund, Frau Eiternick und Herrn Dr. Storch und von der Verwaltung Frau Ochmann und Herrn Ernsting nachträglich zum Geburtstag.

➤ **Information DHL**

Herr Rechtsanwalt Gundlach, Vertreter der Haußmann AG, ist an mich herangetreten mit dem Vorschlag, die Liegenschaft des ehemaligen FATH-Geländes für ein DHL-Paket-Verteilungszentrum zu nutzen. Dieser Vorschlag ist auf meine Anregung rechtzeitig zur der GV-Sitzung am 13.02.2014, in der wir über den Standort diskutiert haben, übermittelt worden. Die Behandlung hat keine weitere Berücksichtigung gefunden.

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

TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen

Herr Dr. Prüger

➤ **Information zu Telekommunikationsarbeiten im Gemeindegebiet**

Ab Anfang März bis Mitte Mai werden im Bereich Karl-Marx-Straße zum OdF-Platz zur Förster-Funke-Allee, in der Langen Reihe, im Jägerhorn, in der Förster-Funke-Allee von der Karl-Marx-Straße bis Zehlendorfer Damm, das Stück Zehlendorfer Damm bis zum Thomas-Müntzer-Damm und im Thomas-Müntzer-Damm umfangreiche Tiefbauarbeiten für Telekommunikationsleitungen durchgeführt. Die Bürger in den einzelnen Straßenabschnitten werden über die Baumaßnahmen durch die beauftragte Baufirma direkt Informationen erhalten.

➤ **geplante Baumaßnahmen im Jahr 2014**

1. **Beleuchtungsanlage Am Weinberg**,
Submission findet am 19.03.2014 statt,
Baubeginn ist für den 12.05.2014 geplant,
Bauende soll im August sein
2. **Straßenbaumaßnahmen in Dreilinden**,
Submission findet am 13.03.2014 statt,
Baubeginn ist für den 12.05.2014 geplant,
Bauende soll Oktober/November sein
3. **Straßenbau Erlenweg, zwischen Kiefernweg und Heinrich-Mann-Straße**,
Submission findet am 25.03.2014 statt,
Baubeginn ist für Mitte Mai geplant,
Bauende soll im November sein

Frau Storch

Würde es nicht bürgerfreundlicher sein, wenn von Seiten der Bauverwaltung die betroffenen Anlieger durch einen Rundbrief direkt informiert werden?

Herr Dr. Prüger

Mit der bauausführenden Firma ist das bereits alles so abgesprochen, dass sie die Anlieger entsprechend informieren.

Herr Sahlmann

Ich möchte darum bitten, dass für die Verkehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer auch entsprechend gesorgt wird.

TOP 6.1.1 Sachstand zur Bearbeitung der Anträge bei der Unteren Verkehrsbehörde
--

Frau Neidel

➤ **Anträge zu Querungshilfen**

Offen ist die Bearbeitung der beiden Anträge auf Querungshilfe

- Stahnsdorfer Damm
- Schleusenweg im Einmündungsbereich Heidefeld

Hier gab es eine Petition und zusätzlich die Anträge der Verwaltung an die UNB, die dieses Anliegen unterstützen.

➤ **Fahrradstraße Steinweg**

Hier ist eine Ablehnung durch die Untere Verkehrsbehörde in der Verwaltung eingegangen. Der Landkreis hat das Ministerium gebeten aus dieser Angelegenheit ein Pilotprojekt zu starten. Immer den Blick darauf gerichtet, dass man für die Zukunft die Verkehrsmengen der Fahrradfahrer zumindest in den Spitzenstunden erhöht, dass die überwiegende Anzahl der Fahrradfahrer doch weit größer ist als die der Kraftfahrzeuge. Es wurde versagt, weil die Gemeinde nicht ausreichend geprüft hätte, den Kfz-Verkehr in dieser Straße auszuschließen. Das würde bedeuten, dass die Nebenstraßen, die auf den Steinweg führen dann zur Hohen Kiefer geleitet werden müssen und Querungen auf dem Steinweg überhaupt nicht möglich wären. So ein Konzept wird von der Verwaltung erwartet und wenn man diese und weitere Krite-

rien nachweislich erfüllen kann, dann kann man diese Antragstellung erneut aktivieren.

Herr Dr. Mueller

Ich rege an, dass man das Parkverhalten im Steinweg prüft. Es parken dort zahllose Autos, die auf den Grundstücken selbst ihren Stellplatz haben. Diesen Konfliktbereich könnte man deutlich reduzieren, in dem man eine bestimmte Zeit nur das Parken erlauben würde.

Herr Sahlmann

Könnten Sie uns bitte die Versagung in Form einer Kopie überlassen?
Wird die Verwaltung in den Widerspruch gehen, oder noch einmal einen erneuten Antrag stellen?

Frau Dr. Kimpfel nimmt ab 18.25 an der Sitzung teil. Es sind 5 Gemeindevertreter anwesend und die Beschlussfähigkeit ist hergestellt.

Frau Neidel

Wir werden den Ausschussmitgliedern eine Kopie des Versagungsbescheides der Niederschrift der heutigen Sitzung beifügen.
Der Bürgermeister hat bereits zugesagt, dass an dem Thema weiter gearbeitet wird.

Frau Storch

In jedem Fall sollte in den Widerspruch gegangen werden, selbst wenn nachgearbeitet wird, damit der Bescheid nicht bestandskräftig wird.

TOP 6.1.2 Sachstandsbericht Meiereifeld
--

Frau Neidel

Es gibt ja zur Gehwegbefestigung und zur Erneuerung der Straßenbeleuchtung den Errichtungsbeschluss mit dem Zusatz, dass erst dann eine Ausführung stattfinden kann, wenn ein gesonderter Beschluss durch die Gemeindevertretung zu der konkreten Ausführung sowohl für die Befestigungsart als auch für die Beleuchtung gefasst wird.

Wir haben Mittel im Haushalt 2014 eingestellt. Es ist auch unser Ziel hier noch zu handeln. Wir haben die Straßenbeleuchtungsanlage im Bestand durch einen weiteren Fachmann untersuchen lassen. Weiterhin ist geplant, die Beleuchtung in Varianten den Bürgern in der geplanten Bürgerinformationsveranstaltung am 25.03.2014 vorzustellen. Hier kann dann auch schon Auskunft zu den Kosten gegeben werden. Zu dieser Informationsveranstaltung werden auch die Mitglieder des Bau- und UVO-Ausschusses eingeladen.

Herr Dr. Klocksinn

Könnten Sie auch noch etwas zu den Messungen, die dort durchgeführt werden sollen, sagen?

Frau Neidel

Wir haben jetzt einen Auftrag erteilt. Die Verkehrszählung wird im Mai durchgeführt und die Daten sollen, so ist die Vorgabe, bis Anfang Juli an die Gemeinde übergeben werden. Ein schnellerer Ablauf ist nicht möglich.

Herr Dr. Klocksinn

Wir hatten mit Blick auf die Dringlichkeit und auf den Verlauf des Jahres von einem

bestimmten Zeitablauf gesprochen, den wir in unserem einstimmig gefassten Beschluss in der vergangenen Sitzung auch so formuliert hatten. Ich bedaure sehr, dass dieser dringende Wunsch bei Ihnen kein Gehör gefunden hat.

Herr Dr. Scheube

In der letzten Sitzung haben Sie, Frau Neidel, angekündigt, dass es eine Abstimmung zwischen der UVB und der Gemeinde über die Anträge z. B. Schutzstreifen im Meiereifeld geben wird.

Frau Neidel

Eine Aussage, die von der UVB kam war, dass eine Schutzstreifenmarkierung in Straßen in denen rechts vor links gilt durch das Ministerium untersagt wird.

Wir sehen dieses Thema aber trotzdem nicht für endgültig an und wenn diese Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden wird, dann geht es ja nicht nur um die Gehwegbefestigung und die Beleuchtung. Dann wird auch der Punkt „mehr Sicherheit für Radfahrer“ als Thema anstehen.

Herr Dr. Klocksinn

Dies sollte man schon in schriftlicher Form vorliegen haben. Wir brauchen eine klare belastbare Aussage.

TOP 6.1.3 Information zum weiteren Planungsprozedere Wanderwege Kanalalae - Kanalauenweg nördlich Teltow-Kanal
--

Frau Neidel

Hierzu haben wir auf der TO einen gesonderten TOP, der konkret für die Abschnitte 7 und 8 nach Grundsatzbeschluss heute die Planung vorstellt.

Die Schilder im Bereich der Friedensbrücke bis zur Rammrathbrücke wurden beauftragt. Gemeinsam mit der Tiefbauabteilung werden wir noch einmal eine Ortsbegehung auf dem Gesamtabschnitt durchführen und prüfen wo die Bewirtschaftung (Laubentsorgung usw.) noch nicht erfolgt ist und verbessert werden kann.

Frau Storch

Im Abschnitt zwischen Rammrathbrücke und Augustinum verläuft ja auf Teltower Stadtgebiet der ehemalige Kolonnenweg. Gibt es da eine Abstimmung mit der Stadt Teltow, da der Weg in einem katastrophalen Zustand ist? Es wäre gut, wenn dieser Weg in Absprache mit der Teltower Bauverwaltung in die Planung mit einbezogen werden würde.

Frau Neidel

Wir haben Hinweise zu diesem besagten Weg von Bürgern erhalten, daraufhin wurde Teltow angeschrieben und auf den sehr schlechten Zustand des Weges aufmerksam gemacht.

Herr Dr. Klocksinn (LoF-Nr. 57/14)

Es sollte schon gemeinsam mit der Stadt Teltow nach kreativen Lösungen gesucht werden.

Ich bitte um eine entsprechende Information zu dem Thema in der nächsten Sitzung.

Frau Dr. Kimpfel (LoF-Nr. 58/14)

Wir hatten beim letzten Mal bemängelt, dass es auf unserer Seite Probleme gibt, weil z. B. die Asphaltstraßen gerissen sind. Was ist denn eigentlich geplant, wir wollen

doch wassergebundene Decken haben?

Frau Neidel

Die Schäden, die vorhanden sind werden wir in Ordnung bringen lassen. Mittel dafür sind im Jahresunterhaltungsprogramm im Haushalt eingestellt.

Herr Dr. Klocksinn

Ist es auch möglich noch Regressansprüche geltend zu machen? Wenn man etwas in Auftrag gegeben und dafür bezahlt hat, sollte es auch eine ordentliche Arbeit geben.

Herr Dr. Prüger

Wir werden prüfen, was in Auftrag gegeben wurde und ich werde mir die Sache ansehen und schauen, ob eine Regressforderung möglich ist.

TOP 6.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

TOP 6.2.1	Arbeitsstand Maßnahmenkatalog II Verkehrsorganisation vom 21.09.2010 (Stand: Februar 2014) und Maßnahmenkatalog I vom 29.04.2004
------------------	---

INFO 35-15/09

Herr Wilczek

> Anfrage zum Versagungsbescheid der UVB zum Antrag auf Errichtung eines Fußgängerüberweges in der Hohen Kiefer Lfd. Nr. 11

Kann zu dem Versagungsbescheid in den Widerspruch gegangen werden, oder muss ein neuer Antrag gestellt werden.

Frau Neidel

Seitens der Verkehrsbehörde wird keine Möglichkeit gesehen, dass an dieser Stelle aufgrund der schlechten Sichtverhältnisse ein Fußgängerüberweg errichtet wird. Es wurden in der Vergangenheit bereits mehrere Anträge gestellt, dann wurden die Sonntagszählungen durchgeführt.

Frau Storch

> Zehlendorfer Damm Lfd. Nr. 1

Es hat sich an dieser Stelle vor einiger Zeit ein schwerer Fahrradunfall ereignet. Hier gab es bereits 2011 einen Beschluss, warum ist die Umsetzung nicht weiter vorangeschritten, bzw. überhaupt in Angriff genommen worden?

Frau Neidel

Hier wurden verschiedene Varianten für die beiden Straßenseiten vorgestellt. Es gab keine einstimmige abschließende Empfehlung und bisher wurden keine Mittel im Haushalt eingestellt.

Herr Sahlmann

Es gab auch eine Anfrage einer Bürgerin bezüglich Ecke Klausenerstraße/Zehlendorfer Damm, Einfriedung-Hecke über 2 m hoch. Außerdem stehen dort auch zwei Kästen von der Telekom. Die Sicht war für den Schüler dermaßen eingeschränkt, dass sich an dieser Stelle der Unfall ereignete.

Wie ist der Stand der Bearbeitung bezüglich dieser Gefahrenstelle?

Herr Dr. Prüger

Wir werden das noch einmal prüfen.

Frau Storch (LoF-Nr. 59/14)

➤ **Zehlendorfer Damm/Meiereifeld/Thomas-Müntzer-Damm Lfd. Nr. 29**

Es sollte geprüft werden, ob ein Kreisverkehr möglich wäre. Es staut sich in alle Richtungen, die Straße ist in einem katastrophalen Zustand. Die Kreuzung insgesamt ist in ihrem derzeitigen Zustand sehr unbefriedigend.

Die Fußgängerphasen bei der Ampelanlage sind sehr kurz. Wie ist hier der Sachstand?

Herr Dr. Prüger

Bei der letzten Verkehrsschau die durch die Untere Verkehrsbehörde in der Gemeinde Kleinmachnow durchgeführt wurde, ist auch diese Kreuzung begutachtet worden, weil von verschiedenen Seiten herangetragen wurde, dass die Ampelschaltung nicht optimal sei. Wir haben das unter dem Gesichtspunkt prüfen lassen, dass alle Verkehrsteilnehmer über die Straße gelangen sollen und da kam die Information vom Landesbetrieb für Straßenwesen, dass sie die Schaltung so in Ordnung finden und dass keine Änderungen vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang haben wir dem Landesbetrieb auch mitgeteilt, dass die Straße, die wirklich in einem katastrophalen Zustand ist, unbedingt repariert werden muss. Ich werde mich kurzfristig mit dem Landesbetrieb in Verbindung setzen, dass im Rahmen ihrer Unterhaltungsmaßnahmen im Frühjahr unbedingt die Straße in Ordnung gebracht werden muss. In diesem Zusammenhang kann ich noch einmal nachfragen, ob es in Zusammenhang mit der Kreuzung einen Sinneswandel in Bezug auf einen Kreisverkehr gibt.

Herr Dr. Mueller

Vor 15 Jahren ist diese Kreuzung gebaut worden. Die Straßenführung ist aus Baumgründen so erfolgt, wie wir sie jetzt vorliegen haben und ein Kreisverkehr würde enorme Eingriffe in den Baumbestand bedeuten, deswegen ist das sehr kritisch zu sehen.

Herr Prof. Sommer

Was mich hier irritiert ist die Kombination mit dem Kreisverkehr. Ist es denn bereits klar, dass an der Ernst-Thälmann-Straße/Karl-Marx-Straße/Hohe Kiefer ein Kreisverkehr entstehen wird?

Ich halte den Kreisverkehr auch aus gestalterischen Gründen an der Stelle für wirklich suboptimal.

Frau Neidel

Ob an dieser Kreuzung der Kreisverkehr die richtige Lösung ist, dazu gibt es noch keine Entscheidung.

Herr Sahlmann

Herr Dr. Prüger hatte uns mitgeteilt in einem Gespräch, dass es im Jahr 2014 eine Art Pilotprojekt für eine Gestaltung eines Platzes oder einer Kreuzung in Kleinmachnow auch im Sinne des Masterplanes Fahrrad geben wird.

Herr Dr. Prüger

Verwaltungsseitig sind wir jetzt so weit, dass wir für den Kreuzungsbereich OdF-Platz/Ernst-Thälmann-Straße/Karl-Marx-Straße/Hohe Kiefer ein Angebot zur Umgestaltung der Kreuzung und zur Sicherung und Querung für Radfahrer und die Weiterfüh-

rung in Richtung Berlin einholen werden.

Herr Dr. Klocksinn

Ich glaube nicht, dass es klug ist, eine separate Betrachtung für den Radverkehr herzustellen ohne den Pkw-Verkehr im Auge zu haben. Wir haben wiederholt festgestellt, dass dieser Bereich OdF-Platz drei Elemente enthält,

1. die Kreuzung Hohe Kiefer/Ernst-Thälmann-Straße
2. die Einmündung Karl-Marx-Straße/Ernst-Thälmann-Straße
3. der Abschnitt heute Tempo-30 Zone in der Karl-Marx-Straße vor der Gaststätte und dem Tierarzt

Meine dringende Bitte, machen Sie keine separate Prüfung für den Radverkehr, sondern eine gesamtheitliche Betrachtung für die Verkehrsstromorganisation einschließlich der Platzgestaltung.

Herr Prof. Sommer

Wenn Sie schon einmal einen Verkehrsplaner beauftragen, um die gesamte Situation zu untersuchen, dann wäre es schon einmal sinnvoll, wenn Sie das zusammen mit einem Gestalter machen würden.

Frau Neidel

Genau dazu gibt es wie hier ausgeführt die ersten Vorschläge im StraßenraumAtlas. Die Vorschläge die damals eine Aufwertung des Platzes darstellten kamen eigentlich gut an.

Insofern erkennen wir selber, dass sich hier nicht nur ein Planer auf den Verkehr konzentrieren kann, sondern man muss die Umgestaltung der eigentlichen Grünfläche, die dann nicht umlagepflichtig ist und aus dem Gemeindehaushalt finanziert wird, im Zusammenhang sehen.

Herr Dr. Klocksinn

Es geht nicht darum dem heckenbewehrten Dreieck OdF-Platz noch ein gefälliges Rondell beizugeben, sondern es geht in der Tat darum diese Fläche als städtischen offenen Raum zu gestalten und dazu gehört unbedingt dieser Abschnitt Karl-Marx-Straße, der mit hohem Verrottungsniveau ausgestattet seit Jahren weiter vor sich hin bröseln.

Es ging immer darum, auch diesen Abschnitt so in die Gestaltung mit einzubeziehen, dass er für die Anlieger nutzbar ist, auch deren geschäftliche Interessen wahrt, konkret was Kundenverkehr anbelangt, aber nicht als verlängerter Parkplatz für den REWE-Markt zu begreifen ist.

Zusammengefasst:

- gestalterische Betrachtung Platz und abgebundenes Stück Karl-Marx-Straße
- verkehrspolitische Betrachtung des Knotens Hohe Kiefer/Ernst-Thälmann-Straße und des Knotens Karl-Marx-Straße/Ernst-Thälmann-Straße

Herr Dr. Mueller

Ich gebe zu bedenken, wir haben die Diskussion dann abgebrochen, weil das Eckgrundstück Karl-Marx-Straße/Ernst-Thälmann-Straße unbebaut ist, wo es möglicherweise einen neuen Eigentümer gibt, der in diese Fragen einbezogen werden und natürlich auch Beiträge bezahlen müsste und weil wir uns als Bauausschuss noch nicht positioniert haben, in welcher Form dieses Gebäude gestaltet werden sollte. Es handelt sich hier um eine ortsprägende Stelle.

Herr Krüger nimmt ab 19.05 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 6 GV-Mitglieder anwesend.

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

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

Es gibt keine mündlichen Informationen.

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

Frau Neidel

Im Ablauf gibt es bis jetzt noch keine Störungen. Die Baugenehmigung wird erwartet.

Die europaweite Ausschreibung für die Bauleistungen ist vorbereitet. Sowie die Baugenehmigung vorliegt kann die Ausschreibung gestartet werden.

TOP 7.2 Schriftliche Informationen

TOP 7.2.1 Kurzinformationen zum Stand der Hochbauprojekte der Gemeinde Kleinmachnow (Stand: Februar 2014) INFO 001/09/27

Der Bauausschuss nimmt die Information zur Kenntnis. Es gibt keinen weiteren Handlungsbedarf.

TOP 8 Anträge

TOP 8.1 Aufhebung von Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen DS-Nr. 007/14

Herr Dr. Klocksin

Erläutert den Antrag.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Dr. Kimpfel, Frau Scheib, Herr Dr. Scheube, Herr Dr. Mueller, Frau Storch, Herr Prof. Sommer, Herr Ernsting, Frau Neidel

In der Diskussion wurden insbesondere die folgenden Positionen deutlich:

Der Antrag beschränkt sich auf die maximal zulässigen Einfriedungshöhen. Die zulässige Einfriedungsart bleibe von der beantragten Änderung unberührt. Im Regelfall werden also auch weiterhin nur „offene“ Einfriedungen (wie blickdurchlässige Zäune) möglich sein und „geschlossene“ Einfriedungen (wie Mauern und Bretterwände) ausgeschlossen bleiben.

Es besteht der Wunsch nach Zäunen mit unverstellten Blickbeziehungen zwischen öffentlichem Straßenraum und den Privatgärten. Das findet sich entsprechend in den Regelungen zahlreicher Bebauungspläne wieder.

Demgegenüber steht der Wunsch der Menschen nach einem Mehr an Gestaltungsmöglichkeiten. In Gebieten ohne planungsrechtliche Vorgaben zur Einfriedungshöhe entstanden bisher nicht unbedingt die befürchteten sehr hohen Zäune. Die Änderung könnte außerdem jedenfalls langfristig eine Arbeitsentlastung für die Verwaltung bedeuten.

Die nachträgliche Legalisierung unzulässiger Weise errichteter Einfriedungen und eine vollständige Freigabe der Einfriedungshöhe könnte in der Öffentlichkeit als Kapitulationserklärung fehlinterpretiert werden. Wenn überhaupt, wäre es sinnvoller, die zulässigen Einfriedungshöhen auf ein noch vertretbares Maß von zum Beispiel 1.80 m anzuheben.

Die mit dem Antrag verfolgten Ziele könnten nach derzeitigem Stand der verwaltungsinternen Vorprüfung zwar im Rahmen nur eines Verfahrens für die betroffenen rund 20 Bebauungspläne abgearbeitet werden. Dieses Verfahren dürfte auf Grund der jeweils etwas voneinander abweichenden Formulierungen in den Bebauungsplänen aber einen umfangreichen Arbeitsaufwand erforderlich machen. Hinzu käme, dass im Nachgang die vorgenommenen Änderungen in die Planurkunden der jeweils betroffenen Bebauungspläne zu übertragen wären. Beides würde deshalb kurz- bis mittelfristig vor allem zu einer deutlichen Arbeitsmehrbelastung, und nicht zu der erhofften Entlastung führen.

TOP 9 Sonstiges

Es gibt keine Informationen.

TOP 10 Information, Diskussion und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung

TOP 10.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

Der Bebauungsplan KLM-BP-019-10 ist zwischenzeitlich in Kraft getreten, das war Grundlage für die Erteilung der Baugenehmigung für die neue Grundschule.

TOP 10.1.1 Information zum Stand der Vorbereitungen für eine gemeindeweite Verkehrserhebung im Jahr 2014

Die Ausführungen hierzu sind bereits erfolgt.

TOP 10.2 Schriftliche Informationen

TOP 10.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 10.3.1	Stellungnahme zum 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 vom 24.10.2013	DS-Nr. 012/14
-----------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Krüger, Herr Dr. Klocksinn, Herr Wilczek,

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 10.3.2	Bebauungsplan KLM-BP-020 "Kiebitzberge", hier: Information zu angedachten Nutzungsänderungen im Sportforum	INFO 001/14
-----------------------	---	--------------------

TOP 10.3.3	Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-020 "Kiebitzberge" (Auslegungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)	DS-Nr. 143/13/1
-----------------------	--	------------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Scheube, Frau Scheib, Herr Wilczek, Herr Dr. Klocksinn, Frau Neidel, Herr Dr. Mueller, Herr Ernsting

Im Ergebnis der Diskussion wurde folgende Maßgabe formuliert:

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist bis zur Sitzung der Gemeindevertretung in der Gestalt vorzulegen, dass die im Sondergebiet II „Sportforum“ zulässigen Nutzungen dem Stand des Bebauungsplanes entsprechen, den er bis zu seiner Unwirksamkeit im März 2012 hatte.

Abstimmungsergebnis zur Maßgabe

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

Veränderungssperre für den Bereich „Kiebitzberge

Es ist eine Veränderungssperre erforderlich, damit die städtebaulichen Ziele für den Bereich „Kiebitzberge“ in der verbleibenden Zeit bis zum erneuten Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht durch entgegenstehende Vorhaben beeinträchtigt werden.

Die Veränderungssperre gibt Gemeindevertretung und -verwaltung angemessene Zeit, die für einen erfolgreichen Abschluss des Heilungsverfahrens nötigen Überarbeitungen mit der gebotenen Sorgfalt vornehmen zu können.

Frau Scheib verlässt die Sitzung um 20.15 Uhr. Es sind noch 5 GV-Mitglieder anwesend.

Abstimmungsergebnis zur DS mit einer Maßgabe:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

Pause 20.10 Uhr – 20.20 Uhr

**TOP
10.3.3.1** **Ergänzende Erläuterungen zur DS-Nr. 143/13/1**

**TOP
10.3.4** **1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-015 "Käthe-Kollwitz-Straße/Kiefernweg" (Grundstück Käthe-Kollwitz-Straße 31)** **DS-Nr. 017/14**

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

Seitens der Verwaltung kann die Einleitung eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens nicht empfohlen werden. Dies war dem Objektplaner bereits bei einer Ortsbesichtigung am 29.11.2013 mitgeteilt worden.

An der Diskussion beteiligt sich:

Frau Dr. Kimpfel

Frau Storch erklärt sich nach § 22 BbgKVerf für befangen und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

0 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

**TOP
10.3.5** **2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a, hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 075/13 vom 14.11.2013 für das Grundstück Meiereifeld 35/35 a** **DS-Nr. 022/14**

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

Das Änderungsverfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der ergänzte Änderungsumfang entspricht weiterhin einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Innenentwicklung, Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Hierbei handelt es sich um eine notwendige Fortentwicklungsmaßnahme. Die beantragten Änderungen für die Grundstücke Meiereifeld 35, 35a sollen im Zuge der 2. Änderung des KLM-BP-002-a erfolgen.

Die Antragstellerin hat die anteilige Kostenübernahme sowie ggf. erforderliche rechtliche Absicherungen durch städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zugesichert.

Herr Dr. Klocksinn

Herr Schulz – Architekt und Vertreter der Eigentümerin hat Rederecht zum Thema beantragt.

Der Bauausschuss hat keine Vorbehalte gegen das beantragte Rederecht.

Herr Schulz

Erläutert die geplante Baumaßnahme.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Dr. Kimpfel, Herr Wilczek, Frau Storch, Herr Dr. Klocksinn, Frau Neidel, Herr Dr. Scheube

Diskussionspunkte sind:

- das geplante Bauvorhaben wird als überdimensional angesehen,
- problematisch ist, dass die Stellplätze im hinteren Bereich des Grundstückes angeordnet werden sollen,
- es ist nach einer Lösung zu suchen, um die Stellplätze im vorderen Bereich des Grundstückes anzulegen, ggf. müsste das Gebäude etwas nach hinten verschoben werden,
- wie soll das Gebäude genau aussehen?

Frau Neidel

Die Verwaltung wird die inhaltlichen Änderungen für die Gemeinbedarfsfläche bearbeiten und den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens um das Nachbargrundstück erweitern. Für die inhaltliche Bearbeitung des Nachbargrundstückes Meiereifeld 33/35a sind die Anregungen aus der heutigen Sitzung zu beachten.

Die Beschlussvorlage wird zur Überarbeitung zurückgezogen.

Frau Neidel

Die Beschlussvorlage wird zur Überarbeitung zurückgezogen.

TOP
10.3.6

Uferweg Teltowkanalau, hier: Abschnitte 7 und 8 (Friedhofsbahnbrücke - Schleusenbrücke)

DS-Nr. 018/14

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Um die Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern über entsprechende Gestattungsverträge (hier insbesondere: Bund, Wasser- u. Schifffahrtsamt Berlin sowie Land Berlin, Forstamt Grunewald) auf gesicherter Grundlage zum Abschluss bringen zu können, ist eine frühzeitige Festlegung des in Aussicht genommenen Wegeverlaufes erforderlich. Gleiches gilt für die erforderlichen fachbehördlichen Abstimmungen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark, der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde.

Dieser Beschluss dient auch dazu, die Bereitstellung der für die Bauausführung erforderlichen Haushaltsmittel abzusichern.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn, Frau Neidel, Herr Wilczek

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 10.3.7	Qualifizierter Mietspiegel 2014	DS-Nr. 006/14
-----------------------	--	----------------------

Der Mietspiegel wird seitens des Bauausschusses zur Kenntnis genommen, eine Abstimmung erfolgt aber nicht.

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 Werbeanlagensatzung
-----------------	--

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 10.6.1	Abweichung von Vorschriften der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Kleinmachnow für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 134 und 132,	DS-Nr. 024/14
-----------------------	--	----------------------

Die Drucksache konnte nicht fertiggestellt werden und somit ist eine Behandlung in dieser Sitzung nicht möglich.

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

Frau Storch

➤ **Anfrage zum überdimensionierten Gebäude Machnower Busch/ Zehlendorfer Damm.**

Herr Ernsting

Dieses Gebäude ist vom Landkreis nach § 34 so genehmigt worden. Der Landkreis schätzte ein, dass dieses Gebäude nach Grundfläche und Höhe sich planungsrechtlich einfügt. Wir hatten bauplanungsrechtliche keine Chance so lange das Bauvorhaben nicht geändert wurde.

Frau Storch LoF-Liste Nr. 60/14)

➤ **Anfrage zum Grundstück Zehlendorfer Damm 71-73**

Könnte die noch vorhandene forstwirtschaftliche Fläche von Wald in eine private

Grünfläche umgewandelt werden?

Herr Ernsting

Die Umwandlung ist nicht das Problem, die Fläche ist planungsrechtlich als Wald festgesetzt. Man müsste den Bebauungsplan ändern und zwar die Fläche von Wald in Grünfläche mit Erhaltungsbindung. Das hat aber den Nachteil, dass zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr viel zu erhalten ist, weil relativ viel Forstungsmaßnahmen stattgefunden haben, die zwar waldrechtlich zulässig sein mögen, die aber dazu führen, dass die Erhaltungsbindung noch nicht viel bringt.

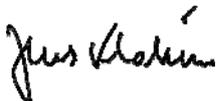
TOP 12

Sonstiges

Keine liegen keine Informationen vor.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.49 Uhr

Kleinmachnow, den 12.03.2014



Dr. Jens Klocksinn

Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen