

NIEDERSCHRIFT

über die 24. Beratung des Bauausschusses am 27.11.2017

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:54 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 Herr Tananow hat sich entschuldigt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 27.11.2017

Frau Sahlmann

Beantragt, den TOP 9.3.8 mit DS-Nr. 145/17 vorzuziehen, da die beiden anwesenden Antragsteller sonst lange warten müssen.

Herr Grubert weist darauf hin, dass zu anderen TOP von der Gemeinde beauftragte und zu bezahlende Fachplaner anwesend sind, deren TOP dann ebenfalls vorzuziehen wären.

Abstimmung zum Antrag von Frau Sahlmann

3 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 1 Enthaltung – der Antrag wird bei Stimmengleichheit abgelehnt.

Herr Schubert

Es liegt ein Antrag auf Rederecht von Herrn Grunwaldt vom RSV Eintracht 1949 e.V. zum TOP 8.1.2 vor.

Abstimmung zum Antrag auf Rederecht für Herrn Grunwaldt

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 2 Enthaltungen - dem Rederecht wurde einstimmig zugestimmt.

Die Tagesordnung wird mit diesen Ergänzungen mehrheitlich angenommen.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 16.10.2017

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 16.10.2017 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

TOP 4 Bericht des Vorsitzenden

Herr Schubert informiert in eigener Sache.

TOP 5 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Ernsting

Anfrage Herr Priebe – LoF-Nr. 54/17

Wir haben uns die Situation an der Schluppe Lange Reihe/ Einmündung Am Kirschfeld angesehen und wollen einen Vorschlag umsetzen, der die beschriebene Gefahrensituation zwischen Autofahrern und Radfahrern abmildert.

Anfragen Herr Prof. Sommer – LoF-Nr. 55/17

Es wurde eine schriftliche Antwort vorbereitet, die zur Information an alle Ausschussmitglieder übergeben wird.

Anfrage Frau Scheib – zu Straßenbaumaßnahmen auf Zehlendorfer Gemarkung

Wir haben uns beim Tiefbauamt der Nachbarkommune Steglitz-Zehlendorf von Berlin informiert. Bei der Baumaßnahme in Verlängerung Karl-Marx-Straße handelt es sich um eine Unterhaltungsmaßnahme, mit der die schlechte Gehwegsituation entlang der Straße verbessert wird.

TOP 6 Haushalt

TOP 6.1 Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Jahr 2018 DS-Nr. 193/17

Frau Braune

Erläutert anhand einer Präsentation zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Jahr 2018 die wesentlichsten Punkte.

Frau Scheib - Hinweis

Meine Anregung für die Zukunft ist, dass wir als Bauausschuss auch über die zahlreichen Positionen beim Hochbau, insbesondere bei den Schulen, auf aktuellem Stand gehalten werden, z. B. was die diversen Brandschutzsanierungen betrifft.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich:

Herr Grubert, Herr Ernsting, Herr Liebreuz, Frau Storch, Frau Sahlmann,

Frau Sahlmann zu **Protokoll**

Ich finde es richtig, dass die Kreisumlage so hoch ist wie sie ist. Sie steht dafür, dass wir gleichwertige Lebensverhältnisse schaffen in unserem Landkreis und dass Orte, die wenig Geld haben, besser gestellt werden können. Denn wir in Kleinmachnow sind in finanzieller Hinsicht ein Selbstläufer, ganz anders als Orte beispielsweise in der Umgebung von Bad Belzig.

Wir sollten sehen, dass wir mit den Haushaltsmitteln, die wir dann noch übrig haben, wirklich gut wirtschaften und nicht Investitionen tätigen, die wir nicht brauchen.

Herr Liebreuz – **Vorschlag**

Wir haben über das Jahr viele haushaltswirksame Beschlüsse, insbesondere auch im Baubereich, die erst im Folgejahr tatsächlich zur Auszahlung kommen bzw. eine finanzielle Wirkung entfalten.

Ich würde es gut finden, wenn im Vorbericht ein Posten aufgenommen wird, der genau diese Zusammenhänge noch einmal transparent macht. Damit wir den Überblick haben über das, was in diesem Jahr oder in dem geplanten Jahr finanziell wirksam wird und auf einen Beschluss des Vorjahres zurückzuführen ist.

Frau Braune

Der Haushalt enthält eine Übersicht über die Verpflichtungsermächtigungen. Aber die sind nicht aufgeschlüsselt für jede Maßnahme enthalten, sondern zusammengefasst. Wir nehmen die Anregung gern auf und werden das künftig darstellen.

Abstimmungsergebnis:

3 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 5 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 6.2

**Haushalt 2018, hier: Information zur Haushaltsplanung Budget 50
(Prioritätsliste); wurde bereits verteilt**

BAU 009/17

Herr Ernsting erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Frau Scheib, Herr Grubert, Herr Ernsting, Herr Sahlmann

Frau Sahlmann zu **Protokoll**

Ich schlage vor, dass die Umsetzung des Masterplanes Fahrrad, die mit Prioritätsstufe 4 eingeordnet ist, mit der Stufe 2 oder 3 versehen wird. Ich möchte nicht, dass Maßnahmen zur Verbesserung für Radfahrer und Fußgänger so weit nach hinten geschoben werden.

Diskussionspunkte und Anfragen waren:

- Kühlungssystem im Rathaus
- Anfrage zur geplanten Straßenbaumaßnahmen
- Masterplan Fahrrad - Priorität
- Freiflächengestaltung Altes Dorf – ehemaliger Gutshof
- Verkehrsflächen in der Sommerfeldsiedlung

TOP 6.3	Schwellenwerte für die Vergabe von Bauleistungen (aktualisiert)	BAU 010/17
----------------	--	-------------------

Herr Ernsting erläutert die korrigierte Bauinformationsvorlage.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib. Herr Grubert

Herr Liebreuz

Man kann diese Informationsvorlage leider nicht online einsehen.

Herr Ernsting

Wir werden diese Fachinformation kurzfristig noch einsehbar machen.

TOP 7	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün
--------------	--

TOP 7.1	Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen
----------------	---

TOP 7.1.1	Stand Bauvorhaben "Ausbau Hauptparkplatz Freibad (Thomas-Müntzer-Damm/Gerhart-Eisler-Straße)"
------------------	--

Herr Ernsting

Stellt anhand einer Präsentation das Bauvorhaben einschließlich der vorgesehenen Grün- bzw. Pflanzflächen vor. Die Arbeiten liegen bisher gut im Zeitplan.

TOP 8	Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen
--------------	---

TOP 8.1	Mündliche Informationen
----------------	--------------------------------

TOP 8.1.1	Stand der Vorbereitung zur Erweiterung des Hortes "Am Hochwald" auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1
------------------	---

Der Planungswettbewerb „Hort am Hochwald“ läuft. Wir haben 10 Architekturbüros ausgewählt, die zurzeit an Entwürfen arbeiten. Der Abgabetermin für die Entwürfe ist der 04.12.2017. In der zweiten Januarwoche 2018 werden die Preisrichter zu einer nichtöffentlichen Jurysitzung zusammentreten und die Entwürfe sichten. Ausgelobt sind ein 1., ein 2. und ein 3. Preis. Die Wettbewerbsarbeiten sollen am 22.01.2018 dem Bauausschuss vorgestellt und für zwei Wochen im Rathaus ausgestellt werden.

TOP 8.1.2 Stand der Vorbereitung zum Neubau eines Sportplatzes am Dreilindener Weg (Vortrag Fachplaner)

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Zielstellung ist, dass wir schon im nächsten Sitzungsdurchlauf im Januar 2018 den notwendigen Errichtungsbeschluss zur Entscheidung vorlegen. Wir benötigen mit Blick auf die beantragten und in Aussicht stehenden Fördermittel für den Sportplatzbau relativ zeitnah Klarheit über die Kosten und darauf aufbauend eine Entscheidung der Gemeindevertretung.

Herr Adam – M. Adam Landschaftsarchitekten

Wir wurden beauftragt, uns mit dem Neubau dieses Sportplatzes am Dreilindener Weg zu befassen. Es gab eine Aufgabenstellung, die auch die Anforderungen des Vereins RSV berücksichtigt.

Herr Adam erläutert anhand einer Präsentation seine Entwurfsplanung in zwei Varianten, Variante A und Variante B.

Frau Melan – 3PO Architekten

Stellt an einem Modell die favorisierte Variante für die Anordnung des Funktionsgebäudes vor (Anordnung des Funktionsgebäudes im Osten des Grundstücks).

Herr Grunwaldt, RSV-Eintracht 1949 e.V.

Bedankt sich dafür, dass darüber nachgedacht wird, die dem RSV in Aussicht stehenden Fördermittel in Kleinmachnow und gemeinsam mit der Gemeinde Kleinmachnow für einen dringend benötigten Sportplatz einzusetzen.

Aus Sicht des RSV entspricht der gewählte Standort des Sportplatzes allen Anforderungen und Wünschen. Die vorgestellte Vorzugsvariante A wäre auch der Favorit des RSV, weil sie funktional für den Sport deutliche Variante hat.

Herr Liebreuz - Hinweis

Ich rege an, dass wir schon zum jetzigen, noch frühen Stadium vielleicht 7 % der geplanten Stellplätze als Elektrotankstelle ausführen. Vielleicht könnte man das über die aktuell bei Bund beantragte Förderung für Elektromobilität gleich umsetzen. Ich glaube, es ist jetzt schon eine Selbstverständlichkeit, dass man gerade an solchen öffentlichen Parkflächen auf aktuelle Entwicklungen reagiert.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Kreemke, Herr Grubert, Herr Prof. Sommer, Frau Scheib, Frau Storch, Frau Sahlmann, Herr Dr. Braun, Herr Adam, Herr Schubert, Herr Priebe,

Im Ergebnis der Diskussion ist die Mehrheit des Bauausschusses für die Vorzugsvariante A.

Herr Liebreuz verlässt um 20.00 Uhr die Sitzung. Es sind **7** Gemeindevertreter anwesend.

Frau Dr. Bastians-Osthaus nimmt ab 20.08 Uhr an der Sitzung teil. Es sind **8** Gemeindevertreter anwesend.

TOP 8.1.3 Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Rathausmarktes, DS-Nr. 107/16 vom 20.07.2016, Informationen zum aktuellen Stand

Herr Ernsting

Der Eigentümer der Gewerbeflächen hat eine Information bis Jahresende in Aussicht gestellt.

TOP 8.2 Schriftliche Informationen

TOP 8.2.1 Screening der im kommunalen Eigentum befindlichen Gebäude, Stand 27.11.2017 (DS-Nr. 018/16 vom 11.02.2016) INFO 023/17

Herr Ernsting erläutert einleitend die fortgeschriebene Information.

Frau Scheib zu Protokoll

Ich bitte darum, dass wir eine Strategie entwickeln, wie wir die einzelnen Maßnahmen an den kommunal genutzten Gebäuden im Sinne des Klimaschutzes, den wir verfolgen, weiterentwickeln können.

Frau Storch

Ich bitte um Information, was sich gegenüber dem Stand 2016 verändert hat.

Herr Ernsting

Wir werden Sie zur nächsten Sitzung im Januar mittels einer Fassung, in der die Änderungen sichtbar sind, informieren.

Den Vorschlag von Frau Scheib werden wir aufgreifen und mit der nächsten Überarbeitung im Jahr 2018 deutlich machen, wie wir durch koordinierte, aufeinander abgestimmte Einzelmaßnahmen dem Ziel des Klimaschutzes nachkommen kann.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Für Bündnis 90/Die Grünen merke ich kritisch an, dass der Bericht nicht ausreicht. Es sind nicht alle öffentlichen Gebäude erfasst und die Darstellung reicht nicht aus. Wir sind immerhin Mitglied der Klima-Allianz und haben uns verpflichtet, jedes Jahr den Energieverbrauch zu senken. Auch wir als Kommune haben da unseren Beitrag zu leisten.

Ich bitte deshalb darum, dass wir das aufgreifen und jährlich Schritte zur Senkung des kommunalen Energieverbrauchs unternehmen.

10 Minuten Pause

TOP 9 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung

TOP 9.1 Mündliche Informationen

Es gibt keine allgemeinen mündlichen Informationen.

TOP 9.2 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 9.2.1 Abwägung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" (Abwägungsbeschluss) DS-Nr. 129/17

Frau Dr. Scholz

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Herr Ernsting

Zu der gleichen Thematik gibt es eine Petition der Frau Sabine Braun, Auf der Drift 13 in Kleinmachnow, an den Landtag Brandenburg. Der Petitionsausschuss des Landtages hat die Gemeinde aufgefordert, bis heute eine Stellungnahme abzugeben. Das haben wir getan und uns dabei im Wesentlichen an die Argumentation in der Ihnen hier vorliegenden Abwägung gehalten.

Wir schlagen vor, die städtebaulichen Ziele beizubehalten und weiter die in der Bundesrepublik und damit auch in Brandenburg und in Kleinmachnow geltenden Vorschriften und Richtwerte zu Immissionen anzuwenden. Diese zurzeit geltenden Regelungen können auf der Grundlage des Bebauungsplanes eingehalten werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Frau Sahlmann, Herr Dr. Braun, Frau Dr. Scholz, Herr Ernsting

Herr Ernsting

Heute anwesend ist auch Herr Dox vom Büro Akustik Office, der im Auftrag der Gemeinde tätige Fachgutachter für die immissionsbezogenen Untersuchungen zum B-Plan 006-c-3 „TIW-Gebiet“. Er kann ergänzende Informationen geben.

Herr Dox zu Protokoll

Natürlich sind wir als Gutachter angehalten, alle gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und methodisch entsprechend vorzugehen. Wir haben die Untersuchungen und Berechnungen selbstverständlich vorschriftenkonform durchgeführt. Dazu gibt es Berechnungsprogramme, die sind autorisiert und rechnen mit bestimmten Eingabegrößen.

Beim Verkehrslärm ist das z. B. der DTV-Wert, der bereits diskutiert wurde. Zu den DTV-Werten „70.000 Kfz“ oder „77.000 Kfz“ lässt sich sagen, dass der Unterschied von rund 7.000 Kfz am ersten Immissionsort, den auch Herr Dr. Braun herangezogen hat, einen Unterschied von weniger 0,5 dB ausmacht. Das Landesumweltamt hat deshalb geäußert, der angenommene Wert von „70.000 Kfz“ ist ausreichend. Wir könnten auch den Wert von 77.000 Kfz nehmen, dann kommen wir um 0,5 dB höher, was aber im Hinblick auf die Grenzwerte keine andere Größenordnung ist.

Zur Frage, warum berechnet und nicht gemessen wurde: Nach den geltenden Vorschriften ist bei Verkehrslärm zu berechnen. Wenn ich messen würde, wann und für welchen Zeitraum sollte ich das tun? Eine Messung wird nur in seltenen Fällen vorgenommen und in der Regel nur auf gerichtliche Anordnung. Das ist dann eine sehr aufwendige Geschichte, da muss eine Langzeitmessung gemacht werden. Eine Augenblicksbetrachtung über beispielsweise 20 Minuten sagt uns nichts, weil wir die Autobahnsituation insgesamt nicht kennen. Man müsste eine Dauermessung über

Wochen machen. Nach Auffassung des Ordnungsgebers ist eine Messung deshalb nicht geeignet.

Bei Berechnungen wird ein Durchschnittswert zugrundegelegt, der auf der Autobahn den ganzen Tag auftritt und dem entsprechend sind dann auch die Beurteilungspegel als Mittelwert über den gesamten Beurteilungszeitraum zu rechnen. Beurteilungszeit ist der Zeitraum tags von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr.

Eine Verschiebung des Sportplatz-Standortes um ein paar Meter würde keine wesentliche Verbesserung der Immissionswerte bringen. Außerdem hat der Sportplatz immissionsschutzrechtlich keinen Schutzanspruch. Schutzanspruch haben Wohngebäude in den unterschiedlichen Baugebieten Mischgebiet, allgemeines und reines Wohngebiet.

Zu den Luftschadstoffen ist ebenfalls ein Gutachten erarbeitet worden. Auch das wurde vom Landesumweltamt geprüft und bemängelt, dass die Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4,0 m statt mit 2,5 m angesetzt worden war. Daraufhin wurde das Gutachten ergänzt und sicherheitshalber eine Lärmschutzwandhöhe von 0,0 m gerechnet. Aber auch bei diesem ungünstigsten Fall bleiben die zurzeit geltenden Richtwerte für Luftschadstoffe eingehalten.

Es trifft sicherlich zu, was Herr Dr. Braun sagt, dass es in anderen Ländern andere und auch niedrigere Richtwerte gibt. Wir können aber für offizielle Planverfahren nicht irgendwelche Richtwerte aus anderen Ländern annehmen, sondern nur die hier verbindlichen.

Wir sind deshalb der Meinung, dass wir das von der immissionsrechtlichen Seite richtig und ausreichend bearbeitet haben, ohne jetzt auf weitere Details einzugehen.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Wir haben hier eine verantwortliche Entscheidung zu treffen. Alle Argumente, die dabei eine Rolle spielen, habe ich bereits vorhin bei der Präsentation genannt. Ich fordere alle Gemeindevertreter auf, darüber nachzudenken, ob wir tatsächlich an dieser Stelle einen Sportplatz wollen, wo er sich so zu sagen in einem Grenzbereich der Lärm- und Schadstoffimmissionen befindet.

Die Lärm- und Schadstoffimmissionswerte in Deutschland sind hier vielleicht auch nicht geeignet, es so zu erfassen, wie es für den Menschen die beste Wahl ist. Das bitte ich noch einmal zu überlegen.

Andererseits bin ich vollkommen einig mit dem RSV, dass noch ein Sportplatz benötigt wird, aber nicht an dieser Stelle.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 3 Ablehnungen / 0 Enthaltungen - mehrheitlich empfohlen

TOP 9.2.2

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)"

DS-Nr. 130/17

Kein weiterer Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.2.3

Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-11 "Förster-Funke-Allee/Ring am Feld" (Abwägungsbeschluss)

DS-Nr. 173/17

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Sahlmann, Herr Priebe, Herr Schubert, Herr Ernsting, Frau Sahlmann, Frau Scheib, Herr Fischer, Frau Dr. Bastians-Osthaus

Diskussionsschwerpunkt ist:

Es fehlt immer noch das bereits mehrfach geforderte Verkehrskonzept für die Förster-Funke-Allee. Das, was bislang vorliegt, ist ein Teilkonzept. Ein Konzept soll aber immer eine Gesamtlösung ermöglichen.

Anmerkung von Frau Sahlmann, es fehlt das Schlüsselverzeichnis.

Herr Ernsting

Das ist versehentlich nicht mit verteilt worden. Wir werden das zum Hauptausschuss nachholen.

Herr Grubert zu Protokoll

Ich möchte darauf hinweisen, dass für die beiden Flächen nördlich Förster-Funke-Allee bereits Baurecht besteht. Der Einwand auf erhöhten Verkehr wäre für mich vollständig nachvollziehbar, wenn wir dort bisher kein Baurecht hätten.

Sicher ist, und das ist unser Ziel, dass nur das größere der beiden Baugebiete bebaut wird. Bei der kleineren Fläche wollen wir eine Lösung, die einen verträglichen Übergang zu dem Denkmal „Margarete Sommer“ und zu der Kreuzung Förster-Funke-Allee / Hohe Kiefer schafft.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass wir einen sehr hohen Wohnbedarf von älteren Menschen haben. Ich halte den Wohnbedarf für sehr dringend. Zielstellung ist, das Grundstück im WA 02 für einen seniorengerechten, barrierefreien Wohnungsbau zu entwickeln. Die Grundstückszufahrt werden wir über die Straße „Ring am Feld“ planen, so dass wir keine weiteren Verkehrsbeeinträchtigungen für die Förster-Funke-Allee haben werden.

Bis zu einer Gesamtlösung für den Verkehr auf der Förster-Funke-Allee, das haben wir schon bei den Beratungen zum Kreisverkehr und zur Einmündung Förster-Funke-Allee/Adolf-Grimme-Ring (Ost) gesehen, wird es ein sehr weiter Weg sein. Angesichts der Bedürfnisse der Bevölkerung und insbesondere der älteren Bewohner halte ich es nicht für angemessen, so lange zu warten, bis die Gemeindevertretung beim Verkehr zu einer einvernehmlichen Lösung kommt.

Ich würde versuchen, wenn die gemeindliche Wohnungsgesellschaft die Fläche erwirbt, das Projekt schnell und gemeinsam mit dem Bauausschuss und dem Seniorenbeirat zu entwickeln. Den Bedarf von 25-30 WE sollten wir zügig auf dem Baugebiet WA 02 abdecken.

Abstimmungsergebnis:

3 Zustimmungen / 5 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich nicht empfohlen

TOP 9.2.4**Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-019-11 "Förster-Funke-Allee/Ring am Feld"****DS-Nr. 174/17**

Kein weiterer Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

3 Zustimmungen / 5 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit nicht

empfohlen

TOP 9.2.5	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring 1“ (Auslegungsbeschluss)	DS-Nr. 186/17
------------------	--	----------------------

Frau Dr. Scholz erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.
Es besteht kein weiterer Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.2.6	Abwägung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" (für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 - Bäckemühle; Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 131/17
------------------	---	----------------------

Frau Dr. Scholz
Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.
Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.2.7	Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" (für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 - Bäckemühle)	DS-Nr. 132/17
------------------	---	----------------------

Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9.2.8	Abweichung von Vorschriften der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) für das Grundstück Karl-Marx-Straße 38-42, hier: Abweichung von den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf	DS-Nr. 145/17
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting
Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.
Seitens der Verwaltung wird dem Antrag nicht zugestimmt.

Frau Heinrich – Lidl Vertriebs GmbH
Erläutert anhand einer Präsentation die geplante Erweiterung.

Herr Schubert – zu Protokoll (von Frau Storch per E-Mail gewünscht)

Es gibt hier zwei Fragen, die voneinander zu trennen sind: Das eine ist die Stellplatzfrage und das andere ist die bauplanungsrechtliche Frage.

Ich sehe einerseits ein nachvollziehbares Interesse, diese Märkte aufzuwerten. Damit

kann dem zunehmenden, auch städtebaulich nicht wünschenswerten Onlinehandel entgegengetreten werden. Klar ist, dass Online-Handel unökologisch ist, selbst wenn er mit Elektroautos durchgeführt wird. Supermärkte sind Kristallisationspunkte, da kann man hingehen, da gibt es Kommunikation usw.. Wir wollen nicht, dass die Supermärkte verschwinden. Es wäre deshalb nicht besonders sinnvoll, wenn die Grenze zur Großflächigkeit von 800 qm, die hier überschritten werden soll, alleinige Grundlage für unser Handeln wäre. Damit würden wir das Kind mit dem Bade ausschütten, weil wir die Gefahr für die Einzelhandelsstandorte durch den Onlinehandel nicht sehen. Das wäre nicht klug, in keine Weise. Dazu stehe ich und habe auch schon aus der SPD-Fraktion positive Rückmeldungen dazu gehört.

Das andere Problem ist aber, was ich auch noch einmal geprüft habe, wenn ich in der Großflächigkeit bin, also über 800 qm Geschossfläche. Wir haben ja hier ein Gebiet nach § 34 BauGB. Bei Zustimmung zur Großflächigkeit könnte der Lidl-Markt auch künftig weitere Erweiterungen beantragen. Weil er wegen der dann bereits genehmigten Großflächigkeit sein eigenes Vorbild wäre, wäre eine solche Erweiterung zu genehmigen. Weil nicht unterschieden wird zwischen Großflächigkeit 1.000 qm und Großflächigkeit 1.200 qm, dann ist auch eine erneute Erweiterung zulässig, so lange nicht die Grenze des § 34 Absatz 3 BauGB überschritten wird. Das sind negative Auswirkungen für die Nahversorgungsbereiche der Gemeinde. Wenn wir jetzt in die Großflächigkeit gehen, dann hätten wir planungsrechtlich keine weitere Handhabe unter Umständen mehr.

Wenn das aber so ist, dann bedeutet das in dem Moment wo wir hier die knapp 1000 qm zulassen, kann der Betreiber demnächst auch 1.200 qm beantragen. Ohne dass wir dem planungsrechtlich noch etwas entgegen halten können. Dann haben wir vielleicht noch unsere Stellplatzsatzung, aber das gibt es zu bedenken.

Wir brauchen also eine Begrenzung. Diese bekommen wir aber nicht, indem wir das Einvernehmen zu einer Baugenehmigung erteilen, sondern indem wir entweder einen B-Plan aufstellen, oder mittels Städtebaulichem Vertrag sicherstellen, dass der Markt nur angemessen vergrößert werden darf.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Herr Prof. Sommer, Frau Sahlmann, Frau Storch, Frau Scheib, Herr Krüger, Herr Grubert, Herr Ernsting

Diskussionsschwerpunkte sind:

- Entweder Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich mit entsprechenden Festsetzungen oder Absicherung der maximalen Erweiterungsmöglichkeit durch einen Städtebaulichen Vertrag.
- Vorhandene Stellplatzanlage müsste verändert werden, ebenfalls die Ein- und Ausfahrten.
- Vielleicht sollte die Anzahl der Stellplätze zu Gunsten der Erweiterung des Gebäudes reduziert werden.
- Die Außenanlagen müssten grundsätzlich neu gestaltet werden.
- Wenn an dem Gebäude Veränderungen stattfinden, sollte zugleich über die architektonische Aufwertung bzw. Verschönerung der Fassade und eventuell über eine Dachbegrünung nachgedacht werden.
- Keine straßenseitige Pergola.
- Es fehlen auf jeden Fall Fahrradstellplätze.

TOP 10

Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Es gibt keine Anfragen.

TOP 11 Sonstiges

Es gibt keine weiteren Informationen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.44 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 21.45 Uhr

Kleinmachnow, den 08.02.2018



Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen