

## NIEDERSCHRIFT

### über die 27. Beratung des Bauausschusses am 16.04.2018

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 21:30 Uhr  
**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Begrüßung und Feststellung 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 **5** GV-Mitglieder anwesend. Frau Dr. Bastians-Osthaus, Frau Scheib, Herr Krüger, Frau Sahlmann und Herr Sahlmann haben sich entschuldigt.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 16.04.2018**

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

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 05.03.2018**

##### Frau Storch

bittet um umfangreichere Erläuterungen zu Info-Nr. 002/18 „Information zum Stand der Planungen Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals, hier: Gesamtüberblick“. Die bisherigen Auskünfte sind aus ihrer Sicht nicht ausreichend.

##### Herr Ernsting

Die Präsentation zu den Fachausschuss-Sitzungen vom 05.03./07.03.2018 kann gern mit dem Protokoll versandt werden.

Der Uferweg-Abschnitt, nach dem sich Frau Storch insbesondere erkundigt, verläuft überwiegend auf Teltower Stadtgebiet, zwischen Penta-Hotel und Wohnstift Augustinum. Die Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Für die Gemeinde Kleinmachnow ist es deshalb sehr schwierig, dort Veränderungen zu erreichen. Wir haben allerdings schon mehrfach die Nachbarkommune gebeten, tätig zu werden.

Was die Eigentumssituation angeht, informierte der Bürgermeister zuletzt im Hauptausschuss darüber, dass einer der privaten Eigentümer an uns herangetreten ist, um über den Kauf von Flächen im Bereich des geplanten Uferweg-Abschnittes zu sprechen. Eine Einigung konnte aber noch nicht erzielt werden.

**Es liegen keine weiteren mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 05.03.2018 vor. Somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.**

**TOP 4****Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge****Anfrage von Herrn Krüger LoF-Nr. 058/18 – Uferweg Teltowkanalau, Abschnitte 7/8**

Der Abschnitt 7 südlich Stolper Weg ist offenbar bereits beauftragt. Es wird für die beauftragte Firma einen Termin zum Baubeginn geben. Gibt es auch eine Vorgabe, bis wann der Uferweg-Abschnitt fertiggestellt sein muss?

Herr Ernsting

Die beauftragte Firma, der Bauhof, hat mit den Bauarbeiten begonnen, die Uferweg-Abschnitte 7/8 sind bis Ende Juli 2018 fertigzustellen.

**Anfrage von Herrn Krüger LoF-Nr. 059/18 – Gehwege in der Straße Meiereifeld, Material**

Warum wurde in der Straße Meiereifeld auf den Gehwegen teilweise Granitsteinpflaster und teilweise Bernburger Pflaster verlegt?

Herr Ernsting

Es wurde Material aus dem Bestand wiederverwendet, was sich kostenreduzierend auswirkte.

**Anfrage von Herrn Krüger LoF-Nr. 060/18 – Gewege in der Straße Meiereifeld, Bauhof**

Warum wurde in der Straße Meiereifeld vor dem Bauhof der Gehweg-Belag belassen?

Herr Ernsting

Vor dem Grundstück des Bauhofes war der Gehweg in Ordnung, so dass eine Neuverlegung nicht zu einer Verbesserung, sondern lediglich zu einer Kostensteigerung für alle Anlieger geführt hätte. Ein Umbau in Mosaiksteinpflaster wäre außerdem nicht nur kostspielig, sondern wegen der schweren Baufahrzeuge, die hier queren, auch ungünstig gewesen.

Von einer Erneuerung dieses Abschnittes wurde deshalb abgesehen.

**TOP 5****Bericht des Vorsitzenden**

Herr Schubert informiert über die weiterhin akute Wildschweinplage und darüber, dass er sich in der Gemeindevertretung nachdrücklich für Gegenmaßnahmen aussprechen wird.

Weitere Informationen des Vorsitzenden gibt es nicht.

**TOP 6****Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des**

## Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün

### TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen

Herr Ernsting

#### **Maßnahme Ausbau Hauptparkplatz Freibad (Th.-Müntzer-Damm/G.-Eisler-Straße)**

Die Bauarbeiten sind im Zeitplan. Zur Freibaderöffnung am 1. Juni 2018 dürfte der Parkplatz fertiggestellt sein.

Im Bereich Gerhart-Eisler-Straße, die hier als Parkplatz-Zufahrt fungiert, stieß die beauftragte Firma beim Ausbau der bisherigen Befestigung auf ca. 350 m³ problematisches Erdreich. Das Material, teilweise Bauschutt und belastetes Erdreich, wird gesondert entsorgt. Daraus resultieren Mehrkosten, genauere Angaben sind nach Abschluss der Laboranalyse und Vorlage der tatsächlichen Entsorgungskosten in der nächsten Sitzung möglich.

### TOP 6.2 Schriftliche Informationen

#### TOP 6.2.1 Integriertes Verkehrskonzept Kleinmachnow, hier: Information zum Stand der Bearbeitung

INFO 005/18

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Herr Prof. Sommer, Frau Storch, Herr Priebe

Herr Liebreuz

Kann die Anlagen leider nicht online einsehen. Er bittet darum, die digitale Einsehbarkeit bis zum UVO-Ausschuss zu veranlassen.

Herr Ernsting

Wir prüfen den Hinweis und werden ggf. dafür Sorge tragen, dass die Anlagen zu INFO-Nr. 005/18 auch online zur Verfügung stehen. Ausführliche Erläuterungen erfolgen in der Sitzung des UVO-Ausschusses am kommenden Mittwoch.

Nachfragen gab es zu:

- Fahrradwege, Angebots- und Schutzstreifen
- Fahrradabstellanlagen, Fahrradständer
- Ergänzung von Buslinien, die von der BVG betrieben werden
- von Busangeboten / von Bushaltestellen unterversorgten Bereichen im Gemeindegebiet

**Der Bauausschuss nimmt die Info-005/18 zur Kenntnis.**

### TOP 6.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

**TOP 6.3.1 Verbesserung der Verkehrssituation in der Sommerfeld-Siedlung,  
hier: Beschlusskonzept Planung für das Gesamtquartier**

**DS-Nr. 037/18**

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Vor weiteren Arbeitsschritten benötigt die Verwaltung zunächst Klarheit darüber, ob die vorgeschlagene Erneuerung der Straßenverkehrsflächen in der Sommerfeldsiedlung mehrheitsfähig ist. Wir bitten insbesondere um Zustimmung zu folgenden Punkten:

1. Die Straßenverkehrsflächen in der Sommerfeldsiedlung sollen grundhaft erneuert werden. Nach unserem Eindruck ist es so, dass inzwischen auch innerhalb der Anwohnerschaft ein Bewusstsein dafür entstanden ist, dass etwas getan werden muss.
2. Für die Erarbeitung einer belastbaren Entwurfsplanung benötigen wir sowohl eine aktuelle Vermessung der Straßenflächen, als auch eine Baugrunduntersuchung. Das Baugrundgutachten ist nötig auch für Überlegungen zur Straßenraum-Entwässerung. Wir gehen davon aus, dass wir den Bestand sanieren und weiterbetreiben können.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Fischer, Herr Schubert, Herr Ernsting, Herr Dr. Scheube, Frau Storch, Herr Priebe, Herr Wolschon

Herr Dr. Scheube

Weist darauf hin, dass von der künftigen Maßnahme persönlich betroffene Gemeindevereiter und sachkundige Einwohner kein Rederecht in der Sitzung haben. Er bittet um Einhaltung der Regelungen der Kommunalverfassung und der Geschäftsordnung.

Herr Schubert

Äußert unter Bezugnahme auf aktuellere Rechtsprechung seine Position zur Befangenheit von Ausschussmitgliedern bei bestimmten Themen.

Inhaltlich wurden folgende Punkte diskutiert:

**Allgemeines**

- Erhaltung des Gebietscharakters
- Anregung, die gesamte Sommerfeld-Siedlung als Verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen oder, wenn das wegen der Aufteilung des Straßenraumes nicht geht, die zulässige Geschwindigkeit von z. Tt. Tempo-30-Zone nochmals zu reduzieren
- Kosten nicht als Instandhaltung einstufen, da die Maßnahme dann den Gemeindehaushalt belastet, obwohl sie überwiegend der Anwohnerschaft dient

**Straßenbeleuchtung**

- Straßenbeleuchtung auf das unbedingt notwendige Minimum beschränken, da umfangreichere Beleuchtung zu Konflikten wegen der dichten Wohnbebauung führen kann
- Straßenlampen so anordnen, dass sie nicht wie bisher mitten auf dem Gehweg stehen
- Keine Verwendung von „Schinkelleuchten“, da die städtebaulich unpassend wären

**Parken von Kfz**

- Kfz sollen nur auf entsprechend gekennzeichneten Bereichen geparkt werden dürfen
- Kein Parken auf dem Bürgersteig

### **Gehwege**

- Positiv wäre ein durchgehender Gehweg mit wassergebundener Decke, wassergebundene Decke auch auf den Parkflächen
- Bedenken gegenüber 4,0 m breiten Gehwegen kombiniert mit Parkflächen, bei wassergebundener Decke sind Probleme zu erwarten

### **Entwässerung**

- Ableitung von Niederschlagswasser stellt ein großes Problem dar, da sie teilweise nicht (mehr) funktioniert

### Abstimmungsergebnis:

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen- einstimmig empfohlen**

<b>TOP 7</b>	<b>Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen</b>
--------------	---

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

#### Herr Ernsting

#### **1. Parkouranlage im Europarc Dreilinden, Max-Planck-Allee**

Die Auftragserteilung zur Errichtung ist erfolgt. Beauftragt wurde die Firma Fa. Baum + Park aus Nuthetal, die die Anlage gemeinsam mit Jugendlichen realisieren wird.

#### **2. Sportplatz Fontanestraße (Kiebitzberge), Sanierung und Änderung**

Am 26.03.2018 wurde mit den Arbeiten begonnen, sie laufen bislang planmäßig.

#### **3. Steinweg-Schule, Fenster- und Fassadenarbeiten**

In diesem Jahr wird die Instandsetzung von Fenstern und Fassade fortgesetzt. Da die Fenster in einem sehr schlechten Zustand sind, bedürfen sie einer Überarbeitung. Am 17.04.2018 ist die Angebotseröffnung für die malermäßige Überarbeitung der Westfassade (Schulhofseite).

Alle Aufträge sollen in den Sommerferien ausgeführt werden, so dass der Schulbetrieb möglichst nicht beeinträchtigt wird.

#### **4. Eigenherd-Schule**

- Sporthalle, östlicher Zugang (Außentreppe): Die Überdachung der Außentreppe, zur besseren Ableitung von Niederschlagswasser, ist fertiggestellt. Beauftragt war die in der Region ansässige Fa. Metallbau Grundmann
- Sporthalle, Dach: Seit einigen Wochen regnet es immer mal wieder in die Halle. Die damals beauftragte Firma hat bereits Untersuchungen durchgeführt, es wird von einer undichten Naht unterhalb der PV-Anlage ausgegangen. Die PV-Anlage wird deshalb zurzeit vorübergehend demontiert und die Dachfläche darunter detailliert überprüft.
- Schulhof, Hort-Freifläche und angrenzend, Ableitung von Niederschlagswasser: Die Ortung der zahlreichen Leitungen für Niederschlagswasser wurde in Auftrag gegeben und liegt inzwischen vor. Das Leistungsverzeichnis für die Sofortmaßnahmen wurde durch das Planungsbüro AWE erstellt und wird noch in dieser Woche an die Firmen verteilt. Es soll unbedingt vermieden werden, dass neuerliche Starkregenereignisse zu Bauschäden gerade im

Hort führen. Die Schäden im letzten Jahr haben zu erheblichen Kosten für den KITA-Verbund geführt.

Frau Schwarzkopf – Anmerkung zur PV Anlage Sporthallendach

Es gibt heute schon PV-Anlagen, bei denen eine Durchdringung der Dachhaut nicht mehr nötig ist. Es genügt, sie auf die Flachdächer zu legen. Wichtig ist eben nur, dass die Statik es hergibt. Wenn das jetzt überprüft wird, freue ich mich auf Informationen zum Ergebnis.

**TOP 8 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

**TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Es gibt keine allgemeinen mündlichen Informationen.

**TOP 8.1.1 Information zum Verfahren Bebauungsplan KLM-BP-019 "Ortskern Kleinmachnow" und Stand der Änderungs-/Ergänzungsverfahren**

Herr Ernsting

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Ortskern\_Kleinmachnow“ läuft die rechtliche Auseinandersetzung mit einem Grundstückseigentümer im Wohngebiet Arnold-Schönberg-Ring weiter. Es geht um einen dort entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Vorgarten errichteten Carport. Der Fall liegt inzwischen dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) vor. Weitere, ähnlich gelagerte Fälle ruhten bislang.

Das VG Potsdam hatte es für zulässig erachtet, dass die Gemeinde die Freihaltung der Vorgärten von baulichen Anlagen fordert, weil das ortsüblich ist. Nach rechtlicher Prüfung gehen wir davon aus, dass auch das OVG diese Einschätzung teilen dürfte.

Im Sinne der Gleichbehandlung von Verstößen gegen das Bauplanungsrecht werden wir deshalb die bislang ruhenden Verfahren zur Beseitigung von Carports im Vorgarten wieder aufnehmen. Wir wollen auch dort zu einem B-Plan-konformen Ergebnis kommen.

**TOP 8.1.2 Information zum Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)", hier Planstraße F (künftig: Celsiusstraße) aktueller Stand**

Herr Ernsting

Erläutert die von der gemeindeeigenen P&E Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH geplante Maßnahme einer Verbindungsstraße zwischen Dreilindener Weg und Kreisverkehr Fahrenheit-/Pascalstraße an Hand einer Präsentation.

Die Kosten werden von der P&E mbH getragen, da es sich um eine Teilfläche des Städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Wohnen und Arbeiten ...“ handelt. Die Realisierung ist nach Abschluss der zuvor noch notwendigen Geländeregulierung ab Herbst 2018 geplant.

Frau Storch

Wenn die Entwässerung der Straßenfläche über nördlich angrenzende Mulden erfolgt, sich diese aber künftig im Privatbesitz, nämlich auf gewerblichen Grundstücken befinden, wie wird das gesichert?

Herr Ernsting

Die künftigen Eigentümer der im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen werden von der P&E mbH im Kaufvertrag und, nach derzeitigem Stand, durch Eintragung im Baulastenverzeichnis der Landkreises bzw. durch Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch dauerhaft gesichert. Die Flächen sind im Bebauungsplan für das TIW-Gebiet außerdem als nicht bebaubare Fläche festgesetzt, zulässig sind nur Ein-/Ausfahrten.

**TOP 8.2      Schriftliche Informationen**

**TOP 8.2.1      Übersicht verbindliche Bauleitplanung, Stand: 16.04.2018 (Unterlage wird nachgereicht)      INFO 006/18**

Diese Informationsunterlage konnte aus terminlichen Gründen leider nicht rechtzeitig fertiggestellt werden. Sie wird zur nächsten Sitzung nachgereicht.

**TOP 8.2.2      Stellungnahme zum 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19.12.2017      INFO 004/18**

Herr Lutter

Erläutert einleitend die Informationsvorlage. Weil die Stellungnahme spätestens am 07.05., dem Tag der Sitzung des Hauptausschusses, bei der GL abzugeben ist und sich der Text im Wesentlichen an dem der Stellungnahme zum 1. Entwurf orientiert, ist eine Beschlussfassung in diesem Fall nicht möglich. Die Verwaltung bittet aber um Hinweise.

Herr Schubert – Antrag Maßgabe

Der Bauausschuss stimmt der beabsichtigten Stellungnahme mit der Maßgabe zu, dass die Stellungnahme der Gemeinde ergänzt wird um die Forderung, in den LEP HR ein Nachflugverbot aufzunehmen und eine 3. Startbahn auszuschließen.

Abstimmungsergebnis zur formulierten Maßgabe von Herrn Schubert:

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

Herr Ernsting

Wir werden Ihnen mit den Unterlagen zur nächsten Sitzung die dann bereits abgegebene Stellungnahme zur Verfügung stellen.

**Der Bauausschuss nimmt die Informationsvorlage 004/18 ohne weitere Diskussionen zur Kenntnis.**

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

**TOP 8.3.1 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-12 "Adolf-Grimme-Ring 1" (Abwägungsbeschluss) DS-Nr. 033/18**

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Mit diesem Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird die planungsrechtliche Grundlage für die Maßnahme „Erweiterung Hort „Am Hochwald““ auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 geschaffen.

Es gibt kein weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen- einstimmig empfohlen**

**TOP 8.3.2 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-019-12 "Adolf-Grimme-Ring 1" DS-Nr. 034/18**

Es besteht kein weiterer Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8.3.3 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 "östliches Kerngebiet", hier: Anpassung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 139/17 vom 28.09.2017 DS-Nr. 031/18**

Herr Lutter

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Frau Storch

Regt an, zum besseren Verständnis jeweils eine Übersichtskarte beizufügen, aus der sich die genaue Lage der einzelnen B-Plan-Gebiete innerhalb des TIW-Gebietes ergibt.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8.3.4 Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 "östliches Kerngebiet" (Auslegungsbeschluss) DS-Nr. 032/18**

Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.5</b>	<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße" (Auslegungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 030/18</b>
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Schubert, Herr Fischer, Herr Wilczek, Herr Prof. Sommer, Herr Priebe

**Im Anschluss an die Diskussion wird folgender Prüfauftrag formuliert:**

**Prüfauftrag**

Der Bürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, ob das Gebäude auf der Fläche Flur 1, Flurstück 4326 (Plattenbau, zu Grundstück „Stahnsdorfer Damm 77“) nach Auszug des Julius-Kühn-Instituts und Übergabe an die Gemeinde erhalten, saniert und zu Wohnzwecken mit vorwiegend kleinen Wohnungen umgenutzt werden kann.

**Das Prüfergebnis soll bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 17.05.2018 vorgelegt werden.**

Ist eine Umnutzung sinnvoll möglich, soll der Bebauungsplan-Entwurf im Bereich des Baugebietes MI 1 und der Straßenverkehrsfläche (Planstraße „Kelvinstraße“) entsprechend angepasst werden.

Abstimmungsergebnis mit 1 Maßgabe

**4 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich mit 1 Maßgabe empfohlen**

<b>TOP 8.3.6</b>	<b>Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KIM-BP-050 "Bereich Mittebruch" (Abwägungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 027/18</b>
------------------	--	----------------------

Herr Lutter

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.7</b>	<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-050 "Bereich Mittebruch"</b>	<b>DS-Nr. 028/18</b>
------------------	---	----------------------

Es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.8</b>	<b>Elektromobilitätskonzept für die Gemeinde Kleinmachnow</b>	<b>DS-Nr. 036/18</b>
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Wilczek, Herr Priebe

Diskussionspunkte sind:

- Im Europarc Dreilinden fehlt eine Ladestation, z. B. im Bereich der Fa. ebay; hierzu informiert die Verwaltung, dass im Europarc eine Schnellladestation vorgesehen ist, die aber nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage und dieser Förderung ist.
- Die Ladestation in der Straße Meiereifeld (private Ladestation von Herrn Affeldt) sollte aufgenommen werden, da er diese für die Öffentlichkeit zur Verfügung stellt; hierzu ergänzt die Verwaltung, dass diese Ladestation in der Übersichtskarte dargestellt ist.
- Ladestationen auf privaten Grundstücken von Discountern (Lebensmittelketten) sollten nicht öffentlich finanziert werden; hierzu erläutert die Verwaltung, dass in der Begründung zur Beschlussvorlage auf diesen Punkt eingegangen wird, die Finanzierung solcher privater Ladestationen ist danach nicht vorgesehen. Grundsätzlich soll mit diesem Projekt lediglich ein An Schub für die Elektromobilität in der Gemeinde gegeben werden, die weitere Entwicklung wird dann zu beobachten sein.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 8.3.9</b>	<b>Stammbahn reaktivieren. Mobilität verbessern. Klima schützen.</b>	<b>DS-Nr. 026/18</b>
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Priebe, Frau Storch, Herr Liebrecht, Herr Ernsting

**Der Bauausschuss empfiehlt, die Beschlussempfehlung zu ergänzen.**

- 1) dritter Anstrich, ergänzt:  
[Die Gemeindevertretung]  
- unterstützt die Bemühungen des Bürgermeisters, sich weiterhin aktiv für die zügige Aufnahme der Planungen und den für den Ort verträglichen Ausbau **insbesondere im Hinblick auf den Lärmschutz** einzusetzen.
- 2) fünfter Anstrich, neu:  
[Die Gemeindevertretung]  
- **empfiehlt, dass bei den Planungen die Option einer späteren Umsteigemöglichkeit zur Friedhofsbahn offengehalten wird.**

Abstimmungsergebnis mit 2 Maßgaben

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig mit 2 Maßgaben empfohlen**

<b>TOP 9</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung</b>
--------------	---

Herr Wilczek

**Hinweis auf die Neupflanzungen beim Ausbau Hauptparkplatz Freibad Kiebitzberge (Th.-Müntzer-Damm/G.-Eisler-Straße) – LoF-Nr. 61/18**

Es ist zugesichert worden, dass ein entsprechender Ausgleich für die gefälltten Bäume vorgenommen wird. Ich hatte damals zu Protokoll gegeben, dass 30 Bäume gefällt worden sind, von denen hätte mindestens die Hälfte nicht gefällt werden müssen.

Im Gegenzug sind bisher nur sieben neue Bäume angepflanzt worden. Das ist meiner Meinung nach nicht ausreichend. Werden noch weitere Bäume gepflanzt, die auch etwas größer sind? Diese Pflanzen, die jetzt gesetzt wurden, brauchen mindestens 10 – 15 Jahre, bis sie das Maß erreichen, was dort einmal war.

Herr Ernsting

Im Moment sind überwiegend Sträucher angepflanzt worden. Die Pflanzarbeiten sind noch nicht beendet. Wir werden Ihre Frage im Hinblick auf die insgesamt vorgesehenen Pflanzungen aber nochmals prüfen, Sie erhalten eine entsprechende **Rückmeldung spätestens zur nächsten Sitzung.**

Frau Storch

**Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost („Klein-Moskau“)**

Wie geht es weiter mit den von einzelnen Eigentümern für die eigenen Grundstücke gewünschten Vorhaben- und Erschließungsplänen in der Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost?

Herr Ernsting

Es liegen uns bisher zwei Anträge auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein zu Wohnzwecken genutztes Grundstück vor. Diese beiden Anträge werden wir als Aufstellungsbeschlüsse zur Einleitung entsprechender Verfahren im nächsten Sitzungsdurchlauf vorlegen können.

Herr Ernsting

**Zur Teltow-Werft**

Erläuterungen anhand von Karten und Plänen.

Das Bauleitplan-Verfahren für die Fläche der ehemaligen Teltowkanalwerft, auf dem Gebiet des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf von Berlin, schreitet voran.

Wie schon in der zurückliegenden Beteiligungsphase hat die Gemeinde Kleinmachnow auch jetzt in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass ein durchgehender, ufernaher Rad- und Wanderweg unverzichtbar ist. Der Wegeverlauf ist in den Vorwurf des dortigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vermerkt, soweit er nicht über Flächen außerhalb des Plangebietes verläuft.

Die Weiterführung des Uferweges auf Kleinmachnower Gemarkung ist durch bereits erfolgte grundbuchliche Sicherung ebenfalls möglich.

Problematisch bleibt aber die zurzeit fehlende Brücke über den Stichkanal zum früheren Hafenbecken. Die früher dort vorhandene Brücke der Treidelbahn ist nicht mehr vorhanden, die Fundamente sind nur noch bedingt tragfähig. Die Errichtung

dieses auf Berliner Stadtgebiet liegenden Brückenbauwerks für Radfahrer und Fußgänger ist - jedenfalls bisher - finanziell noch nicht abgesichert. Über Lösungen wird nachzudenken sein.

<b>TOP 10</b>	<b>Sonstiges</b>
---------------	------------------

Herr Lutter

**Info zum ehemaligen Heizhaus auf dem Grundstück Im Hagen 15 (rückwärtig)**

Die Gemeinde führte am 27.03.2018 ein Gespräch mit der BVVG, der bundeseigenen Bodenverwertungs u. -verwaltungs GmbH. Die BVVG prüft derzeit, wie sie Flächen des Bundes besser vermarkten kann. Auch Kleinmachnow ist dabei in den Fokus gerückt, und zwar mit der dem Bund gehörenden Fläche des ehemaligen Heizhauses, Im Hagen 15 rückwärtig.

Der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-003-c setzt für dieses Teilgrundstück keine überbaubare Grundstücksfläche fest, er schließt außerdem oberirdische offene Stellplätze, Garagen oder Carports aus. Eine Wohnbebauung, die sich die BVVG momentan vorstellt, ist planungsrechtlich daher nicht möglich.

Das hält die BVVG allerdings für fehlerhaft und erwägt, den Bebauungsplan mit juristischen Mitteln anzugreifen. Sie wünscht eine Änderung, um dort eine Wohnbebauung vermarkten zu können. Dem stehen unsere städtebaulichen Vorstellungen entgegen, diese Verlängerung des innerörtlichen Grünzuges Bannwald auch in Richtung Zehlendorfer Damm dauerhaft von Neubebauungen freizuhalten. Unser Ziel ist es, dass das ehemalige Heizhaus perspektivisch zurückgebaut und dieser Teil des Wohngebietes entsiegelt und beispielsweise gärtnerisch von den angrenzenden Wohngebäuden genutzt wird.

Nach dem Gespräch vom März gingen noch keine Schreiben oder Anträge der BVVG bei uns ein.

Herr Ernsting

**Info zum Stand der Bauleitplanung für die Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm**

Wie beschlossen bereiten wir gemeinsam mit der P&E mbH einen vor allem architektonischen Wettbewerb für die Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm vor.

Inzwischen liegen Bewerbungen von Büros für die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens vor. Ein Büro hat uns dabei empfohlen, noch im Vorfeld der Auslobung des Wettbewerbs den Rahmen für ein quartierbezogenes Energiekonzept zu formulieren. Sonst könnte sich erst später, bei Prüfung der Wettbewerbsbeiträge, herausstellen, dass einzelne architektonische Vorschläge aufgrund entgegenstehender energetischer Überlegungen nicht umsetzbar sind.

Die P&E und die Verwaltung haben diese Empfehlung aufgegriffen und lassen zurzeit ein energetisches Konzept erarbeiten. Dazu werden Energieberater einbezogen, die im Sinne einer Machbarkeitsstudie Empfehlungen zu sinnvollen energetischen Maßnahmen für das zu entwickelnde Gebiet geben. Die Empfehlungen sollen dann in die Auslobung des Wettbewerbs übernommen und zur Vorgabe für die dort teilnehmenden Planungsbüros gemacht werden.

Auch das B-Plan-Gebiet KLM-BP-006-5 „östlich Pascalstraße“, also die künftige Wohnbaufläche südlich Stahnsdorfer Damm, soll in die Überlegungen mit einbezogen werden. So kann ein energetisches Gesamtkonzept für die beiderseits Stahnsdorfer Damm neu zu beplanenden Flächen erarbeitet werden.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 21.24 Uhr**

**Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 21.25 Uhr**

Kleinmachnow, den 08.05.2018

Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen