

## NIEDERSCHRIFT

### über die 3. Beratung des Bauausschusses am 24.11.2014

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

Die Einladung und die Unterlagen zur Bauausschusssitzung wurden fristgerecht an die Mitglieder versandt.

Die Beschlussfähigkeit kann noch nicht festgestellt werden, es sind 4 GV Mitglieder anwesend.

Frau Schiffer und Herr Krüger haben sich für diese Sitzung entschuldigt.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 24.11.2014**

Herr Schubert

Da Herr Kreemke noch nicht anwesend ist wird der TOP 6.1.1 „Antrag zum Haushalt 2015-2015 DS-Nr. 172/14“ wird hinter TOP 6. 3.1 Haushalt 2015 – hier: Information zur Haushaltsplanung Budget 50 Bau-Info Nr. 009/14“ behandelt.

Seitens des Bauausschusses gibt es gegen den Änderungsvorschlag von Herrn Schubert und den weiteren Verlauf der Tagesordnung keine Einwände.

**Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.**

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 13.10.2014**

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen 2. Sitzung des Bauausschusses am 13.10.2014 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

**TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge**

**Frau Scheib und Frau Dr. Bastians-Osthaus nehmen ab 18.10 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 6 GV-Mitglieder anwesend.**

Herr Ernsting

**Anfrage von Frau Storch Lfd. Nr. 03/14**

**„Weg zwischen Pentahotel und Erlenweg“**

Hierzu haben wir eine ausführlichere Informationsunterlage vorbereitet, die ich Ihnen dann entsprechend der TO unter TOP 10.2.4 erläutere.

**Anfrage von Frau Sahlmann Lfd. Nr. 04/14**

**„Informationsschilder eines Immobilienmakler im Bereich Stahnsdorfer Damm“**

Die Flächen sind Wald und werden auch Wald bleiben. Sie sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Bebauung, ohne dass vorher ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist nicht möglich.

Herr Dr. Prüger

**Anfrage von Frau Storch Lfd. Nr. 05/14**

**„Plattenbelang Gehweg im Abschnitt Am Fuchsbau und Lange Reihe“**

Nach einer Kontrolle des Gehweges ist festzustellen, dass ca. 60 % der Platten in diesem Bereich gerissen sind. Größere Aufkantungen konnten nicht festgestellt werden. Trotzdem wurden 3 Stellen (vor Haus Nr. 64 und 70 Ecke Lange Reihe) aufgenommen, wo die Platten schnellstmöglich auf ursprüngliches Niveau abgesenkt werden.

Generell sind Gehwegplatten gerade im Zufahrtsbereich ungeeignet. Dies begründet sich in der zu großen Auflage bei zu geringer Dicke der Platten. Dadurch brechen die Platten in diesem Bereich. Darüber hinaus wurde bei vorangegangenen Reparaturen festgestellt, dass kein Unterbau vorhanden ist. Aus vorgenannten Gründen wäre ein grundhafter Ausbau zu begrüßen.

Die Kosten werden auf ca. 70.000,- Euro + Planungskosten geschätzt. Die Baumaßnahme ist dann auch nach KAG und der Straßenbaubeitragssatzung beitragspflichtig. Wenn entschieden wird, dass die Maßnahme durchgeführt werden soll, müsste man diese in die mittelfristige Haushaltsplanung aufnehmen.

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Es gibt keine Informationen des Vorsitzenden.

**TOP 6 Haushalt**

**TOP 6.1 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Jahr 2015 (wurde bereits in digitaler Form versandt, die Kämmerin Frau Braune wird anwesend sein) DS-Nr. 168/14**

Die Behandlung des Beschlusses zur Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2015 erfolgt im Zusammenhang mit der Informationsvorlage 016/14 „Prioritätenliste für Haushaltsplanung 2015 ff. Gemeinde Kleinmachnow“ unter TOP 6.2.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 6.2**

**Prioritätsliste für Haushaltsplanung 2015 ff. Gemeinde Kleinmachnow**

**INFO 016/14**

Frau Braune

Die einzelnen Fachbereiche haben die Prioritätenlisten vom FB Finanzen/Beteiligungen zur Vorstellung und Behandlung in den Fachausschüssen erhalten. Es war so vorgesehen, dass in den einzelnen Fachbereichen nur die betreffenden Budgetgruppen verteilt werden. Also im FB Bauen/Wohnen der Bereich 50. Leider wurden dann beide Male die gesamten Prioritätenlisten verteilt, deshalb liegen sie Ihnen heute versehentlich doppelt vor.

Frau Storch

**Gebühren aus öffentlichen Einnahmen**

Fließen die Ablösebeträge für nicht errichtete Stellplätze in den allgemeinen Haushalt, wo kann man diese finden und sind das zweckgebundene Einnahmen?

Herr Ernsting

Die Stellplatzablösesatzung gibt vor, dass die Einnahmen aus der Ablösung von Stellplätzen dazu zu verwenden sind, nahe zum Baugrundstück Stellplätze auf öffentlichem Grund herzustellen. Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren jedoch keine Ablösevereinbarung geschlossen, Stellplätze waren stets auf den Grundstücken nachzuweisen und zu errichten.

Frau Scheib

**Lfd. Nr. 37 Ausstattung Grundschule auf dem Seeberg**

**Lfd. Nr. 42 Ausbau EDV-Infrastruktur auf dem Seeberg**

Sind das nicht Gelder, die besser in den Neubau fließen? Ich glaube nicht, dass wir Anfang 2015 noch die EDV-Infrastruktur im bisherigen Gebäude investieren sollten.

Frau Braune

Es handelt sich um notwendige Anschaffungen, die in die neue Schule mitgenommen werden. Der Ausbau der EDV-Infrastruktur hängt mit den massiven Verbindungsproblemen zusammen, die nicht bis zum Umzug der Schule aufgeschoben werden können.

Herr Liebreuz

Elternvertreter in dieser Schule.

Die Schule hat massive Verbindungsprobleme, weil sie nicht direkt mit dem Ortsnetzwerk verbunden ist, oftmals ist sie vormittags stundenweise per Mail gar nicht zu erreichen. Dieser Zustand besteht schon längere Zeit. Ich vermute, dass die Investition mit dieser Problematik zusammenhängt.

Frau Scheib

**Lfd. Nr. 79 Kunstrasenplatz des RSV**

Der Kunstrasenplatz in Stahnsdorf ist bereits fertiggestellt und in Betrieb. Ist das ein nachträglicher Zuschuss, den der RSV bekommen soll?

Frau Braune

Es findet eine Abstimmung mit Stahnsdorf und dem RSV statt.

Frau Scheib

**Lfd. Nr. 96 Errichtungsbeschluss Gehwegbau Meiereifeld**

Beinhaltet dies auch die Kosten für die Beleuchtung?

Frau Braune

Ja!

Frau Scheib

**Lfd. Nr. 9 Sanierung des Gebäudes in der Karl-Marx-Straße 117**

Gibt es ein Konzept, sollen diese 500.000,- € ausgegeben werden?

Meiner Meinung nach fehlt eine Beschlusslage durch die Gemeindevertretung.

Frau Braune

Das ist die Priorität 4, so dass es noch nicht haushaltsrelevant ist. Es müssen natürlich noch entsprechende Beschlüsse gefasst werden.

Herr Wilczek

**Lfd. Nr. 88 und 89 Straßenbau auf dem Seeberg**

Es gibt einmal die 251.000,- €, den festgelegten Einnahmebetrag von der BBIS, dann Ausgaben von 494.000,- € und einen Gesamtbedarf von 4,5 Mio. €. Gibt es hier keine Schlüsselung auf einzelne Jahre?

Frau Braune

Die Ausgaben für die Schopfheimer Allee sind so zu verstehen, dass 1.025.000,- Euro bereits 2014 geplant waren. Diese 494.000,- € für 2015 sind mit einem weiteren Beschluss beschlossen worden.

Frau Sahlmann

**Lfd. Nr. 100 Herstellung Uferweg Teltowkanalau**

Es sind für das Jahr 2015 für den Abschnitt Friedhofsbahnbrücke/Forstweg bis zur Schleusenbrücke 113.000,- € eingestellt. Warum wurden für die Jahre 2016 und 2017 nicht auch Mittel eingestellt, denn wir wollen diesen Uferweg doch schrittweise komplettieren?

Herr Ernsting

Es ist selbstverständlich, dass wir auch die Planungen für den Bau der weiteren Abschnitte des Uferweges vorantreiben. Nur fehlte uns hier für die mittelfristige Haushaltsplanung 2016 noch ein genau bezifferter Betrag. Der wird folgen und zum Haushalt 2016 auch angemeldet werden.

Frau Sahlmann

**Lfd. Nr. 104 Grundstückserwerb Adam-Kuckhoff-Platz**

Hier steht eine Summe für das Jahr 2018 für den Grundstückserwerb. Es wurde bereits beschlossen, dass wir das Grundstück erwerben, aber warum erst 2018 und nicht 2015?

Herr Ernsting

Hierzu gibt es einen wirksamen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde, auf Wunsch des Verkäufers wird die eigentliche Grundstücksübertragung aber erst im Jahre 2018 vollzogen. Folgerichtig sind die Mittel erst für 2018 eingeplant.

Herr Prof. Sommer

**Lfd. Nr. 72 Waldorfkita**

Es werden noch einmal 26.000,- € für Erschließungskosten gefordert. Wurden die Mittel für zu gering angesetzt?

Frau Braune

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Schopfheimer Allee sind noch Aufwendungen nötig, um diese Erschließung zu vollenden.

Herr Prof. Sommer

**Lfd. Nr. 81, 82, 83 Freibad Kiebitzberge**

Als Nutzer des Freibades freue ich mich über die Maßnahmen. Könnte demnächst auch einmal die Planung im Bauausschuss vorgestellt werden?

Herr Ernsting

Wir werden versuchen, eine Vorstellung im nächsten Bauausschuss zu ermöglichen.

Herr Kreemke

**Sanierung Schulhof an der Maxim-Gorki-Schule**

Im Jahr 2014 wurde der Schulhof an der Maxim-Gorki-Schule saniert, aufgrund von Mehrkosten die Überdachung der Fahrradständer aber aus der Planung gestrichen. Der Bürgermeister sagte zu, dass die Maßnahme später nachgeholt werden wird. Warum findet man im Haushaltsplan keine Mittel dafür?

Herr Ernsting

Eine Information dazu kann morgen im KuSo-Ausschuss gegeben werden.

Herr Kreemke

Ich möchte, dass das Geld für den Bau der Schopfheimer Allee im Haushalt mit einem Sperrvermerk versehen wird, bis geklärt ist, wie sich diese Kosten zusammensetzen.

Herr Kreemke - Antrag

Der Bürgermeister wird darum gebeten, den Mitgliedern der Gemeindevertretung bis zur Ladung zur Hauptausschuss-Sitzung am 08.12.2014 die Baukostenberechnung zum Straßenbau Schopfheimer Allee vorzulegen. Dabei ist insbesondere zu erläutern, in welchen Positionen und warum es Kostensteigerungen gab.

Abstimmungsergebnis zum Antrag von Herrn Kreemke:

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

Herr Liebreuz

**Lfd. Nr. 5,6, usw. Bereiche EDV-Investitionen**

Ich würde mir wünschen, dass wir eine Ausdifferenzierung Hardware- und Software-Kosten, insbesondere Lizenzkosten, bekommen könnten.

Frau Sahlmann

**OdF-Platz Neugestaltung**

Wo verbirgt sich denn, dass im Rahmen des Masterplans Fahrrad der OdF-Platz neu gestaltet werden soll? Da haben wir einen Antrag gestellt für 90.000,- €, der einstimmig beschlossen wurde.

Frau Braune

Im Gesamthaushalt sind die 90.000,- € enthalten.

Die Mittel für die Umsetzung Masterplan Fahrrad befinden sich im Teilhaushalt/Produktgruppe 54.10 (Budget 5026) in der Zeile 13 Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Seite 348).

#### **Lfd. Nr. 13 Platzgestaltung mit Erschließungsfunktion zwischen Franzosenfichten und Johannistisch**

Es gab einen Beschluss, dass diese Fläche in der Sommerfeldsiedlung, die völlig zerfahren ist, neu gestaltet werden soll. Die Mittel sind für das Jahr 2016 eingestellt. Ich hätte gern diese 120.000,- € zumindest verteilt auf 2015 und 2016.

#### Herr Ernsting

Es ist richtig, dass es einen grundsätzlichen Beschluss gibt, diese Grünfläche neu zu gestalten. Leider gibt es aber noch keine umsetzungsreife Planung, so dass es aus unserer Sicht wenig Sinn macht, Mittel für Baumaßnahmen schon 2015 bereitzustellen. Es wird im nächsten Jahr eher über die Details zu diskutieren sein, damit es im Jahr 2016/2017 zur Umsetzung kommen kann.

#### Frau Braune

Die Planungskosten könnten wir im Zuge von überplanmäßigen Ausgaben einbringen.

#### Frau Sahlmann zu Protokoll

Ich habe einen Antrag gestellt und möchte, dass darüber abgestimmt wird. Ich verstehe nicht, dass man so diskutiert und sagt, wir haben den Haushalt schon fertig und können schlecht noch etwas daran ändern. Wir sind hier, damit wir über den Haushalt diskutieren und auch noch etwas ändern. Deswegen machen wir uns hier Gedanken und da sollte es immer noch möglich sein, Änderungen in den Haushalt einfließen zu lassen.

#### Frau Sahlmann Antrag

Frau Sahlmann regt an, dass im Jahr 2015 Planungskosten für die Baumaßnahme „Platzgestaltung mit Erschließungsfunktion zwischen Franzosenfichten und Johannistisch“ eingestellt werden.

#### Abstimmungsergebnis zum Antrag von Frau Sahlmann:

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

#### Frau Storch

Es sollten künftig die Planungskosten generell separat im Haushalt ausgewiesen werden.

#### Frau Braune

Wenn festgestellt wird, dass zu geringe Kosten geplant wurden, dann muss noch einmal ein weiterer Beschluss gefasst werden, dass der bestimmte Betrag für diese Maßnahme zur Verfügung gestellt wird.

#### Herr Prof. Dr. Sommer

regte an, in künftigen Haushaltsplänen die Vorlaufkosten (oder Planungskosten), die ja bekanntermaßen Bestandteil der Baukosten sind, frühzeitig und getrennt auszuweisen, denn sie fallen ja auch deutlich vor dem Baubeginn an. D.h. in der Priorität

tenliste für die Haushaltsplanung 2016 sollten innerhalb der Zeile Lfd. Nr./Produkt/Maßnahmenbezeichnung beispielsweise Vorplanungs- oder Vorentwurfskosten ausgewiesen werden bevor das Bauprojekt überhaupt beginnt. Falls das Projekt nach der Vorplanung nicht weiter verfolgt wird oder in der Priorität nach hinten rutscht, ist jedenfalls transparent, dass es Vorlaufkosten gibt oder gegeben hat. Die getrennte Ausweisung der Vorlaufkosten dient der Kosten- und Zeittransparenz und der Haushaltswahrheit. Sie spiegelt den tatsächlichen Ablauf besser als die Klassifizierung in einer Prioritätengruppe.

<b>TOP 7</b>	<b>Anträge</b>
--------------	----------------

<b>TOP 7.1.1</b>	<b>Antrag zum Haushalt 2015-2016</b>
------------------	--------------------------------------

**DS-Nr. 172/14**

Herr Kreemke erläutert den Antrag der Fraktion Die LINKE/PIRATEN.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Frau Sahlmann, Herr Prof. Sommer, Frau Scheib, Herr Kreemke, Herr Wilczek

Der Bauausschuss empfiehlt, dass die Werbetafeln in ein Gesamtkonzept der Kleinmachnower Stadtmöblierung einzubetten sind und über die Beschickung mit Werbeinhalten wer und was der Ausschuss für Kultur/Schulen/Soziales entscheiden soll.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8</b>	<b>Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün</b>
--------------	--

<b>TOP 8.1</b>	<b>Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen</b>
----------------	---

Herr Dr. Prüger

Es wurden 66 Fahrradbügel im Gemeindegebiet eingebaut. Die Endabnahme steht noch aus. Für diese Maßnahme hat die Gemeinde Kleinmachnow Förderung erhalten.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Erwähnt lobend, dass sie sich bei dem einen oder anderen Bügel ein bisschen einschalten konnte. So konnte sie dort, wo Bäume und deren Wurzeln bei der Betonierung betroffen waren, auf kurzem Weg in Zusammenarbeit mit der Verwaltung erreichen, dass die beauftragte Baufirma mehr Rücksicht auf die Bepflanzung nahm. Frau Sahlmann bedankt sich für die gute Kooperation mit der Verwaltung.

**TOP 9      Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen**

**TOP 9.1    Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

**Neubau Grundschule auf dem Seeberg**

Am 17.11.2014 fand das Richtfest statt.

Der Bau der neuen Grundschule liegt weiterhin vollständig im Zeit- und Kostenplan.

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

**TOP 10.1   Allgemeine mündliche Informationen**

Es gibt keine allgemeinen Informationen.

**TOP 10.1.1   Geoportal der Gemeinde Kleinmachnow, hier: Information zur vorbereitenden und zur verbindlichen Bauleitplanung im Netz**

Herr Ernsting

erläutert die Vorgehensweise beim Umgang mit dem Geoportal im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kleinmachnow.

Frau Storch

Leider kann man die textlichen Festsetzungen mit einem normalen Drucker nicht ausdrucken. Vielleicht sollte man sie reparieren, damit man sie einfacher drucken kann.

Die Begründungen der Bebauungspläne sind nicht im Geoportal enthalten. Gibt es seitens der Verwaltung die Absicht, die Begründungen jeweils einzustellen?

Herr Ernsting

Bei z.B. technischen Schwierigkeiten mit dem Geoportal steht immer der Weg ins Rathaus offen, alle Bebauungspläne sind hier in Kopie verfügbar und jedermann kann sie in einer sehr guter Qualität gegen Kopierkosten erwerben.

Wir werden mit dem Anbieter dieses Computerprogrammes Kontakt aufnehmen, um zu erfragen, ob auch Begründungen mittels gesondertem Link einsehbar gemacht werden können.

Frau Storch

Wenn sich ein B-Plan geändert hat, findet man diesen nicht unter „B-Pläne“ sondern unter „Änderungsverfahren“. Für den Laien ist das sehr schwer zu finden.

Außerdem: Was bringt die X-Planung an Vorteilen?

Herr Ernsting

Für die X-Planung haben wir Fördermittel der EU, ausgereicht durch das Landes Brandenburg erhalten. Angestrebt wird ein europaweit einheitliches Datenformat bei Bauleitplänen, der praktische Nutzen wird sich aber erst noch erweisen müssen. Da das Budget begrenzt war, konnte nur eine gewisse Auswahl an B-Plänen entsprechend aufgearbeitet werden.

Was die Auffindbarkeit der Änderungspläne im Geoportal angeht, haben Sie Recht: Tatsächlich muss man in beide Listen schauen, um Informationen über das geltende Planungsrecht zu erhalten.

Herr Braune

Wäre es möglich, dass man die Links zu den Änderungsverfahren zu den Links zum jeweiligen Bebauungsplan dazu nimmt?

Herr Ernsting

Ich werde dem Büro, welches dieses Programm entwickelt hat und für die Gemeinde betreut, das so übermitteln. Wir werden schauen, ob es Möglichkeiten gibt, dieses Programm insgesamt benutzerfreundlicher zu machen.

## TOP 10.2 Schriftliche Informationen

### TOP 10.2.1 Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost", Informationen und erste Meinungsbildung zum weiteren Verfahren (ergänzend zur Fachinformation BAU/006/14)

INFO 015/14

Herr Schubert

Erläutert einleitend.

Herr Ernsting

Wir haben die Diskussion in der letzten Bauausschusssitzung zum Anlass genommen, den Bebauungsplan-Vorentwurf zur Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost von 2011 zu überarbeiten und Ihnen zur heutigen Sitzung weitere Unterlagen zukommen lassen, insbesondere die Baugrundstellungnahme des Ingenieurbüros für Geotechnik von Juni 2011. Außerdem haben Sie ein Informationsblatt der Interessengemeinschaft „Ringwegsiedlung“ mit Stand Oktober 2014 erhalten - und die überarbeitete Grobkonzeption für einen Bebauungsplan-Vorentwurf.

Bei dieser Grobkonzeption möchte ich besonders hinweisen, auf der Seite handschriftlich 4 in der Anlage 2: Wir haben entsprechend der Diskussion vom 13.10.2014 die Umstellung in Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ vorgenommen. In diesem Sondergebiet gibt es nun einen „Dreiklang“ an Regelungen:

Unter 1.1 sind alle Grundstücke erfasst, alle können Wochenendhäuser realisieren, wenn das Bebauungsplanverfahren in diese Richtung weiterlaufen sollte, mit 30 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR). Dann 1.2, die Ausnahmsweiseregelung für Grundstücke mit geeignetem Baugrund und, vor allen Dingen, nachgewiesener ausreichender Entwässerung, mit 60 m<sup>2</sup> Grundfläche. Der entscheidende Punkt ist schließlich textliche Festsetzung 1.3, nach der der bauordnungsrechtlich bereits genehmigte Bestand an Wohngebäuden auch zukünftig und auf Dauer, zur seiner Wahrung und Wiederherstellung, zulässig bleibt. Alternativ ist eine Möglichkeit aufgeführt, nicht nur den bauordnungsrechtlich genehmigten, sondern den gesamten, nachgewiesenen Dauerwohnbestand im Bebauungsplan zu sichern.

Herr Ernsting erläutert weiter an einzelnen Übersichtskarten den Bestand nach der

Analyse der Jahre 2010/11. Eine Aktualisierung der z.T. veralteten Karten ist in Arbeit.

Es wäre gut, wenn die Verwaltung im Ergebnis der heutigen Sitzung ein Meinungsbild erhält, in welche Richtung weitergedacht werden soll. Wir werden Ihnen dann zur nächsten Bauausschusssitzung am 05.01.2015 einen Vorentwurf zur Billigung und Beschlussfassung vorlegen. Es ist angestrebt, dass dann das Gespräch mit der Öffentlichkeit geführt wird und dazu das Konzept im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung/Erörterungsveranstaltung vorgestellt und diskutiert wird.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Herr Kreemke, Frau Storch, Frau Sahlmann, Frau Bothmann, Frau Scheib, Herr Pfistner

Herr Prof. Dr. Sommer zu Protokoll

Es sollten nicht nur baurechtliche, sondern auch technisch-konstruktive Belange diskutiert werden. Aus der jetzt mit der Einladung verschickten Baugrundstellungnahme ergibt sich, dass der Bodentragfähigkeit im Plangebiet sehr gering und die bis zu fünf Meter dicke Torfschicht für jegliche Bebauung ungünstig ist. Es ist unverantwortlich, über ein Allgemeines Wohngebiet überhaupt nachzudenken, den Betroffenen eine massivere Wohnbebauung in Aussicht zu stellen, Fragen von Sicherheit, Haftung und Schadensersatz auszuklammern und ggf. extrem hohe Mehrkosten für Pfahlgründungen oder Bodenaustausch zu verschweigen. Eine Gemeinde sollte sich hüten, ein Baugebiet auf nicht tragfähigem Boden auszuweisen. Aus sehr langer Erfahrung mit Bodengutachten muss ich dringend warnen. Nur weil extrem leichte Lauben gebaut wurden und Setzungen langsam ablaufen, hat es möglicherweise bisher kaum sichtbare Schäden gegeben.

Herr Wolgem - Anwohner Kanalweg 2 – Rederecht

Dass in der Siedlung sehr große Missstände herrschen, ist allgemein bekannt, deshalb muss entsprechend dringend gehandelt werden. Die überwiegende Mehrzahl der Eigentümer wünscht sich ein Wohngebiet, trotz vieler Schwierigkeiten, Baugrund, Straßen usw., aber aus meiner Sicht ist das größte Problem, dafür hier bei Ihnen eine Mehrheit zu finden. Sollte es doch zu einem Wochenendhausgebiet kommen, dann würden wir uns wünschen, dass dessen Rahmenbedingungen so formuliert sind, dass nach Möglichkeit umfassende Gestaltungsmöglichkeiten bleiben.

Wir plädieren vorrangig für ein Wohngebiet, alle anderen Varianten würden für uns zu wenig Verbesserungen bringen.

Herr Neyenhuys - Anwohner Ringweg 38 – Rederecht

Wir haben 24 Jahre im Haus Ringweg 38 gelebt, und nur auf Grund von vorgenommenen Instandsetzungsarbeiten sind wir nun in die Situation gekommen, dass wir unser Wohnhaus verlassen mussten, weil es sich um nicht genehmigtes Wohnen handeln soll. Wir appellieren an die Gemeinde, zu handeln, nichts tun ist jedenfalls keine Lösung.

Herr Kreemke – Antrag

Der Bauausschuss fordert die Verwaltung auf, nicht weiter in Richtung eines Wochenendhausgebietes zu planen, sondern in Richtung eines allgemeinen Wohngebietes.

Abstimmungsergebnis zum Antrag von Herrn Kreemke:

**1 Zustimmung / 5 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mehrheitlich abgelehnt**

Frau Storch - Antrag

Der Bauausschuss fordert die Verwaltung auf, mit einem Wochenendhausgebiet

weiter zu planen, aber mit der alternativ vorgeschlagenen Festsetzungsmöglichkeit, den gesamten, nachgewiesenen Dauerwohnbestand zu sichern, unabhängig von der jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungslage, d. h. voraussichtlich 21 Grundstücke.

Abstimmungsergebnis zum Antrag von Frau Storch:

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

Herr Schubert – Antrag

Der Bauausschuss fordert die Verwaltung auf, weiterhin mit einem Wochenendhausgebiet mit bestandssichernden Festsetzungen für den bereits bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand an Dauerwohnen zu planen, das sind nach dem bisherigen Stand der Übersichtskarte voraussichtlich 13 Grundstücke.

Abstimmungsergebnis zum Antrag von Herrn Schubert:

**5 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mehrheitlich zugestimmt**

Herr Schubert

Der Bauausschuss bittet die Verwaltung in diesem Sinne weiter zu planen.

**Pause von 20.31 Uhr – 20.47 Uhr**

**TOP 10.2.2 Tennisclub Kleinmachnow 1961 e.V., hier: Planungen zum Neubau eines Vereinsgebäudes, Entwurf November 2014**

**BAU/ 011/14**

Herr Ernsting

Der Tennisclub Kleinmachnow (TC) wurde im Nachgang zur letzten Bauausschusssitzung gebeten, seinen bisherigen Entwurf für das geplante Vereinsgebäude zu überarbeiten.

Herr Prof. Dr. Sommer

Der Entwurf des Vereinsgebäudes hat sich nicht wesentlich verbessert. Das Gebäude wirkt wie ein unterdurchschnittlich gestaltetes Ein- oder Zweifamilienhaus. Die besondere Bedeutung Tennisclub und ein sportliches Öffnungsangebot sind nicht ablesbar. Wünschenswert wäre eine leichte, transparente Bauweise, die sich der besonderen Umgebung des Sportparks anpasst. Insbesondere unter Einbeziehung von Terrassen, Überdachungen usw. lassen sich wesentlich bessere architektonische Ergebnisse erzielen. Die über 200 Garderobenschränke und Umkleideanlagen sind außerdem nur über eine schmale Treppe erreichbar.

Grundsätzlich sollten Regelungen für die Vergabe von Zuwendungen bzw. Fördermitteln durch die Gemeinde Kleinmachnow aufgestellt werden. Derartige Geldausgaben sollten nicht freihändig und nach Belieben, sondern nach einheitlichen Regeln getätigt werden. Auch das Haushaltsrecht verlangt die Einhaltung des Vergaberechtes, d.h. VOB, VOL usw. und nach Abschluss der Maßnahme einen prüfbaren Verwendungsnachweis.

Frau Scheib

Es ging eigentlich um zwei Dinge, einmal, dass wir wirklich eine Qualität, einen anderen Entwurf vorgelegt bekommen - und nicht nur ein paar hin und her geschobene Fenster. Und zweitens haben wir mit Mehrheit beschlossen, dass nicht nur Bauleistungen, sondern auch Planungsleistungen entsprechend vergeben werden. Es entspricht nicht meinem Verständnis von der Verteilung öffentlicher Gelder, dass

die bewilligte Zuwendung innerhalb der Mitglieder des Tennisclubs verteilt wird. Einfach so, ohne das weiter abzustimmen. Ich kann diese Maßnahme vom Verfahren her nur zurückweisen.

Frau Dr. Bastians-Osthaus

Ich sehe keinen Aufzug. Wie kommt ein Mensch mit einem Rollstuhl zu den Duschen, ist das nicht vorgesehen, oder gibt es im Tennisclub keine Mitglieder, die Rollstuhltennis machen?

Herr Lehm (Planer des TC Kleinmachnow)

Ein Aufzug ist nicht geplant. Unsere Tennisplätze sind wegen ihrer Beläge für Rollstuhlfahrer nicht geeignet und werden deshalb auch nicht von Rollstuhlfahrern genutzt. Im Erdgeschoss wird sich ein Rollstuhlfahrer bewegen können, er kann lediglich nicht die Umkleidekabinen und die Duschen erreichen. Als Zuschauer werden Rollstuhlfahrer daher keine Einschränkungen haben.

Frau Sahlmann

Der Entwurf basiert ja auf dem, was wir bereits zur letzten Sitzung vorgelegt bekommen haben, bloß die Zeichnung ist etwas schöner geworden. Ich habe damit allerdings kein Problem. Es ist funktional und passt sich einigermaßen an die Bauweise in Kleinmachnow an.

Herr Lehm

Ich verstehe die Einwände nicht, wir wurden von der Verwaltung gebeten, kurzfristig einen geänderten Entwurf vorzulegen. Dieser ist auch mit der Verwaltung abgestimmt worden. Wir müssen natürlich mit unseren begrenzten finanziellen Mitteln zurechtkommen und können uns keinen Luxusbau leisten. Den größten Teil der Finanzierung, das sind über 2/3, wird der Verein selbst aufbringen müssen. Für die Abschnitte des Bauvorhaben, bei denen öffentliche Gelder benutzt werden, werden natürlich öffentliche Ausschreibungen erfolgen, bei anderen halten wir das für nicht erforderlich, da eine Abgrenzung bzw. Teilung möglich ist.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich:

Herr Priebe, Herr Kreemke, Herr Schubert, Frau Sahlmann, Frau Bothmann, Herr Liebrecht, Herr Wilczek, Herr Prof. Dr. Sommer

Herr Ernsting

Der Bürgermeister und seine Verwaltung hat den Tennisclub so verstanden, dass der Verein vor Weiterführung seiner Planungsüberlegungen Klarheit darüber haben möchte, welche Gelder von der Gemeinde zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund wurde dem Verein nahegelegt, relativ zügig einen überarbeiteten Entwurf zu präsentieren, um das Einvernehmen mit dem Bauausschuss herzustellen. Deshalb liegt heute dieses Papier zur Diskussion und Meinungsbildung vor. Der überarbeitete Entwurf ist im Vorfeld dem Bürgermeister, Frau Neidel und mir selbst vorgestellt und danach nochmals präzisiert worden.

**Frau Sahlmann stellt den Antrag auf Ende der Rednerliste!**

Frau Scheib Antrag des Bauausschusses

Es ist zusätzlich zu dem heute vorliegenden Entwurf eines Vereinsgebäudes von einem anderen Planungsbüro ein Entwurf zu erarbeiten. Dabei sind die Belange der Barrierefreiheit zu prüfen, um eine behindertengerechte Lösung zu ermöglichen.

Abstimmung zum Antrag von Frau Scheib:

**4 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zuge-**

**stimmt**

<b>TOP 10.2.3</b>	<b>Gemeindeweite Verkehrserhebung 2014, Informationen zum Stand der Auswertung und erste Schlussfolgerungen</b>	<b>INFO 013/14</b>
-------------------	---	--------------------

Herr Ernsting  
Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:  
Herr Priebe, Herr Schubert

Frau Sahlmann  
Wir müssen aus dem Resultat dieser Verkehrserhebung den nächsten Schritt gehen. Jetzt muss ein Verkehrskonzept erstellt werden, womit wir viele Mängel an den Knotenpunkten beheben könnten. Im Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Umwelt sollte noch tiefgründiger darauf eingegangen werden.

<b>TOP 10.2.4</b>	<b>Information zum Stand der Planungen Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals, hier: Abschnitt 2 (Teltower Stadtgebiet, südl. Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost, zwischen Thomas-Müntzer-Damm und Erlenweg)</b>	<b>INFO 014/14</b>
-------------------	--	--------------------

Herr Ernsting  
**Zur Anfrage von Frau Storch zum Weg im Abschnitt zwischen Pentahotel u. Erlenweg**  
Hierzu wurde die Stadt Teltow angeschrieben. Inzwischen liegt eine Antwort vor, in der erläutert wird, dass die Flächen, über die Trampelpfad bzw. Weg verlaufen, nicht im Eigentum der Stadt Teltow, sondern in privatem Eigentum sind. Nächste Schritte wären damit, dass die Stadt Teltow mit den Eigentümern Kontakt aufnimmt, um eine vernünftige Lösung zu finden. Dies ist für 2015 beabsichtigt.

Frau Storch  
Bestünde nicht die Möglichkeit, einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Teltow zu schließen und darin zu verankern, dass Kleinmachnow z. B. die Freihaltung des Weges übernimmt und vielleicht 3 x im Jahr in einer Breite 3 m mähen lässt?

Herr Ernsting  
Ein Vertrag mit der Stadt Teltow wäre nur wenig hilfreich, da es sich um private Flächen handelt, der Vertrag wäre also mit den privaten Eigentümern der Flächen zu schließen.  
Im Gespräch mit der Stadt Teltow werden die weiteren Schritte zur möglichst zügigen Realisierung des durchgehenden Uferweges Teltowkanalaue abgestimmt werden.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass zunächst der Radweg in Richtung „Klein Moskau“ – Augustinum hergestellt wird, um dort anzuschließen. Mittelfristig ist an die Brücke über en kleinen Stichkanal Teltowkanalwerft zu denken. Es soll auf jeden Fall den Radfahrern die Möglichkeit gegeben werden, in Richtung Augustinum und Berlin weiterzukommen.

Herr Wilczek

Der bestehende Plattenweg zwischen Pentahotel und Augustinum sollte dann auch für Fahrräder entsprechend ausgebaut werden.

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

**TOP 10.3.1 Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e "Eigenherd Nord" für das Grundstück Kapuzinerweg 20 (Aufstellungsbeschluss) DS-Nr. 160/14**

Herr Ernsting  
Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:  
Herr Schubert, Herr Kreemke, Frau Sahlmann

Frau Dr. Bastians-Osthaus  
Wenn der Pachtvertrag für die Nutzung des Grundstückes durch eine kommunale Kita sowieso verlängert werden soll, erscheint mit zum jetzigen Zeitpunkt eine Bebauungsplan-Änderung überflüssig. Das kann dann geschehen, wenn Wohnbebauung ansteht.

**Die Verwaltung zieht die Beschlussvorlage zurück, um Einzelfragen bis zur nächsten Sitzung klären zu können.**

**TOP 10.3.2 Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 "südwestlich Buschgrabensee" für das Grundstück Föhrenwald 51 (Auslegungsbeschluss) DS-Nr. 161/14**

Es gibt keinen weiteren Erläuterungsbedarf.

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

**TOP 10.3.3 Städtebaulicher Entwicklungsbereich Wohnen und Arbeiten im Bereich nördlich und südlich der Bundesautobahn A 115, hier: Teilaufhebung der Entwicklungssatzung DS-Nr. 098/14**

Herr Ernsting  
Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:  
Frau Sahlmann, Frau Storch

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

<b>TOP 11</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung</b>
---------------	---

Frau Storch

**Anfrage zur Schluppe vom Seeberg bis runter zur Hohen Kiefer (LoF Nr. 06/14)**

Diese Schluppe ist bautechnisch nicht durchdacht. Man hat hier weder an Radfahrer, noch an Menschen mit Kinderwagen gedacht. Wer ist für das Zurückschneiden der Büsche zuständig, die in die Schluppe hineinragen?

Könnten nicht außerdem Hundekotsammelstationen aufgestellt werden?

Herr Ernsting

Danke für den Hinweis, wir werden das mit dem FD Tiefbau/ Gemeindegrün/ Stadtwirtschaft und dem Ordnungsamt klären.

Frau Scheib

**Anfrage zum B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ - Auslegungsbeschluss**

In der Ausschusssitzung am 01.09.2014 hatte Frau Neidel mitgeteilt, dass es noch Abstimmungen mit dem Landesumweltamt gibt und sich die Auslegung deshalb verzögert. Der Bauausschuss sollte noch vor der Auslegung des Entwurfes informiert werden, wenn es zu Änderungen kommt. Nun ist die Auslegung erfolgt, mit einem geänderten Umweltbericht, den wir nicht zu Kenntnis bekommen haben. Dieser Umweltbericht ist aber Bestandteil des Auslegungsbeschlusses, d.h. wir haben eigentlich die Auslegung nicht so beschlossen, wie sie jetzt erfolgt.

Herr Ernsting

Mit dem Auslegungsbeschluss vom März 2014 wurde der B-Plan-Entwurf gebilligt. Die entsprechenden Fachgutachten und die Begründung mit Umweltbericht wurden erst im Nachgang, entsprechend dem Auslegungsbeschluss und den darin getroffenen Aussagen, aktualisiert. Eine andere Vorgehensweise würde weniger Sinn machen. Die Planer würden sonst mit Kostenaufwand und noch ohne Richtungsangabe der Gemeindevertretung Texte erarbeiten, die nach Beschlussfassung wiederum mit Kostenaufwand an die Beschlussvorgaben anzupassen wären. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht liegt seit letzter Woche in Ebene 2 aus. Die endgültigen Fassungen von Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten werden den Gemeindevertretern und den sachkundigen Einwohnern Anfang nächsten Jahres, im Rahmen des Satzungsbeschlusses, zur Beratung und Billigung vorgelegt werden.

Frau Scheib

**Anfrage zu den Baumaßnahmen im Freibad Kiebitzberge**

Der Bauausschuss wurde meines Wissens nicht darüber in Kenntnis gesetzt, kann das nachgeholt werden?

Herr Ernsting

Die Verwaltung wird sich bemühen, zur nächsten Sitzung am 5. Januar eine Präsentation der beabsichtigten und z.T. bereits begonnenen Baumaßnahmen im Freibad zu organisieren.

Frau Dr. Bastians-Osthaus

Der Geschäftsführer des Freibades Kiebitzberge war im KuSo-Ausschuss und hat dort ausführlich die geplanten Maßnahmen vorgestellt.

Herr Wilczek

### **Anfrage zum Bebauungsplan Kiebitzberge und zum Bauvorhaben Freibad**

1. Lag bezüglich des Bauvorhabens Freibad eine Befreiung von der Veränderungssperre vor. Ist die Veränderungssperre, die durch die Gemeindevertretung beschlossen wurde, inzwischen veröffentlicht worden?

2. Der Auslegungszeitraum bis zum 19.12.2014 für den Bebauungsplan 020 ist gerade jetzt, in der Weihnachtszeit, sehr unglücklich gewählt. Es wird den Bürgern so erschwert, die umfangreichen Unterlagen durchzusehen und sich diesen Dingen zu widmen.

Herr Ernsting

**zu 2.**

Bei den Auslegungszeiträumen gibt es fast immer zeitlich begrenzende Faktoren. Die Bürgerinnen und Bürger haben immerhin einen ganzen Monat Zeit und werden ihre Stellungnahmen in Absprache auch bis Anfang nachreichen können, so dass sie in die Abwägung mit einbezogen werden. Was die Möglichkeiten zum Zugriff auf die ausliegenden Unterlagen angeht, haben wir eine vorliegende Anfrage zum Ausdruck zum Anlass genommen, die Unterlagen auch über das Geoportal zugänglich zu machen. Dann kann jedermann auch von daheim Einsicht nehmen. Inhaltlich ist der Bebauungsplan-Entwurf gegenüber dem Stand Auslegungsbeschluss nur redaktionell verändert. Neu sind im Grunde genommen nur die Nacharbeiten am Schallgutachten. Darin wurden die Vorgehensweise und die zugrundegelegten Richtwerte, den Vorgaben des Oberverwaltungsgerichts im Normenkontrollverfahren folgend, berichtigt.

**zu 1.**

Die Veränderungssperre wurde tatsächlich erst jetzt öffentlich bekannt gemacht. Unabhängig davon hat der Bürgermeister aber gegenüber dem Landkreis das erforderliche Einvernehmen zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt. Dies war möglich, weil das Vorhaben dem B-Plan-Entwurf folgt und die Gemeindevertretung diesen Entwurf mit dem Auslegungsbeschluss erst kurz zuvor gebilligt hatte.

Frau Storch

### **Anfrage zum Auslegungsbeschluss Bebauungsplan Europarc Dreilinden – DHL**

Frau Scheib hatte angeregt, dass wir die Planungen mit dem aktuellen Stand vorgestellt bekommen. Mir ging es insbesondere um das beabsichtigte Dach und die Begrünungspflicht gemäß Bebauungsplan.

Herr Ernsting

Stellt an Hand der von der Deutschen Post DHL (DP DHL) am 24.11.2014 zur Verfügung gestellten Unterlagen den aktuellen Stand beim Vorhaben vor. Der Bauantrag wird gegenwärtig vom Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung geprüft.

Die DP DHL hat mehrfach ausdrücklich versichert, dass sie keine keinerlei Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes benötigt. Die hier sichtbare Unstimmigkeit in Bezug auf Dachneigung und Dachbegrünung wird nochmals geprüft und darüber zeitnah informiert, spätestens zur Sitzung am 05.01.2015.

**TOP 12**

**Sonstiges**

Es gibt keine weiteren Informationen.

Kleinmachnow, den 23.12.2014

Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen