

## NIEDERSCHRIFT

### über die 5. Beratung des Bauausschusses am 02.03.2015

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 20:35 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 festgestellt werden, es sind 7 GV-Mitglieder anwesend.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 02.02.2015**

Mündliche Anfragen unter TOP 10 wurden angemeldet von Herrn Krüger und Herrn Prof. Sommer.

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

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung 05.01.2015**

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 05.01.2015 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

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

Aktuell gibt es keine offenen Fragen und Arbeitsaufträge.

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| <b>TOP 5</b> | <b>Bericht des Vorsitzenden</b> |
|--------------|---------------------------------|

**Herr Schubert, Vorsitzender des Bauausschusses, informiert:**

Am vergangenen Dienstag fand ein Termin zum Thema Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat für Städtebau- und Wohnungsrecht statt. Neben dem Vertreter des Ministeriums Herrn Finckeldei nahmen noch Frau Rüsche, Herr Ernsting, Herr Warnick, Herr Bültermann und ich selber teil. Die Idee zu dem Gespräch stammte von Herrn Warnick. Wegen dieses Termins war auf der letzten Gemeindevertretersitzung die entsprechende Drucksache zur Gartensiedlung vertagt worden.

Diskutiert wurde die Frage, welchen Spielraum es bei den planungsrechtlichen Festsetzungen für die Gartensiedlung gibt. Herr Finckeldei kennt sich mit der Problematik solcher Siedlungen im Land Brandenburg und bundesweit bestens aus. So setzt sich sein Haus auf interministerieller Ebene seit Jahren dafür ein, Siedlungen mit Wochenendhauscharakter durch Ergänzung der bundesdeutschen Baunutzungsverordnung gesondert zu regeln. Bisher waren die entsprechenden Bemühungen mehrerer Bundesländer dazu nicht erfolgreich.

Herr Finckeldei teilt die bisher vorliegenden Überlegungen zum Bebauungsplan Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost in vollem Umfang.

Auch nach seiner Einschätzung handelt es sich planungsrechtlich zweifelsfrei um Außenbereich. Sodann sei es, nicht zuletzt unter Berücksichtigung der bisherigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, sehr kreativ, die Fläche als Wochenendhausgebiet, ergänzt um bestandssichernde Festsetzungen für das Dauerwohnen, ausweisen zu wollen. Er schätzte ein, dass hierin ein gewisses Risiko liege, dessen wir uns ja bewusst sind. Das Risiko besteht darin, dass die Gemeinde scharf an den vom Bundesverwaltungsgericht formulierten Grenzen entlang keine geschlossenen Inseln für das Dauerwohnen vorsieht, sondern recht willkürlich über das ganze Gebiet verteilt Grundstücke für das Dauerwohnen festsetzen möchte. Diese Vorgehensweise kann die Prägung des Gebietes als Wochenendhausgebiet in Frage stellen.

Herr Finckeldei sieht ebenfalls die soziale Problematik, die mit dem Bebauungsverfahren verbunden ist. Gerade deshalb werden Anstrengungen zur Anpassung der Baunutzungsverordnung unternommen. Für die Gartensiedlung ist auch nach seiner Einschätzung die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet ausgeschlossen, weil ein Gutachten vorliegt, welches den Baugrund als völlig ungeeignet feststellt und sich die Gemeinde Schadensersatzansprüchen aussetzen könnte, wenn sie Wohnbauland festsetzt.

Im Ergebnis des Gespräches im Ministerium ist festzustellen, dass ein anderer Vorschlag als der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf vernünftigerweise nicht gemacht werden kann.

Im Hinblick auf Gespräche, die nach dem letzten Bauausschuss geführt wurden und aufgrund von Unterlagen, die einzelne Eigentümer inzwischen nachgereicht haben, soll eine Erweiterung der bestandssichernden Festsetzungen geprüft werden.

Es wird aber dabei bleiben, dass quantitativ nur für einen eindeutig untergeordneter Anteil der Gebäude in der Gartensiedlung das Dauerwohnen planungsrechtlich gesichert werden kann. Die Verwaltung wird den bereits vorliegenden Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan-Vorentwurf bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 26.03.2015 ergänzen.

**Herr Ernsting erläutert die beabsichtigte Ergänzung:**

Die Ergänzung sieht vor, den Bürgermeister mit der Untersuchung der genannten weiteren Fallgruppe zu beauftragen. Es wäre dann zu prüfen, inwieweit auch nicht rein bauordnungsrechtliche Unterlagen ausreichen, um auf weiteren Grundstücken das Dauerwohnen planungsrechtlich zu sichern. Der Prüfauftrag setzt die Billigung des Vorentwurfes voraus, denn erst dann können in einem geordneten Verfahren Unterlagen von den Bürgern erbeten und geprüft werden.

**TOP 6**

**Absichtserklärung zur Gründung eines Zweckverbandes Bauhof  
durch die Kommunen Teltow und Kleinmachnow**

**DS-Nr. 014/15**

Zu diesem TOP sind anwesend:

Herr Piecha, Fachbereichsleiter Büro des Bürgermeisters, und Herr Brinkmann, Leiter Eigenbetrieb –Bauhof

Herr Piecha

Im Jahre 2011 beauftragte die Gemeindevertretung den Bürgermeister eine geeignete gemeinsame Organisationsform zur Zusammenarbeit der Stadt Teltow mit der Gemeinde Kleinmachnow im Zusammenhang mit dem Bauhof zu untersuchen. Hintergrund ist, dass der Bauhof der Gemeinde Kleinmachnow im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen Leistungen für die Stadt Teltow erbringt. Eine erste Untersuchung im Jahre 2012 ergab, dass die einzige geeignete Form der Zusammenarbeit der Zweckverband wäre. Zu diesem Zeitpunkt galt noch das „alte“ Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit GKG, nach dem nur eine Delegation (Aufgabenübergang), möglich war. Danach wären die zu erledigenden Aufgaben komplett auf den Zweckverband übergegangen und man hätte keinerlei Rückholrecht dieser Aufgaben in die Kommune gehabt. Weitere Untersuchungen im Jahre 2013 haben ergeben, wie ein Zweckverband Bauhof gegründet werden kann. Die Untersuchung ist als Anlage zur Drucksache beigelegt. Hinzu kam nun, dass seit Mitte des Jahres 2014 ein neues GKG gilt, nach dem auch die Möglichkeit besteht, dass Verbandsmitglieder den Zweckverband mit der Durchführung von Aufgaben (Mandatierung) beauftragen können. Das hat den Vorteil, dass bestimmte Aufgaben bei den Kommunen verbleiben können und andere durch den Zweckverband im Zuge einer Beauftragung durch die Kommune realisiert werden können. Zum Beispiel betrifft das die Erhebung der Gebühren für den durch den Zweckverband durchzuführenden Winterdienst bzw. die Straßenreinigung. Die vorliegende Absichtserklärung zur Gründung eines Zweckverbandes soll den weiteren Arbeitsweg der Verwaltung vorgeben. Sollte die Absichtserklärung beschlossen werden, wird die Gründung des Zweckverbandes vorbereitet. Unter anderem ist dann auch die entsprechende Verbandssatzung zu erstellen, in der die einzelnen Aufgaben des Zweckverbandes fixiert werden. Wesentliche Voraussetzung zur Gründung des Zweckverbandes ist jedoch die Neugestaltung des Umsatzsteuergesetzes mit Blick auf die Besteuerung von Beistandsleistungen im Zusammenhang mit der interkommunalen Zusammenarbeit. Unabhängig davon kann die Absicht einen Zweckverband gründen zu wollen, bereits jetzt erklärt werden, da damit der Zweckverband noch nicht gegründet wird. In den vorliegenden Unterlagen haben wir in der Anlage 1 vertiefende Informationen aufgeführt. Die Stadt Teltow hat die gleiche Drucksache zur Beschlussfassung vorliegen. Wenn der Zweckverband gegründet wird, werden beide Kommunen jeweils 1,5 Mio. Euro als Anschubfinanzierung für den Neubau eines Bauhofes in den Zweckverband geben, der Rest wird finanziert werden. Die jährlichen Betriebskosten werden hälftig durch die beiden Kommunen getragen. Die letztendlichen Kosten für die Kommunen, die für den Zweckverband zum Tragen kommen, sind nach derzeitigem Stand für Kleinmachnow 2,9 Mio. Euro und für Teltow dann 3,8 Mio. Euro.

**Frau Storch nimmt ab 18.25 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 8 GV-Mitglieder anwesend.**

Frau Sahlmann zu Protokoll

Ich begrüße das, dass wir hier in Sachen Zweckverband Bauhof einen Schritt weiter kommen.

Was ich nicht ganz so gut finde ist, dass es einen langen Zeitplan gibt, dass erst 2017 die Zweckverbandgründung, so die Info von Herrn Piecha, mit der Begründung von langwierigen Verfahren, von statten gehen wird.

Ich würde mir gern wünschen, dass das ganze Verfahren beschleunigt werden kann, so dass wir schneller zu dieser Gründung kommen. Ein wichtiger Beweggrund war, erst einmal die Arbeit rationaler zu gestalten, in dem die Arbeiten, die jetzt sowieso schon für Teltow gemacht werden, dann unter diesem Zweckverband laufen. Und andererseits tatsächlich den Bannwald, der ja schon von unseren Urvätern als Gemeindegrenze als Grüntrasse in den Ort gelegt wurde und der eigentlich als solche auch erhalten werden sollte, so zu sagen von dem Bauhof zu befreien. D.h., gemeinnützige Gebäude können stehen dort stehen, wie z. B. die Feuerwehr oder die Kirche, aber ansonsten ist es eben Wald, der auch als solcher bleiben sollte. Das Ziel war, diese große bebaute Fläche freizubekommen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Priebe, Herr Brinkmann, Herr Liebrecht, Herr Piecha, Herr Schubert, Herr Wilczek, Herr Dr. Scheube, Herr Krüger, Herr Prof. Sommer, Frau Sahlmann, Frau Scheib

Abstimmungsergebnis:

**5 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt**

|              |                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 7</b> | <b>Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrenze</b> |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| <b>TOP 7.1</b> | <b>Allgemeine mündliche Informationen</b> |
|----------------|-------------------------------------------|

Frau Rüschoff

➤ **Straßenbaumaßnahmen Erlenweg und Schopfheimer Allee**

Am 19.02.2015 wurden in der Gemeindevertretersitzung zwei Vergabebeschlüsse beschlossen.

1. Straßenbaumaßnahmen im Erlenweg
2. Straßenbaumaßnahmen in der Schopfheimer Allee

Die Aufträge sind erteilt worden und der Baubeginn wird Mitte März sein.

Die ersten Vorgespräche mit den bauausführenden Firmen wurden bereits geführt.

Die Anwohner erhalten von den Baufirmen und zusätzlich von der Gemeinde Informationen über die anstehenden Straßenbaumaßnahmen.

Frau Rüschoff

➤ **Straßenbaumaßnahme Adolf-Grimme-Ring-Süd**

In der vergangenen Woche fanden die Submissionen für die Straße und die Außenanlage neue Grundschule statt.

Diese beiden Maßnahmen werden als Vergabebeschlüsse in den nächsten Hauptausschuss am 16.03.2015 eingebracht.

|                  |                                                                                                  |                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOP 7.1.1</b> | <b>Arbeitsstand Maßnahmenkatalog II Verkehrsorganisation vom 21.09.2010 (Stand: Januar 2015)</b> | <b>INFO 35-16/09</b> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Frau Rüsch

Die Neuverteilung war auf Wunsch für die neuen Gemeindevertreter und sachkundigen Einwohner verteilt worden.

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| <b>TOP 7.2</b> | <b>Diskussion und Beschlussempfehlungen</b> |
|----------------|---------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                  |                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOP 7.2.1</b> | <b>Ergänzungsbeschluss zum Gehwegbau und Erneuerung der Straßenbeleuchtung "Meiereifeld und Uhlenhorst zwischen Zehlendorfer Damm und Ernst-Thälmann-Straße"</b> | <b>DS-Nr. 026/15</b> |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Frau Rüsch

Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich

Frau Dr. Bastians-Osthaus, Frau Sahlmann, Herr Krüger, Herr Grubert, Herr Dr. Scheube

**Der Bauausschuss empfiehlt, den Gehweg im Bereich von Ende des Bauhofes entlang des Bannwaldes bis zum Grundstück Uhlenhorst 30 in Mosaikkleinsteinpflaster auszuführen.**

Abstimmungsergebnis:

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

**Frau Scheib und Herr Krüger haben an der Abstimmung wegen Befangenheit nach § 22 BbgKVerf. nicht teilgenommen.**

|              |                                                                                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 8</b> | <b>Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen</b> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| <b>TOP 8.1</b> | <b>Allgemeine mündliche Informationen</b> |
|----------------|-------------------------------------------|

Herr Grubert

**Neubau Grundschule**

Der augenblicklich vorliegende Bauzeitenplan geht davon aus, dass das Bauvorhaben Ende Juni abgeschlossen sein wird.

Es gibt einen leichten Verzug bedingt durch Schwierigkeiten beim Einbau der Fenster. Wir gehen aber davon aus, dass der Übergabetermin Anfang Juli eingehalten wird.

|              |                                                                                                   |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 9</b> | <b>Information, Diskussion und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung</b> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| <b>TOP 9.1</b> | <b>Allgemeine mündliche Informationen</b> |
|----------------|-------------------------------------------|

Herr Ernsting

- Im Amtsblatt vom 27. Februar 2015 wurde öffentlich bekanntgemacht, dass nunmehr ein Teil des Entwicklungsbereiches „Wohnen und Arbeiten“ beiderseits der Autobahn jetzt aufgehoben worden ist. Die Gemeindevertretung hatte dazu einen entsprechenden Beschluss gefasst, so dass das Wohngebiet im Bereich Heidefeld, Hufeisen usw. nicht mehr Teil des Entwicklungsgebietes ist. In den nächsten Wochen werden wir das Grundbuchamt ersuchen, dass die Löschung des entsprechenden Entwicklungsvermerks in den Grundbüchern erfolgen wird. Was von vielen Eigentümern dort auch gewünscht wurde, weil die Entwicklungsmaßnahme dort abgeschlossen ist.
- In diesem Jahr steht an, die Realisierung eines weiteren Abschnittes des Uferweges Teltowkanalau, nämlich des ersten Teilabschnittes zwischen den Bereich Dreilinden und der Schleusenbrücke und zwar „der einfachere Teil“, der Teil zwischen der Schleusenbrücke und Ende des Wohngebietes Stolper Weg, die ersten 1,5 km. In Vorbereitung der Arbeiten, die in diesem Jahr stattfinden werden, wollen wir jetzt die Zeit nutzen die zu fällenden ca. 10 Bäume noch in den nächsten Tagen beseitigen zu lassen. Damit dann die Baufreiheit besteht, um die Baumaßnahme in diesem Jahr durchzuführen. Für den weiteren Abschnitt Ende Stolper Weg bis Dreilinden gibt es leider immer noch Diskussionsbedarf mit dem dortigen Eigentümer der Berliner Forsten. Aber wir hoffen, dass wir dann im Jahr 2016 diesen Abschnitt dann beginnen können.

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| <b>TOP 9.2</b> | <b>Schriftliche Informationen</b> |
|----------------|-----------------------------------|

|                |                                                                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 9.3</b> | <b>Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren</b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                         |                      |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOP 9.3.1</b> | <b>Abwägung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (Abwägungsbeschluss)</b> | <b>DS-Nr. 007/15</b> |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Herr Ernsting  
Erläutert einleitend.

Frau Sahlmann, Herr Pfistner, Herr Schubert, Herr Dr. Braun, Frau Scheib, Frau Storch beteiligen sich an der angeregten Diskussion zum Abwägungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zuge-**

**stimmt**

|                  |                                                                                                      |                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOP 9.3.2</b> | <b>Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“</b> | <b>DS-Nr. 008/15</b> |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Seitens des Bauausschusses besteht kein weiterer Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis

**6 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

|                  |                                                                                                                                                |                      |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>TOP 9.3.3</b> | <b>Einleitung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-17 für Gewerbe- und sonstige Flächen (Aufstellungsbeschluss)</b> | <b>DS-Nr. 009/15</b> |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Frau Bothmann, Herr Ernsting

Abstimmungsergebnis:

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

|               |                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>TOP 10</b> | <b>Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung</b> |
|---------------|-----------------------------------------------------------|

Herr Krüger

Nach welchem Verfahren wird die Bebauung auf den Grundstücken Im Kamp 60, 62 und 64 durchgeführt, nach § 34, oder ist es der Gemeinde völlig weggerutscht? Mich würde interessieren, ob die Grundstückseigentumsverhältnisse nach der Wende durch die Gemeinde einmal im nichtöffentlichen Teil der Sitzung dargelegt werden könnten.

Herr Ernsting

Im Bereich Im Kamp sind alle Grundstücke in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen. Die angesprochenen Grundstücke liegen im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 31 Im Kamp südlicher Teil. Der Bebauungsplan KLM-BP-031 wurde nicht zuletzt im Hinblick auf diese großen Grundstücke und lange Zeit unbebauten Flächen gegeben.

Herr Grubert

Zur nächsten Bauausschusssitzung wird eine entsprechende Information zu dem betreffenden B-Plan und im nichtöffentlichen Teil zu den Eigentumsverhältnissen vorbereitet.

Herr Krüger

Wie viel Ordnungsstrafverfahren hat das Amt eingeleitet gegen die Beschädigung unserer Gehwege durch den Winterdienst, der in der letzten Zeit durchgeführt wur-

de?

Der Gehweg im Meiereifeld wird ja erneuert, weil er im Laufe der Jahre durch eine schwache Pflege und Zerstörung durch Bautätigkeiten nicht gewartet und gepflegt wurde.

Herr Grubert

Wir werden das recherchieren und Sie werden zur nächsten Sitzung des Bauausschusses eine entsprechende Information dazu bekommen.

Herr Prof. Sommer

Der Landeskonservator des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange und Denkmalfachbehörde hat am 17.02.2015 in Kleinmachnow öffentlich zur Denkmalswürdigkeit des Alten Dorfes und zum geplanten Kirchenneubau Stellung genommen.

Die Kubatur des Neubaus müsse sich an den Vorgängerbauten orientieren, sagte der Behördenchef in der öffentlichen Veranstaltung vom 17.02.2015.

Die Gemeinde Kleinmachnow hat aber im Gegensatz hierzu im Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ eine Überschreitung der historischen Kubatur zugelassen.

Viele Bürger und Verbände haben diese Überschreitung der Kubatur während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes kritisiert und Bedenken geäußert. Sie verwiesen, wie jetzt der Landeskonservator, auf den kunsthistorischen Wert des Areals.

Die Bedenken gegen eine Überschreitung der Kubatur der Vorgängerbauten wurden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan vom Tisch gewischt. Der Niederschrift über die 43. Beratung des Bauausschusses vom 06.01.2014 Seite 12 kann man entnehmen, dass die Denkmalbehörde mehrfach beteiligt wurde und dass sie mit der Überschreitung der Baugrenze (von 15 auf 20 Meter) durchaus einverstanden sind. Auch das beschlossene Baurecht für ein 12 Meter hohes Flachdach ist alles andere als eine Orientierung an den Vorgängerbauten. Meine Fragen:

1. Hat der Landeskonservator seine Meinung geändert?
2. Wie beurteilt die Gemeinde den Widerspruch in der denkmalrechtlichen Beurteilung?

Herr Ernsting

Die historische Kubatur der Gebäude wurde im Bebauungsplan erweitert. Es sind statt 15 Meter nun 20 Meter Gebäudetiefe zulässig, die Freifläche des ehemaligen Gutshofes wird teilweise überbaut. Der planungsrechtliche Rahmen wurde erweitert, weil ein gewisser architektonischer Spielraum für einen kirchlichen Gemeindesaal an diesem Standort erforderlich ist. Was die Höhe angeht, haben wir ja schon in der historischen Situation eine Höhe von ca. 11 Meter gehabt. Das spiegelt sich im Bebauungsplan wieder, Tiefe und Höhe der nun zulässigen Bebauung greifen die historische Kubatur auf.

Im Moment läuft der architektonische Wettbewerb und dort ist das Landesdenkmalamt als sachverständiges Mitglied der erweiterten Jury eingebunden und beteiligt. In dem bereits absolvierten Rückfragekolloquium, bei dem auch ich anwesend war, hatte sich die Denkmalbehörde noch einmal präzisierend zu ihren Vorgaben geäußert, so dass die Architekten jetzt genau wissen, worauf sie sich einlassen. Der im Bebauungsplan eröffnete Spielraum ist aus denkmalfachlicher Sicht durchaus erwünscht, um eine zufriedenstellende Lösung im Wettbewerb nicht durch zu enge Vorgaben unmöglich zu machen.

Es gibt eine Stellungnahme des Landesdenkmalamtes zum Bebauungsplanverfahren für das Alte Dorf. Diese Stellungnahme lag Ihnen seinerzeit vor. Danach gab es keine grundsätzlichen Einschränkungen bei der Ausnutzung des mit dem Bebauungsplan eröffneten Baurechts seitens der Denkmalbehörden. Die Position der Denkmalbehörden und ihres Behördenchefs hat sich nicht geändert. Vorausset-

zung war allerdings, das Landesdenkmalamt u.a. beim Wettbewerb zu beteiligen. So findet es jetzt statt und darauf achten wir auch.

Herr Prof. Sommer

Der Landeskonservator hat gesagt, dass die Kubatur des Neubaus sich an den Vorgängerbauten orientieren müsse.  
Gerade haben Sie, Herr Ernsting, gesagt, dass er bereits im B-Planverfahren seine Zustimmung gegeben hat. Dieser Widerspruch irritiert mich.

Herr Grubert

Der Landeskonservator hat sich am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt. Die Denkmalbehörde ist im Wettbewerb beteiligt, ein Widerspruch ist hier nicht erkennbar. Eine andere schriftliche Stellungnahme liegt uns nicht vor.  
Am 12. März 2015 um 18.00 Uhr in der Auferstehungskirche gibt es die Auswertung zum architektonischen Wettbewerb.

Herr Wilczek

Stehen die umfangreichen Baumfällungen vor dem Eingang der Waldorfschule in Verbindung mit dem Straßenbau Schopfheimer Allee?

Frau Rüsck

Ja, die Baumfällungen erfolgen im Zusammenhang mit dem Straßenbau Schopfheimer Allee.

Frau Storch

Ist diese Auswertung zum architektonischen Wettbewerb am 12. März 2015 öffentlich?

Herr Ernsting

Die Wettbewerbsjury tagt tagsüber nichtöffentlich. Die Präsentation des Wettbewerbsergebnisses um 18.00 Uhr im Jägerstieg ist dagegen öffentlich.

**TOP 11**

**Sonstiges**

Herr Grubert

➤ Information zur Sanierung der Rammrathbrücke

In der letzten Woche fand ein Gespräch mit dem Wasserstraßenneubauamt hinsichtlich der Sanierungsmaßnahme der Rammrathbrücke statt. Das Gespräch stand unter zwei wesentlichen Aspekten

1. der Zeitplan und der Umfang der Sanierung
2. Errichtung einer Behelfsbrücke oder nicht

**Zu 1.** kann ich sagen, dass der Zustand der Rammrathbrücke nicht gut ist, d. h., die Sanierung muss dringend vorgenommen werden. Im Moment versucht das Wasserstraßenneubauamt mit der Stadt Teltow eine Brückenvereinbarung auszuarbeiten. Das ist die Grundlage für die Ausführungsplanung und die Ausschreibung. So könnte im Jahr 2017 mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Nach Abschluss der Brückenvereinbarung wird es ca. 20 Monate bis zum Baubeginn dauern.

**Zu 2.** Nach Aussage des Wasserstraßenneubauamtes wird es während der Bauphase keine Behelfsbrücke geben. Allerdings wurden bei den Ermittlungen fehlerhafte Grundlagen gemacht, indem die Feuerwache Teltow nicht berücksichtigt wurde und auch vom Landkreis hinsichtlich des Rettungsplanes lag keine ausreichende

Stellungnahme vor.

Man hat uns zugesichert, dass das Verfahren noch einmal aufgenommen wird.  
Wenn keine Behelfsbrücke käme, dann würden wir 1 1/2 Jahr lang rettungsmäßig  
und auch feuerwehrmäßig über Berlin versorgt werden müssen.

Morgen findet mit der Stadt Teltow eine Gesprächsrunde statt, bei der gemeinsames Vorgehen beraten werden soll.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Frau Dr. Bastians-Osthaus, Frau Storch, Herr Wilczek

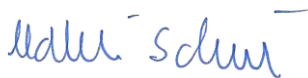
Folgende Punkte waren Inhalt der Diskussion:

- Da Wege zu Schulen und Kindergärten betroffen sind sollte sich die Gemeinde Kleinmachnow rechtzeitig Gedanken über Wege zur Verkehrslenkung machen.
- Zu prüfen wäre, ob die Bereitschaft der Gemeinde Kleinmachnow besteht, sich an den Mehrkosten für eine Verbreiterung der Brücke zu beteiligen.
- Eine einseitige Sanierung der Brücke ist wegen des starken Betonfraßes nicht möglich.
- Ebenfalls sollte geprüft werden, ob eventuell eine Fußgängerbehelfsbrücke eingerichtet werden könnte.

**Frau Schiffer verlässt die Sitzung um 20.25 Uhr, es sind 7 GV-Mitglieder anwesend**

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| <b>Ende der öffentlichen Sitzung um 20.25 Uhr</b> |
|---------------------------------------------------|

Kleinmachnow, den 31.03.2015



Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen