

## NIEDERSCHRIFT

### über die 20. Beratung des Bauausschusses am 08.05.2017

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:05 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 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 08.05.2017**

Herr Ernsting

##### **Anmerkung zur Tagesordnung**

Unter TOP 5 Bürgerhaushalt wurde erst nach Fertigstellung der Tagesordnung die Info-Nr. 014/17 angekündigt deshalb steht sie nicht auf der Tagesordnung.

Es gibt keine Einwendungen und weitere Ergänzungen gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung vom 08.05.2017. Somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 06.03.2017**

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 06.03.2017 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

#### **TOP 4 Bericht des Vorsitzenden**

Es gibt keine Informationen.

<b>TOP 5</b>	<b>Informationen zum Bürgerhaushalt</b>
--------------	---

<b>TOP 5.1</b>	<b>Informationen zum Bürgerhaushalt 2018</b>
----------------	--

	<b>INFO 014/17</b>
--	--------------------

Herr Ernsting

Mit der Info-Vorlage 014/17 haben wir Ihnen das Ergebnis der Bürgerbefragung zum Thema Bürgerhaushalt 2018 vorgelegt.

Es gab 10 Favoriten und diese sind in der Vorlage in einem Schnelldurchlauf zusammengefasst. Vier dieser Favoriten fallen in den Zuständigkeitsbereich des Fachbereiches Bauen/Wohnen.

Unsere Vorstellung ist, dass wir heute von Ihnen eine Meinungsäußerung bekommen. Wir haben ihnen bereits die Positionierung der Bauverwaltung in Tabellenform mitgeteilt.

Zielstellung soll sein, dass wir Ihnen in Form eines oder mehrerer Beschlüsse zum nächsten Sitzungsdurchlauf dazu gezielte Maßnahmen vorlegen können.

Den Fachbereich Bauen/Wohnen betreffen die Bürgerhaushaltsfavoriten 2, 3, 4 und 6.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Ich bitte zu prüfen, dass die Linie Rudolf-Breitscheid-Straße – Schleusenweg nicht nur als eine Rufbusstrecke bedient wird, sondern dass hier eine ständige Linie eingeführt wird.

Ich habe schon oft Anrufe von Bürgern bekommen, die sagen, gerade im Musiker- viertel ist die Busanbindung sehr schlecht.

Herr Sahlmann zu Protokoll

Ich bitte darum, dass wir zur nächsten Sitzung eine Aufstellung erhalten, was für Kosten auf die Gemeinde zukommen. Wenn diese 500.000,- Euro die in 2018 in den Haushalt eingestellt werden sollen, wie könnten dann die Prioritäten sein?

Ich kann mir nicht vorstellen, dass alle von diesen 10 Prioritäten in den nächsten Jahren umgesetzt werden können, sondern nur einige.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Templin, Herr Schubert, Frau Scheib, Herr Schubert

Herr Prof. Sommer zu Protokoll

Regte an, bei den einzelnen Vorschlägen die Spalte "Voraussichtliche Kosten" zu unterteilen:

Es entstehen bei neuen Maßnahmen nicht nur einmalige Investitionskosten sondern auch laufende dauerhafte Kosten (Bewirtschaftung, Bauunterhaltung, Personal etc.). Das ist haushaltsrechtlich ein großer Unterschied.

Herr Templin - Empfehlung

Ich empfehle der Verwaltung, dass sie uns immer über den Ergebnisstand der ja hausintern da ist, informiert, auch wenn er bei der nächsten Fachausschusssitzung noch nicht fertig ist, ob irgendwelche Vorschläge aus diesem Bürgerhaushalt mit anderen Maßnahmen die die Verwaltung in Erwägung zieht eventuell kollidieren.

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

**TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

**Schutzstreifen in der Fontanestraße**

Im Bereich Freibad Kiebitzberge wird an der Realisierung eines Schutzstreifens für den Radverkehr gearbeitet. Dieser ist bereits im Bau und wird in der kommenden Woche abgeschlossen sein.

Am 19. Mai soll die Maßnahme inklusive aller Restleitungen fertig sein.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Es sind hier auch relativ viele Bäume betroffen und die Wurzeln wurden gekappt. Mir macht ein bisschen Sorge, dass in zwei bis drei Jahren dieser Radstreifen vielleicht wieder durch die Wurzeln zerstört ist. Es gibt ja eine Methode einen Wurzelschutz einzubringen. Senkrecht werden neben dem Ausbau in die Erde bis zu einer Tiefe von 1 m Elemente eingebracht, so dass die Wurzeln nicht wieder alles hochheben. Wurde denn ein Wurzelschutz berücksichtigt?

Ich möchte den Hinweis geben, dass man das grundsätzlich in Zukunft bei solchen Baumaßnahmen macht.

Herr Ernsting

Wir werden das prüfen lassen und sollte hier kein Wurzelschutz eingebaut worden sein, werden wir das auf jeden Fall für die Zukunft berücksichtigen.

**Parkplatz an der Rammrathbrücke**

Hier laufen die Ausführungsplanungen. Der Baubeginn ist für Herbst 2017 geplant.

Herr Wilczek

In der Gerhart-Eisler-Straße ist die Zufahrt zum Parkplatz zurzeit zugeparkt. Man sollte sich diese Situation noch einmal ansehen, damit man verhindert, dass auf diesem Grünstreifen am Rand geparkt wird.

Herr Ernsting

Wir werden das dem Ordnungsamt übermitteln und um Prüfung bitten.

**Herstellung von barrierefreie Bushaltestellen**

Zwei weitere barrierefreie Bushaltestellen wurden im Bereich Zehlendorfer Damm aus Fahrtrichtung Berlin für die Linien 623 und 629 hergestellt.

An der Bushaltestelle in der Hohen Kiefer in Höhe Hausnummer 39/41 Höhe Waldkaffee muss der Beton erneuert werden. Dies findet als Instandhaltungsmaßnahme in Kürze statt.

**TOP 6.1.1 Verkehrssituation in der Sommerfeld-Siedlung, Information zu den Bürgerwerkstätten vom 27.02. und 28.02.2017 und zur weiteren Zeitplanung**

Herr Ernsting

Wir haben die wesentlichen Hinweise aus der Bürgerwerkstatt „Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung“ in einer Dokumentation zusammengefasst. Am 19.09.2017 werden wir den Bürgerdialog in den Kammerspielen mit einer weiteren Stufe der Bürgerwerkstatt fortsetzen, wozu in erster Linie vorrangig die Anwohnerschaft eingeladen wird. Wir werden Sie dann auch noch einmal darüber informieren.

#### Herr Sahlmann

Wir haben in der vergangenen Woche im Umweltausschuss diesen Punkt ebenso beraten. Dort sind wir übereingekommen, dass die Ergebnisse der Sommerfeldsiedlung nicht nur auf der Homepage sondern auch den Gemeindevertretern und Sachkundigen zugeschickt wird.

Würde das durch den Bauausschuss auch bestätigt werden und ist es überhaupt möglich?

#### Herr Ernsting

Wir können das so machen, dass wir Ihnen per E-Mail die auf der Homepage auch per Detail verfügbaren Unterlagen gern auch einmal direkt zusenden.

## **TOP 6.2      Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen**

### **TOP 6.2.1      Stand der Vorbereitungen zu einem Grundsatzbeschluss "Barrierefreie Gehwege in der Gemeinde Kleinmachnow"**

**BAU 003/17**

#### Herr Dr. Prüger

Erläutert einleitend.

#### An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Wolschon, Herr Sahlmann, Herr Schubert, Herr Ernsting, Herr Dr. Scheube, Herr Dr. Braun, Frau Sahlmann, Herr Templin

Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Es wird empfohlen, grundsätzlich die Maßnahmen zuerst zu benennen und danach eine Prioritätenliste zu erstellen.
- Die Kosten müssen auf jeden Fall mit den Bürgern und der GV abgestimmt werden.
- Einbeziehung des Seniorenbeirates.
- Die Gestaltung der Gehwege zusammen mit den Bürgern im Dialog erarbeiten.
- Erstellung von Befestigungsvarianten.
- Hinweis auf den StraßenraumAtlas, dieser soll in die Erarbeitung mit einfließen.
- Prüfen, ob eventuell nur eine Gehwegseite befestigt und die andere Gehwegseite in Sand belassen werden könnte.
- Materialien sind mit dem Bauausschuss abzustimmen.
- Mosaikpflaster ist ein Problemmaterial, wird als insgesamt kein günstiges Material eingeschätzt.
- Wassergebundene Decke ist nicht gleich Sand, sie sollte mit in Betracht gezogen werden, denn wenn es ordentliche gebaut wird ist das auch haltbar.
- Erhaltung von unbefestigten Gehwegen.
- Verbot maschinelle Reinigung der Gehwege.

- Die Beschädigungen der Gehwege müssen mehr geahndet werden.
- Wenn Kanal- und Beleuchtungsarbeiten anstehen, wäre es sinnvoll solche Dinge zu kombinieren.

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

**TOP 7.1      Allgemeine mündliche Informationen**

**TOP 7.1.1      Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Rathausmarktes, DS-Nr. 107/16 vom 20.07.2016, Information zum aktuellen Stand**

Herr Ernsting  
Es gibt leider noch keine Neuigkeiten.

**TOP 7.1.2      Bauvorhaben "Lückenschluss Lärmschutzwand Stolper Weg" (vgl. Ergänzung des Errichtungsbeschlusses DS-Nr. 051/16 vom 04.07.2016), hier: Stand der Vorbereitungen**

Herr Ernsting  
Geplant ist, die Lücke in der Lärmschutzwand in der Straße Stolper Weg zu schließen.  
Die Arbeiten wurden inzwischen auch ausgeschrieben. Die Kostenberechnung lag bei 113.000,00 Euro. Das niedrigste Angebot lag bei 146.000,00 Euro. Deswegen wurde die Submission aufgehoben und wir werden jetzt im Rahmen der Verhandlung mit einem Anbieter schauen, dass wir bei Anpassung des Leistungsverzeichnisses erstens zu einem Ergebnis kommen und zweitens die Maßnahme auch noch in diesem Jahr, möglichst in den Sommerferien, realisieren können. Dazu wird Ihnen im Hauptausschuss am 26.05.2017 ein entsprechender Vergabebeschluss zur Entscheidung vorgelegt.

**TOP 7.2      Schriftliche Informationen**

**TOP 7.2.1      Stand der Vorbereitungen zu einem Grundsatzbeschluss "Erweiterung Hort Am Hochwald"      INFO 010/17**

Herr Ernsting  
Die Verwaltung bereitet einen Grundsatzbeschluss vor, mit dem über die Erforderlichkeit und über den Standort für eine Erweiterung des Hortes „Am Hochwald“ (Adolf-Grimme-Ring 7) entschieden werden soll.  
12 verschiedene Standorte wurden untersucht. Aus Sicht der Verwaltung einschließ-

lich Kita-Verbund kommen 3 Standorte in die engere Wahl:

1. Die Gemeindeeigene Grünfläche hinter dem Alten- und Pflegeheim nördlich Förster-Funke- Allee.
2. Die Freifläche östlich des Rathauses oberhalb ehemals Inova.
3. Auf dem östlichen Teil des Grundstückes Carat – Jugendarbeit Kleinmachnow

Der Entwurf der dazu erarbeiteten Standortsuche (Stand 24.04.2017) soll zunächst in den Fachausschüssen diskutiert werden, und zwar in einer gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Soziales und des Werksausschusses KITA-Verbund am Dienstag, 02.05., im Finanzausschuss am Donnerstag, 04.05. und im Bauausschuss am Montag, 08.05.2017.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Priebe, Herr Templin, Herr Sahlmann, Herr Schubert, Herr Kreemke

**Der Bauausschuss empfiehlt:**

Der Standort „Freifläche westlich gelegene Grünfläche“ neben Carat „Club am Rathaus“ wird als Vorzugsvariante wegen der Nähe zur Schule für sinnvoll gehalten. Es wird vorgeschlagen, die dadurch entfallende Freifläche des Jugendhauses Carat durch Einbeziehung eines Teils der westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu kompensieren.

<b>TOP 8</b>	<b>Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung</b>
--------------	---

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

<b>TOP 8.1.1</b>	<b>Information und Meinungsbildung zum B-Plan-Verfahren KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd Ost"</b>
------------------	--

Herr Ernsting

Leider ist die Zusicherung des Landkreises, wie mit denjenigen Grundstücken umgegangen wird, die weder planungsrechtlich dauerhaft oder mit gewissen Einschränkungen das Wohnrecht dort erhalten sollen, erst jetzt eingegangen. Die Einarbeitung in die Beschlüsse konnte somit nicht mehr rechtzeitig erfolgen.

Der Landkreis sieht sich nicht im Stande dort eine Zusicherung zu geben, wie mit denjenigen Grundstücken umgegangen wurde, es sind etwa 4 oder 5 Grundstücke, wo jetzt eine Hauptwohnung gemeldet ist und wo wir planungsrechtlich aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht helfen können.

Wir hoffen, Ihnen die Beschlüsse zum nächsten Sitzungsdurchlauf zur Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung vorstellen zu können.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Ernsting, Herr Templin, Frau Bothmann, Herr Schubert

### TOP 8.1.2 Information zum Stand der Bearbeitung von weiteren Bebauungsplan-Verfahren

#### Herr Ernsting

Gemeint sind hier die 5 laufenden Bebauungsplanverfahren zur Potsdamer Stammbahn KLM-BP-048-a – 048-e.

Die Beteiligungsverfahren sind abgeschlossen. Die Auslegung ist beendet. Wir bereiten jetzt den Abwägungs- und Satzungsbeschluss vor.

Es gab eine Vielzahl von Bürgerstellungnahmen, die eigentlich fast alle nur ein Thema hatten, dass die Gemeinde beim Wiederaufbau der Gleise darauf achtet, dass ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet ist.

Wir sind nicht der Träger des Schienenverkehrs und wir sind auch nicht der Betreiber, sondern wir haben nur ein städtebauliches Argument, das da lautet – wir wollen keine baulichen Anlagen in diesem Bereich, ausgenommen die, die Anwohner nördlich der Sommerfeldsiedlung dort haben.

Also der B-Plan soll die Trasse freihalten, illegale bauliche Anlagen sichern, er soll aber nicht den Schienenverkehr vorbereiten. Das wäre dann die Sache einer Planfeststellung.

### TOP 8.2 Schriftliche Informationen

#### TOP 8.2.1 Verkehrskonzept Kleinmachnow, hier: Problembereiche Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt und Förster-Funke-Allee West

INFO 009/17

**Herr Liebrez nimmt ab 19.40 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 8 Gemeindevertreter anwesend.**

#### Herr Ernsting

Erläutert einleitend die eingearbeiteten Ergänzungen und Präzisierungen anhand einer Präsentation.

#### Frau Sahlmann – Zusammenfassung aus dem UVO-Ausschuss

Es ist eine sehr gute Ausarbeitung, die der Verkehrsplaner in der Gemeinde Kleinmachnow, Herr Zaharanski, gemacht hat. Er hat einige Vorzugsvarianten herausgearbeitet, die 5.1 und die 3.1, bzw. 3.2.

Herr Grubert hatte sich im UVO-Ausschuss aber leider für eine Variante ausgesprochen, die nicht in der Ausarbeitung favorisiert wurde und er hatte sich gegen die Variante 5.1 ausgesprochen.

Für die Variante 5.1 hat sich etwa die Hälfte der Ausschussmitglieder ausgesprochen. Sie haben sich dahingehend geäußert, dass sie nicht immer die althergebrachte Schiene wollen, die Flüssigkeit des Verkehrs geht vor. Schließlich wollen wir den Rathausmarkt auch aufwerten, eine bessere Aufenthaltsqualität erreichen und gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer, nicht nur dem Auto das Vorrecht geben. Auf jeden Fall lief es darauf hinaus, dass ca. jeweils 50 % die Variante 3.1/3.2 und auch die Variante 5.1 favorisiert haben.

Insofern erwarte ich von der Verwaltung, dass beide Varianten weiterverfolgt werden, denn es gab bisher ja auch noch keine Abstimmung.

Was sehr gut war, dass in der Weiterentwicklung der Unterlage im westlichen Teil, wie es auch die Bürger gefordert haben, die Verkehrsuntersuchung in Richtung bis zur Hohen Kiefer fortgeführt wurde. Auch der Kreisverkehr ist von einigen favorisiert

worden. Ich finde diese Kreuzung schreit förmlich nach einem Kreisverkehr. Aber man muss natürlich die Straße Steinweg mit anbinden.  
Die Verwaltung sollte aber auf keinen Fall nur ihre eigene Variante bevorzugen, sondern auch die Variante, die im Ausschuss diskutiert wurde und eine entsprechende Beschlussvorlage vorbereiten.

Herr Priebe

Probleme sind hier die Verkehrsströme die da sind. Man sollte erst einmal Probleme analysieren und Lösungen anbieten und nicht eine Stadt schönbauen. Im nächsten Schritt könnte über städtebauliche Maßnahmen nachgedacht werden und dann erst sollte man sich Gedanken über eine Platzaufwertung Gedanken machen.

**TOP 8.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren**

**TOP 8.3.1 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-11 DS-Nr. 028/17  
"Förster-Funke-Allee/Ring am Feld" (Abwägungsbeschluss)**

Herr Ernsting erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Herr Sahlmann, Frau Scheib, Herr Priebe, Herr Templin, Herr Ernsting, Herr Krüger, Herr Kreemke, Frau Sahlmann, Herr Dr. Braun

Herr Schubert – Vorschlag für eine Maßgabe

Die Drucksachen 028/17 und 029/17 werden mit der Maßgabe zur Behandlung in die Gemeindevertretung empfohlen, dass das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss ausgeführt werden soll. Die Geschossfläche des Staffelgeschosses darf 67 % der Geschossfläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Die Außenwände des Staffelgeschosses müssen auf allen vier Seiten um jeweils mindestens 1,5 m hinter die Außenwandflächen des darunterliegenden Vollgeschosses zurücktreten.

Technische und der Erschließung dienende Einrichtungen dürfen bis zur Gebäudefront ausgeführt werden.

Abstimmung zur Maßgabe:

**3 Zustimmungen/ 4 Ablehnungen/1 Enthaltung – mehrheitlich abgelehnt**

Frau Scheib – Empfehlung

Es handelt sich hier um ein städtebauliches Problem. Ich empfehle der Verwaltung das alles noch einmal aus städtebauplanerischer und aus gestalterisch grünanlagenplanerischer Sicht zu betrachten. Vielleicht kommen wir dann einen Schritt weiter.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8.3.2 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-019-11 "Förster-Funke-Allee/Ring am Feld" DS-Nr. 029/17**

Die Beschlussempfehlung wurde im Zusammenhang mit der DS.-Nr. 028/17 behandelt.

**Pause von 20.20 Uhr – 20.35 Uhr**

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.3</b>	<b>Abwägung zum ergänzten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide/Heidefeld" (Abwägungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 004/17</b>
------------------	---	----------------------

Frau Dr. Scholz  
Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:  
Frau Sahlmann, Herr Ernsting

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.4</b>	<b>Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide/Heidefeld"</b>	<b>DS-Nr. 005/17</b>
------------------	--	----------------------

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.5</b>	<b>Abwägung zum Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-17 für einzelne Flächensignaturen und Zeichen (Abwägungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 058/17</b>
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting  
Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.6</b>	<b>Beschluss über die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-17 für einzelne Flächensignaturen und Zeichen</b>	<b>DS-Nr. 059/17</b>
------------------	--	----------------------

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8.3.7 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-  
Verfahren KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße"**

**DS-Nr. 060/17**

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Herr Liebreuz, Herr Templin, Herr Schubert, Herr Ernsting, Frau Dr. Scholz, Herr Priebe, Herr Sahlmann, Frau Bothmann, Herr Dr. Scheube

Herr Dr. Braun - zu Protokoll

Die Schalltechnische Untersuchung der Lärmkontor GmbH hat bereits eine deutliche Überschreitung der gesetzlichen Orientierungswerte für Lärm in allen geplanten neuen Wohngebieten am Stahnsdorfer Damm aufgezeigt. Wegen der bereits bekannten Mängel dieser Untersuchung – ich betone hier die falsche Höchstgeschwindigkeit auf der Autobahn, den zu gering angenommenen Schwerlastanteil von nur 10 statt 18 Prozent wie offiziell im Bundesverkehrswegeplan 2030 sowie die Unterschätzung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs auf dem Stahnsdorfer Damm um ca. 50 Prozent – wird der Lärm in diesen Wohngebieten noch deutlich höher ausfallen. In der Fläche wird der dominierende Autobahnlärm um ca. 2 dB höher sein, und in der Nähe des Stahnsdorfer Damms wird ein um nochmals 3 dB höherer zusätzlicher Lärm einwirken.

Durch die geplante Rodung von gut 90 Prozent des Autobahn-nahen Waldes im TIW-Gebiet wird sich die Lärm- und Schadstoffimmission im Plangebiet gegenüber dem Ist-Zustand sogar noch deutlich erhöhen – beim Lärm durchaus um ca. 10 dB. Diese 10 dB entsprechen einer um den Faktor 10 höheren Schallintensität.

Es ist mir unverständlich, warum Menschen eine Belastung deutlich oberhalb der gesetzlichen Orientierungswerte zugemutet werden soll, obwohl es im Gemeindegebiet alternative Flächen gibt, auf denen keine Überschreitung der Orientierungswerte durch Verkehrslärm auftreten. In der Frage der sommerlichen Hitzeproblematik im Rathaus richtet sich der Bürgermeister ja auch nach den gesetzlichen Orientierungswerten der Technischen Regeln für Arbeitsstätten „Raumtemperatur“ (ASR3.5) und gewährt Erleichterungen für Raumtemperaturen ab 26 Grad Celsius, obwohl der gesetzliche Grenzwert bei 30 Grad Celsius liegt.

**Zitat aus dem Leitfaden Immissionsschutz in Bebauungsplänen des Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, Stand September 2014**  
**Nachtschlaf bei offenem Fenster soll möglich sein.**

*Dämmmaßnahmen an den Gebäudeaußenwänden schützen nur Innenräume und sind nur bei geschlossenen Fenstern wirksam. Es gilt aber als Grundsatz der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, dass Bewohner bei geöffnetem Fenster schlafen können.*

Meine Frage an die Entscheidungsträger – an den Bürgermeister und an die Gemeindevertreter: Sind die zukünftigen Bewohner des angedachten Wohngebietes am Stahnsdorfer Damm Menschen 2. oder 3. Klasse, so dass für sie nicht die gesetzlichen Orientierungswerte für Lärm gelten sollen, sondern nur jene dehnbaren Grenzen, bei deren Überschreitung man eine Gesundheitsgefährdung nicht mehr leugnen kann?

Herr Krüger zu Protokoll

Wenn die Gemeindeverwaltung der Auffassung ist, dass dringend Wohnbedarf vor-

handen ist, dann sollte sie mal prüfen, die Straße Am Rund Richtung Wolfswerder durchzuziehen. Da sind noch einige Parzellen, da könnte man auch drüber nachdenken. Wenn es denn wirklich dringend ist nicht nur an der Peripherie ranzugehen sondern auch dort diese Bebauung zuzulassen die unsere Vorväter einmal geplant haben.

#### Herr Prof. Sommer zu Protokoll

Stellte heraus, dass Kleinmachnow Teil des Metropolraumes Berlin und mit der Hauptstadt vielfach verflochten ist. Die Gemeinde kann sich dem drängenden Wohnungsbaubedarf nicht entziehen. Nach dem Schallgutachten ist Wohnungsbau an der geplanten Stelle möglich. Planungsmethodisch jedoch wäre eine Kooperation des Verfassers des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit dem Schallgutachter von Anfang an besser gewesen und hätte Missverständnisse vermieden.

So sind in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 5. u.a. Schallschutzmaßnahmen aufgeführt, die sich nur auf den vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf beziehen. Städtebaulich/architektonische Varianten und alternative Maßnahmen können aber auch zu anderen Schallschutzmaßnahmen führen. Nun muss über die architektonische Ideenfindung optimiert werden. Kleinmachnow hat die Chance darüber hinaus auch musterhaft nachhaltige Planungen und neueste ökologische Entwicklungen in den Planungs- und Bauablauf einzubringen, wenn wir es denn wollen und nicht nur über Nettokaltmiete sprechen. Der geplante Wettbewerb kann, zu interessanteren neuen Erkenntnissen kommen

#### Herr Sahlmann zu Protokoll

Ich habe nicht gesagt, dass es dort menschenfeindliche Bedingungen sind, sondern menschenunwürdige Bedingungen das ist etwas völlig anderes.

Es stört mich an der Diskussionsrunde heute, dass von den Befürwortern Vergleiche angestellt werden die überhaupt nicht gehen. Wir sind keine Bundeshauptstadt, keine Landeshauptstadt, wir sind Kleinmachnow. Wir haben unsere Bevölkerungszahlen in den letzten 20 Jahren verdoppelt. Deshalb habe ich erst gesagt, haben wir es denn nötig, als Gemeinde, nicht Stadt, kein Mittelzentrum, keine Hauptstadt, dass hier Menschen in unmittelbarer Nähe dieses Lärmschutzes, dieser Emission und Immission dort wohnen sollen. Das finde ich als menschenunwürdig.

#### Abstimmungsergebnis:

**4 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – bei Stimmgleichheit abgelehnt**

**TOP 8.3.8**

**Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft")**

**DS-Nr. 061/17**

#### Frau Dr. Scholz

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

#### Herr Dr. Braun - zu Protokoll

Mit der Info 006/17 wurde der Gemeindevertretung eine *Untersuchung der Luftschadstoffimmissionen durch die BAB A115* der Wölfel Engineering GmbH vom 27.03.2017 als Anlage 4 überreicht. Darin wird behauptet, dass im Abstand von 80 bzw. 200 Meter zur Autobahn keine Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte für Schadstoffimmissionen zu erwarten wären.

Diese Untersuchung ist jedoch stark fehlerhaft, da zum einen ein längst veraltetes Emissionsmodell benutzt wurde und zum anderen für die Simulation eine angeblich 4 m hohe Lärmschutzwand berücksichtigt wurde. Die Lärmschutzwand südlich des

Stahnsdorfer Damms ist jedoch nur 2,5 m hoch. Eine Lärmschutzwand darf nach RLUS 2012 jedoch nur berücksichtigt werden, wenn sie mindestens 4 m hoch ist und höchstens 7 Meter vom Rand der äußersten Fahrspur entfernt steht. Beide Bedingungen sind nicht erfüllt. Die vorhandene Lärmschutzwand stellt – im Gegensatz zum aktuell vorhandenen Waldstreifen mit 100 Meter Breite und bis zu 20 Meter Höhe – kein relevantes Hindernis für die Ausbreitung der Luftschadstoffe von der Autobahn dar.

Die Wölfel GmbH hat für die Bestimmung der Schadstoffemissionen das Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA) in der Version 3.1 aus dem Jahr 2010 verwendet. Bereits 2016 stellte das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg in der **3.Fortschreibung der Hinweise zur Aufstellung und Prüfung von immissionstechnischen Untersuchungen (HiU)** jedoch klar, dass diese Version nicht mehr angewendet werden darf, auch wenn sie noch im Software-Modul zur RLUS 2012 als Emissionsmodell enthalten ist, sondern auf die jeweils aktuelle Version zurückzugreifen ist. Aktuell ist mittlerweile die Version 3.3 aus diesem Jahr, 2017, welche die deutlich erhöhten Abgaswerte der Diesel-Pkw berücksichtigt. Im Jahr 2010 war der Diesel-Skandal noch nicht bekannt, weshalb die HBEFA-Version 3.1 von einer viel zu niedrigen Schadstoffemission ausgeht.

Angesichts der großen Fehler in der Wölfel-Untersuchung habe ich unter Verwendung von den realen Messungen der Bundesanstalt für Straßenwesen für das Jahr 2012 für drei Mess-Stationen an drei verschiedenen Autobahnen realistischere Abschätzungen des NO<sub>2</sub>-Niveaus im Nahbereich der A115 durchgeführt. Mit Verkehrsstärken von jeweils ca. 70.000 Kfz/Tag sind die Mess-Stationen der Bundesanstalt vergleichbar zur A115 in Kleinmachnow.

Es ergeben sich NO<sub>2</sub>-Jahresdurchschnittswerte von ca. 65 µg/m<sup>3</sup> für einen Abstand von ca. 80 m zum Rand der äußersten Fahrspur bzw. von ca. 59 µg/m<sup>3</sup> für einen Abstand von ca. 200 m. Diese Abschätzung auf Basis der veröffentlichten Messwerte weist also auf eine wahrscheinlich sehr deutliche Überschreitung des Grenzwertes von 40 µg/m<sup>3</sup> für den NO<sub>2</sub>-Jahresdurchschnittswert im Nahbereich der A115 hin. Dies gilt nicht nur für den Bereich des Sportplatzes, sondern für alle Bereiche Lee-seitig (östlich) der A115. Somit sollten auf jeden Fall genauere Untersuchungen und Langfrist-Messungen zur Bestimmung der konkreten Durchschnittsbelastungen durchgeführt werden, bevor dieses kritische Gebiet mit sensiblen Nutzungsarten (z.B. dauerhafter oder langfristiger Aufenthalt, körperlich intensive Tätigkeiten wie Sport) überplant wird.

**Frau Sahlmann stellt den GO-Antrag auf Ende der Rednerliste und sofortige Abstimmung.**

**Seitens des Bauausschusses gibt es keine Gegenrede.**

Abstimmungsergebnis:

**4 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen**

**TOP 8.3.9**

**Altes Dorf, Freifläche ehemaliger Gutshof, hier: Festlegung des weiteren Vorgehens**

**DS-Nr. 062/17**

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Frau Scheib, Herr Templin, Herr Liebreiz, Herr Ernsting

Herr Prof. Sommer - zu Protokoll

Die Garten- und Parkanlagen des ehemaligen Gutshofes im Alten Dorf sind bisher nur unzureichend erforscht, wie Prof. Dr. Sommer bemerkte. Deren gartenhistorischer Wert und ihre Beziehung zum Wirken von David Gilly in Kleinmachnow werden weitgehend unterschätzt. Die Möglichkeit einer Projektförderung im Bereich Gartenbaukunst im Zusammenhang mit der "Rekonstruktion öffentlicher historischer Gärten in Brandenburg" kann nur unterstützt werden. Wichtig ist dass der auszuwählende Stipendiat nicht freier Künstler, sondern kulturgeschichtlich und gartenhistorisch geschult ist und auch fachlich betreut wird. Zu nennen ist hier der Verfasser der Gartendenkmalpflegerischen Untersuchung von 1999 Sven Hannemann.

Frau Scheib – zu Protokoll

Die archäologischen Untersuchungen, die bereits durchgeführt wurden, müssen Berücksichtigung finden. Alle Planungsansätze die wir bereits im Ausschuss erarbeitet haben müssen auf jeden Fall denen weitergegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung - einstimmig empfohlen**

**TOP 8.4 Ausnahmen von der Veränderungssperre****TOP 8.4.1 Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 "Bereich Mittebruch" für das Grundstück Mittebruch 3, hier: Neubau eines Wohnhauses****DS-Nr. 066/17**Herr Ernsting

Nach dem von Ihnen gebilligten B-Plan-Vorentwurf ist das Vorhaben zulässig.

An der Diskussion beteiligt sich:

Frau Sahlmann, Herr Ernsting

Abstimmungsergebnis:

**8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen**

**TOP 9 Mündliche Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge****TOP 10 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**Frau Sahlmann**➤ Anfrage zum Grundstück Karl-Marx-Straße – Opel-Center**

Ist der Verwaltung bekannt, dass auf dieser Fläche ein Einkaufsmarkt eingerichtet werden soll, oder ist das ein Gerücht?

Herr Ernsting

Dieses Grundstück liegt im Bereich eines Bebauungsplanes und dieser setzt im Augenblick „Kfz-Handel und Werkstatt“ fest, somit ist nur das auch planungsrechtlich zulässig.

Wenn jetzt jemand was anderes wünscht, dann muss er mit uns ins Gespräch kommen und uns mitteilen, was er stattdessen möchte und dann führen wir gemeinsam mit Ihnen ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren durch. Unsererseits sieht es nicht so aus, dass wir dort eine Einzelhandelsfläche wollen. Generell haben wir noch keine Gespräche in diese Richtung geführt.

<b>TOP 11</b>	<b>Sonstiges</b>
---------------	------------------

Keine weiteren Informationen.

Kleinmachnow, den 02.06.2017



Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen