

NIEDERSCHRIFT

über die 33. Beratung des Bauausschusses am 18.03.2019

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 22:13 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung und der Sachkundigen Einwohner, der Gäste sowie der Vertreter des Fachbereiches 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 8 GV-Mitglieder anwesend. Frau Storch wird von Herrn Templin vertreten, Herr Liebreuz und Herr Dr. Scheube fehlen.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 18.03.2019

TOP 6.2.1 „Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow“ soll inhaltlich im UVO-Ausschuss diskutiert werden. Im Bauausschuss wird lediglich informiert, weil das IVK bei Umsetzung auch städtebauliche Auswirkungen haben wird.

Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung 21.01.2019

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 21.01.2019 vor. Somit wird sie durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Aus der vergangenen Sitzung sind folgende Fragen offen:

- 1) Herr Gutheins: Bauvorhaben Ernst-Thälmann-Straße 19, 2,50 m hohe Betonpfeiler im Vorgarten?
Herr Ernsting: Nach dem dort rechtswirksamen B-Plan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ sind die Pfeiler unzulässig. Der Landkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde hat geprüft und sieht keinen Handlungsbedarf, weil es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt. Die Zuständigkeit liegt damit bei der Gemeinde, ein Anhörungsverfahren wird gerade vorbereitet.
- 2) Frau Storch: Arbeiten der MWA GmbH im Bereich Käthe-Kollwitz-Straße/Kieferweg, Rückbau von Straßenlaternen?
Herr Ernsting: Die von der MWA GmbH im Zusammenhang mit eigenen Bauarbeiten vorgenommene Veränderung von Straßenleuchten ist dem FB Bau- en/Wohnen bekannt, die notwendige Klärung mit der MWA erfolgt derzeit.
- 3) Frau Sahlmann: Erneuerung der Rammrath-Brücke, Öffnung der Verbindung Oderstraße / Am Weinberg für den Bus- und Rettungsverkehr?
Herr Ernsting: Die Maßnahme Neubau Rammrath-Brücke einschließlich der in diesem Zusammenhang erforderlichen Umleitungen werden von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) geplant und auf deren Kosten realisiert. Die Gemeinde, die Nachbarkommunen und die weiteren Fachbehörden sind in die vorbereitenden Planungen eingebunden. Es gab - und gibt weiterhin - Abstimmungsrunden der WSV mit allen Beteiligten, auch zum LKW-Verkehr. Sobald es eine endgültige Planung für die Verkehrsführung während der Bauphase gibt, teilen wir das mit. Wir werden uns dafür einsetzen, dass der Verkehr über die überörtlichen Straßen geführt wird und nicht über die Straßen Am Weinberg und Im Tal.
Frau Dr. Bastians-Osthaus: Macht deutlich, dass die Beschlusslage so ist, dass nichts außer Busverkehr zugelassen werden soll und kein Durchgangsverkehr.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Es gibt keine Informationen des Vorsitzenden.

TOP 6 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün**TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting:

Die Herstellung der Barrierefreiheit an weiteren Bushaltestellen hat begonnen, zunächst am Haltestellenpaar Haeckelstraße/Zehlendorfer Damm. Es kommt deshalb zeitweise zu Einschränkungen im Fahrbahnbereich.

Weitere Bushaltestellen werden Meiereifeld/Zehlendorf Damm sowie Seeberg/Hohe Kiefer sein. Eine neue, dann ebenfalls barrierefreie Haltestelle wird es im Bereich Altes Dorf an der neuen Evangelischen Gemeindekirche geben. Für die neue Haltestelle liegen natürlich noch keine Nutzerzahlen vor, bei den anderen Haltestellen handelt es sich um die benutzerstärksten Haltestellen im Gemeindegebiet. Auch im Folgejahr soll die barrierefreie Umgestaltung von Bushaltestellen fortgesetzt werden.

den.

TOP 6.2	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 6.2.1	Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, hier: Handlungsschwerpunkte	DS-Nr. 034/19
------------------	---	----------------------

Vorstellung der Drucksache 034/19 durch Herrn Evermann.

Er erläutert die Methodik bei der Erarbeitung der Leitziele und der heute vorliegenden räumlichen Handlungsschwerpunkte.

Aktuell werden Leistungsbeschreibungen für die Vergabe der Vorplanungen für die Handlungsschwerpunkte erarbeitet und Angebote bei externen Planungsbüros abgefordert. Wenn die Drucksache im Mai beschlossen wird, kann unmittelbar die Vergabe erfolgen. Aus den Vorplanungen der externen Büros werden wir dann erste Maßnahmen ableiten. Im Anschluss an die Erarbeitung der Vorplanung, soll es zu Workshops bzw. zu Arbeitsgruppen kommen, in denen die einzelnen Maßnahmen besprochen werden.

Parallel zu den räumlichen Handlungsschwerpunkten wird die Gemeinde noch Vorschläge für linienbezogene Schwerpunkte entwickeln, dazu wird das gesamte Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen Leitziele betrachtet werden.

Nach den Sommerferien sollen erste Ergebnisse präsentiert werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Templin, Herr Priebe, Herr Krüger, Frau Dr. Bastians-Osthaus, Frau Sahlmann, Herr Wilczek, Herr Prof. Sommer, Herr Schubert

Diskussionspunkte:

- Bürgerbeteiligung erst im Anschluss an die Ableitung der Maßnahmen ist zu spät, sondern soll im Vorfeld erfolgen.
- Haben wir mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem IVK das Verkehrskonzept für Kleinmachnow fertiggestellt?
- Fehlende Sammlung/Erhebung von verkehrlichen Problemen der Gemeinde.
- Die Sommerfeldsiedlung fehlt in den Unterlagen.
- Welche Büros werden angeschrieben? Wie erfolgt die Vergabe? Bitte nicht nur die üblichen Büros anfragen.
- Gefahrenschwerpunkt Schulwege nicht vergessen!
- Wie ist die Abstimmung mit den Nachbargemeinden?

Herr Ernsting:

- Unser Ziel ist es, dass die Maßnahmen bis zum Jahresende so ausgearbeitet sind, dass sie nächstes Jahr begonnen werden können. Wir wollen dazu zeitnah mindestens den Stand „Kostenschätzung“, wenn nicht „Kostenberechnung“ vorgelegt bekommen. Es wird kurzfristig umsetzbare und erst langfristig umsetzbare Maßnahmenvorschläge geben.
- Es geht nicht nur um die räumlichen, sondern auch um die linienbezogenen Handlungsschwerpunkte.
- Als umsetzbares Gesamtpapier wird das Integrierte Verkehrskonzept erst vorliegen, wenn alle räumlichen und linienbezogenen Handlungsschwerpunkte bearbeitet sind.
- Die Sommerfeldsiedlung wurde nicht aufgenommen, weil für dieses Gebiet be-

kanntlich separat geplant wird.

- Entsprechend dem Vergaberecht werden die Leistungen beschränkt ausgeschrieben. Wir möchten Büros aus der Nähe nehmen, um Abstimmungen und Ortstermine zu erleichtern. Es sollen mindestens sechs Angebote eingeholt werden.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 6.2.2**Errichtungsbeschluss zum Vorhaben "Querungshilfe Zehlendorfer Damm, Höhe Altes Dorf, ehemaliger Gutshof"****DS-Nr. 035/19**Herr Ernsting:

Sie hatten im November 2018 eine Verbesserung der Querungsmöglichkeit für Fußgänger am Zehlendorfer Damm in Höhe des Altes Dorfes gefordert. Wir haben dazu inzwischen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen eine Lösung erarbeitet, wie hier eine Querungshilfe realisiert werden kann.

Der Landesbetrieb hat außerdem in Aussicht gestellt, die Kosten für die mit der Fahrbahn verbundenen Arbeiten, also Versetzen der Borde, Fahrbahnerweiterung etc. zu tragen. Die Gemeinde wird die Kosten für die Pflasterung der Mittelinsel und für einen barrierefreien Weg zur Alten Dorfkirche aufbringen. Die ermittelten Kosten belaufen sich auf ca. 166.000 Euro, davon sind 46.000 Euro durch die Gemeinde zu tragen. Die Mittel waren nicht im Haushalt 2019 geplant und müssen deshalb aus der Deckungsreserve bereitgestellt werden.

Ein Errichtungsbeschluss bis Mitte Mai ist nötig, weil wir für die Bauarbeiten den Zehlendorfer Damm für einige Tage vollständig sperren müssen. Der Zehlendorfer Damm ist aber als Umleitungsstrecke für die gesperrte Rammrath-Brücke vorgesehen, deshalb soll die Maßnahme vor der Brückensperrung in diesen Sommerferien realisiert werden. Sonst wäre sie, wegen der erforderlichen Vollsperrung, erst wieder nach Wiedereröffnung der Rammrath-Brücke voraussichtlich ab dem Jahr 2022 umsetzbar.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Herr Templin

Diskussionspunkte:

- Wird die Mittelinsel mit Leitbaken gekennzeichnet?
- Warum an dieser Stelle?
- Warum Querungshilfe und warum kein Fußgängerüberweg?
- Wie viele Bäume müssen gefällt werden?
- Zebrastreifen mit Mittelinsel wäre die beste Lösung, schade, dass der nicht genehmigt wird.

Herr Ernsting:

- Die Mittelinsel wird mit Reflektoren gekennzeichnet.
- Sie ist an dieser Stelle sinnvoll, weil es hier außerdem eine neue, barrierefreie Bushaltestelle geben wird.
- Es müssen keine Bäume gefällt werden.
- Ein Fußgängerüberweg/ Zebrastreifen wird vom Landkreis nicht befürwortet, weil nach dessen Aussage die Zahl der an dieser Stelle querenden Fußgänger nicht für einen Zebrastreifen ausreicht. Zebrastreifen seien jedoch vom Querungspotential abhängig.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen - einstimmig empfohlen

TOP 6.2.3	Vorhaben Umgestaltung Förster-Funke-Allee/ Einmündung Adolf-Grimme-Ring (Ost), DS-Nr. 102/17 v. 28.09.2017, hier Errichtungsb-schluss	DS-Nr. 015/19
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting:

Zuletzt im September 2017 diskutierte die Gemeindevertretung die Situation Förster-Funke-Allee/Adolf-Grimme-Ring im Bereich des Rathausmarktes. Damals wurde beschlossen, dass wir uns vorrangig mit einer Verbesserung der Einmündung Adolf-Grimme-Ring-Ost/ Förster-Funke-Allee beschäftigen sollen.

Wir haben dazu zwei Varianten erarbeitet: Die Vorzugsvariante zeichnet sich dadurch aus, dass unterschiedliche Materialien für die Fahrbahn genutzt werden. Der Materialwechsel signalisiert dem Autofahrer, dass sich hier die Verkehrssituation ändert und seine erhöhte Aufmerksamkeit gefordert ist.

Der Bedarf zur Verbesserung der Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer, wie Sie ihn 2017 festgestellt haben, entsteht durch den neu geschaffenen, breiten und für Radfahrer freigegebenen Fußweg entlang Adolf-Grimme-Ring/Ost. Der wird vor allem von der Schülerschaft der Grundschule Auf dem Seeberg Richtung Förster-Funke-Allee genutzt. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn aufzuweiten und eine Mittelinsel zu schaffen. Außerdem wird die Fahrbahn angehoben.

Die Maßnahme soll in den Herbstferien umgesetzt werden und ca. 199.000 Euro kosten, die im Haushalt bereits eingeplant sind.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Herr Templin, Herr Fischer, Frau Scheib, Herr Priebe, Herr Wolschon, Herr Kreemke

Diskussionspunkte:

- Was ist mit den in diesem Bereich vorhandenen privaten Parkplätzen?
- Es wäre schön, wenn keine isolierte Einzellösung entsteht, sondern eine Betrachtung des Bereiches insgesamt erfolgt und wenn die Maßnahme nicht schon vor Umsetzung des IVK realisiert wird.
- Materialvorstellung für die abgesetzten Bereiche.

Herr Ernsting:

- Es dürften zwei Stellplätze entfallen. Wir werden sie der Eigentümergemeinschaft aber nicht abkaufen, aus diesem Grund findet sich dazu auch keine Aussage in der Kostenaufstellung. Die Eigentümer haben ebenfalls ein Interesse, dass Ihre Geschäfte und Wohnungen für alle Verkehrsteilnehmer gut erreichbar sind.
- Die Maßnahme steht einer späteren Einbindung in eine Gesamtlösung nicht entgegen.
- Die zu verwendenden Materialien sind noch nicht ausgesucht und festgelegt. Sie werden aber ähnlich denen sein, die auf dem Adolf-Grimme-Ring bereits verwendet worden sind.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 6.2.4	Uferweg Teltowkanal, hier: Abschnitt Allee am Forsthaus, westlicher Teil (Abschnitt 13 gemäß Grundsatzbeschluss vom 19.03.2009)	DS-Nr. 028/19
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting:

Stellt die Hintergründe und Bedingungen zu diesem Beschluss vor. Es geht um nächste Schritte zu einem durchgehenden Rad- und Wanderweg beiderseits des Teltowkanals. In Kleinmachnow ist dieser in weiten Teilen bereits realisiert. Einige, wichtige Teile fehlen aber noch, z. B. im Bereich der Machnower Schleuse. Es fehlt sowohl die südliche Verbindung vom Alten Dorf zur Schleusenbrücke, als auch die nördliche Verbindung vom Seeberg zum Stahnsdorfer Damm.

Es gab Gespräche zwischen der Gemeinde, dem BBIZ (bzw. der BImA als Eigentümerin) und der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV).

Mit der WSV gab es jetzt eine Einigung, den südlichen Betriebsweg zu ertüchtigen und die Situation für Radfahrer und Wanderer dort zu verbessern. Der Bund hat zugesagt, sich zu 50 % an den Planungs- und Baukosten zu beteiligen. Der Weg soll in 3,0 m Breite mit Asphaltdecke hergestellt werden.

Nördlich des Teltowkanals ist eine Verlängerung des Rad- und Wanderweges über das Gelände des BBIZ zurzeit leider ausgeschlossen, dort wird nur ein Stichweg möglich sein.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Herr Templin, Herr Dr. Braun

Diskussionspunkte:

- Wird das alte Pflaster erneuert oder bleibt es?
- Ist es angedacht Zufahrtssperren zu errichten?

Herr Ernsting:

- Das bisherige Pflaster auf diesem Abschnitt der Allee am Forsthaus wird durch eine Asphaltdecke ersetzt. Die Nutzung eines WSV-Betriebsweges als Radweg macht nur in einer Ausführung mit z.B. Asphalt Sinn, die Breite von 3,0 m ist Voraussetzung für die Kostenbeteiligung des Bundes.
- Es wird keinen Kfz-Durchgangsverkehr mehr geben, auch keinen Parkverkehr. Die Sperrung für Kfz zwischen Allee am Forsthaus, westlicher Teil und östlicher Teil soll dauerhaft beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 7	Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen
--------------	---

TOP 7.1	Allgemeine mündliche Informationen
----------------	---

Herr Ernsting:

Die Arbeiten am Sportplatz „Dreilindener Weg“ gehen voran. Die Geländeregulierung ist abgeschlossen und wir werden jetzt mit dem eigentlichen Sportplatzbau beginnen. Weil es sich bei den gerodeten Flächen um Wald nach Landeswaldge-

setz handelte, erfolgte vor den Fällungen keine Einzelaufnahme von Bäumen. Der erforderliche Ersatz wurde erbracht im Rahmen der Waldumwandlung, mittels vertraglicher Verpflichtungen der P&E mbH als Grundstückseigentümerin gegenüber der Oberförsterei Potsdam.

Frau Sahlmann verlässt die Sitzung um 19:45 Uhr. Es sind 7 GV-Mitglieder anwesend.

TOP 7.2 Schriftliche Informationen

TOP 7.2.1 KiK – Kinderspiel in Kleinmachnow, Stand der Konzept-Überarbeitung im Rahmen der Umsetzung des Bürgerhaushaltes 2018

INFO 006/19

Herr Ernsting

Aus dem Bürgerhaushalt 2018 ergab sich der Wunsch nach einem Abenteuerspielplatz im Gemeindegebiet.

Frau Barnick, Büro Dr. Szamatolski + Partner

stellt in einer Präsentation ihr Büro und die Ergebnisse Ihrer Analyse und ihrer Auswertung zur Standortsuche Erlebnisspielplatz vor. Das Büro hat potentielle Standorte für einen Erlebnisspielplatz anhand von Schlüsselkriterien (Erreichbarkeit, Verträglichkeit, Größe, Verfügbarkeit etc.) geprüft und mit einem Ampelsystem bewertet. Für 10 favorisierte Standorte werden die Ergebnisse detailliert präsentiert.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schramm, Frau Scheib, Herr Sahlmann, Herr Kreemke, Herr Templin, Herr Wilczek, Herr Krüger,

Diskussionspunkte:

- Hier sollen Aufträge aus dem Bürgerhaushalt umgesetzt werden.
- In Kleinmachnow gibt es wenig Platz, an dem Kinder und Jugendliche spielen und toben können. Durch die dichte Bebauung kollidieren neue Spielplätze oft mit Anwohnerbedürfnissen.
- Um nicht noch mehr Flächen zu versiegeln, sollte man vorrangig die vorhandenen Spielplätze und die Schulen betrachten.
- Einbezogen werden sollte auch eine vorhandene Freifläche im Freibad Kiebitzberge.
- Die betroffenen Altersgruppen sollten über den CARAT, die Jugend AG und die Schulen mit in die Planung einbezogen werden.

Herr Ernsting

- Schulhöfe stehen, auch aus versicherungstechnischen Gründen, nicht für außerschulische Nutzungen zur Verfügung und können deshalb nicht betrachtet werden.
- Die Verwaltung erhofft sich mit dieser Drucksache Aussagen bzw. konkrete Vorschläge, auf welche Flächen sich die weitere Bearbeitung konzentrieren soll.

TOP 7.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 7.3.1	Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Abenteuerspielplatzes (Bürgerhaushalt 2018, Plätze 01 u. 08, DS-Nr. 175/17 und 182/17 v. 16.11.2017)	DS-Nr. 024/19
------------------	---	----------------------

Kein weiterer Diskussionsbedarf, die Diskussion fand unter TOP 7.2.1 im Rahmen der Vorstellung der INFO 006/19 statt.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

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	Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-025 "Seeberg", hier Freie Waldorfschule Kleinmachnow e. V. Planungen zum weiteren Schulausbau
------------------	--

Frau Falbe, Geschäftsführerin der „Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V.“ stellt die historische Entwicklung des Schulgeländes auf dem Seeberg und die aktuell geplanten Erweiterungsbauten anhand einer Präsentation vor. Es werden drei Beiträge aus dem durchgeführten Wettbewerbs vorgestellt. Die Verfasser aller Beiträge geben an, die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes „Seeberg“ einzuhalten. Welcher Entwurf tatsächlich umgesetzt werden soll, wird die Schule noch entscheiden.

TOP 8.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

TOP 8.2.1	Wettbewerb „Städtebauliche Neuordnung von Teilflächen nördlich Stahnsdorfer Damm in 14532 Kleinmachnow“, Auslobung (vgl. DS-Nr. 138/17, Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ / KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“) (betreuendes	INFO 005/19
------------------	---	--------------------

Frau Dr. Scholz:

Maßgabe zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „Nördlich Stahnsdorfer Damm“ im Zusammenhang mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war es, einen Städtebaulichen Wettbewerb für das Wohnen unter Berücksichtigung des Schallschutzes durchzuführen. Der geplante lärmabschirmende Gebäuderiegel wird mit in den Bearbeitungsbereich des Wettbewerbs einbezogen. Auslober ist die ge-

meindeeigene P&E mbH.

Herr Klenk, BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH erläutert den Stand der Wettbewerbsvorbereitung. Es soll ein einstufiger nichtoffener Wettbewerb ausgelobt werden, nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und der Vergabeverordnung (VgV), sowie mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Ausgewählt werden sollen maximal 6 Büros, davon zwei von der Gemeinde bzw. vom privaten Grundstückseigentümer gesetzt. Vier Teilnehmer werden unter den Bewerbern ausgelost. Das Verfahren ist bei der Architektenkammer Brandenburg angemeldet.

Es wird 3 Fachpreisrichter und 2 Sachpreisrichter geben. Die Fachpreisrichter werden Stadtplaner bzw. Architekten sein, Sachpreisrichter sind der Bürgermeister und eine vom privaten Eigentümer benannte Person.

Ziel ist es, einen Vorschlag für eine einheitliche, abgeschlossene städtebauliche Figur zu erhalten. Unter Berücksichtigung eines energieeffizienten Städtebaus sollen Lösungsvorschläge für den Emissionsschutz entwickelt werden. Die städtebauliche Figur soll in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen werden. Die bauliche Umsetzung wird dann beim Grundstückseigentümer liegen.

Zeitplan:

Der Teilnahmeaufruf wurde heute auf der Brandenburgischen Vergabeplattform online gestellt. Im April werden die Teilnehmer des Wettbewerbs aus den Bewerbungen ausgelost. Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung im Mai sollen die Auslobungsunterlagen verteilt werden. Die Pläne werden bis 5. Juli 2019 einzureichen sein, das Preisgericht Anfang/Mitte September 2019 tagen.

Nach der Entscheidung des Preisgerichts kann der siegreiche Beitrag in den Gremien vorgestellt und parallel in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet werden. Der Entwurf soll dann etwa Anfang 2020 öffentlich ausgelegt werden.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird das Gebiet in zwei Schritten zu entwickeln sein, als erstes der Bau des lärmabschirmenden Gebäuderiegels, danach der Bau der Wohn- und/oder der Gewerbebebauung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schramm, Frau Scheib, Herr Sahlmann, Herr Prof. Sommer, Herr Templin, Herr Krüger, Herr Dr. Braun

Diskussionspunkte:

- Der Wettbewerb soll ergebnisoffen durchgeführt werden, ohne eine Festlegung auf Wohnnutzung und/oder Gewerbenutzung.
- Der Bürgermeister sollte sich im Preisgericht bei der Abstimmung absichern, dass auch die Mehrheit der Fraktionen seine Position mitträgt. Das sollte in den Wettbewerbsunterlagen deutlich werden.
- Anhand welcher Kriterien werden die anderen vier teilnehmenden Büros ausgewählt?
- Wer bestimmt die Fachpreisrichter?
- Es sollten nicht nur Architekturbüros aus der Region und dem engeren Umfeld zur Teilnahme aufgefordert werden, um auch einmal ganz neue Ideen zu bekommen.
- Fachkundige und angesehene Preisrichter und attraktive Preisgelder sind wichtig für ein hohes Niveau der Beiträge.
- Es sollte ein Schallgutachter in das Preisgericht aufgenommen werden, der das Gelände kennt und das vorliegende Gutachten.

Herr Ernsting/Frau Dr. Scholz:

- Der Bürgermeister als Sachpreisrichter soll, wie schon beim Workshop Neue Hakenburg erfolgreich praktiziert, von einem Gremium aus Gemeindevertretern bzw.

von Vertretern der Fraktionen beraten werden.

- Das gesetzte zwei Büros wurden vom privaten Eigentümer vorgeschlagen bzw. seitens der Gemeinde aus einer Vorschlagsliste der BSM mbH ausgewählt. Die Gemeinde hat sich für das Büro „Teleinternetcafé Architektur und Urbanismus Krauth Kumberger Schmidt PartGmbH“ entschieden, der private Eigentümer für das Büro Gewers & Pudewil aus Berlin.
- Die Auswahl/Auslosung erfolgt nur unter den Büros, die die vorgegebenen Kriterien erfüllen.
- Die Auswahl des Preisgerichts erfolgt in Zusammenarbeit mit der Bbg. Architektenkammer. Die Namen werden bis zur Auslobung feststehen. Von der Architektenkammer haben wir bereits einen Vorschlag erhalten. Die Gemeinde möchte im Preisgericht auch jemanden, der sich mit Kleinmachnower Gegebenheiten auskennt, bei der Architektenkammer gelistet ist und große Wettbewerbserfahrung hat. Als Dritten im Boot sieht die Gemeinde einen Landschaftsarchitekten, möglichst mit Kleinmachnow-Erfahrung.
- Bei einer Erweiterung des Wettbewerbsgebietes würden die Kosten steigen, für eine Fläche, die der Gemeinde nicht gehört.

21:45 Uhr: Frau Scheib, Frau Dr. Bastian-Osthaus und Herr Wolschon verlassen den Bauausschuss. Es sind noch 4 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 8.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

TOP 8.3.1 Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ (Abwägungsbeschluss)

DS-Nr. 018/19

Es erfolgt eine kurze Vorstellung des Bebauungsplan-Entwurfes durch Frau Dr. Scholz. Der Entwurf ist im Oktober / November 2018 erstmals ausgelegt worden. Es kamen einige Hinweise von Behörden, die daraufhin eingearbeitet wurden. Im Wesentlichen wurden Baugrenzen geändert, um mehr Einzelbäume zu schützen, der Umgebungsschutz zum Denkmal „Stahnsdorfer Damm 81“ stärker berücksichtigt und eine zusätzliche Fläche mit Erhaltungsbindung geschaffen, zum Schutz eines Zauneidechsen-Habitats. Die Zauneidechsen werden bei Baubeginn auf den Stolper Berg umgesetzt.

Weiter werden jetzt die Lärmpegelbereiche deutlicher dargestellt und die Grundfläche (GR) für die Haupt- und Nebenanlagen auf 0,6 gedeckelt, um die Versiegelung nach oben zu begrenzen. Nach der 2. Auslegung im Januar / Februar 2019 kam ein Hinweis zur Ausrichtung der vorgeschriebenen Neuanbringung von Nistkästen. Auch dieser Hinweis ist jetzt eingearbeitet.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Templin

Diskussionspunkte:

- Wegen welchen Formfehlers wurde erneut ausgelegt? Das ist nicht erkennbar. Für die Zukunft wird empfohlen, einen Hinweis zu geben, worin der Fehler bestand.
- Was hat es mit der Bodenbeprobung auf sich, warum ist dieser Fehler nicht heilbar?

Frau Dr. Scholz

- Bei der Wiederholung der 2. Auslegung handelt es sich nicht um einen inhaltlichen Fehler. Vielmehr kam es bei der zusätzlichen Einstellung der Unterlagen in das Internet im Januar zu einem technischen Problem. Versehentlich wurde damals ein älterer Stand in das Internet eingestellt. Die Wiederholung der 2. Auslegung erfolgt, um Verfahrensfehler zu vermeiden.
- Der Fehler mit den Bodenproben ist im Rahmen des Verfahrens behebbar. In Bezug auf das vorgelegte Konzept bei der Bodenschutzbehörde wird nachgearbeitet. Der Behörde waren die vorgelegten Probenahme-Orte zu punktuell und nicht aktuell genug. Im Rahmen des Verfahrens haben wir uns damit beschäftigt und sind mit dem bearbeitenden Büro und der Bodenschutzbehörde in Kontakt. Gelöst sein muss das Thema, bevor eine erste Baugenehmigung für das Plangebiet erteilt wird.
- Die Wiederholung der Auslegung läuft noch bis Di., 26.04.2019. Bis zur Sitzung der Gemeindevertretung im Mai werden Ihnen ggf. erforderliche Ergänzungen der Abwägung nachgereicht, falls uns noch Stellungnahmen erreichen sollten.

Die Empfehlung des Bauausschusses erfolgt vorbehaltlich eventuell neuer Einwendungen während der noch laufenden erneuten öffentlichen Auslegung.

Abstimmungsergebnis:

2 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

Herr Krüger hat an der Diskussion und Beschlussabstimmung nach § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen.

TOP 8.3.2	Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“	DS-Nr. 019/19
------------------	---	----------------------

Kein weiterer Diskussionsbedarf, siehe TOP 8.3.1

Abstimmungsergebnis:

2 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

Herr Krüger hat an der Diskussion und Beschlussabstimmung nach § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen.

TOP 8.3.3	Abwägung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 020/19
------------------	--	----------------------

Frau Dr. Scholz:

Vorstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“. Konkret dürfen künftig nicht mehr bis zu VI Vollgeschosse und maximal 22,00 m Firsthöhe realisiert werden, sondern nur noch IV Vollgeschosse und maximal 16,00 m Firsthöhe. Entsprechend wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 auf 1,4 verringert. Für die gestalterische Ausführung des vierten Geschosses als Staffelgeschoss ist eine zusätzliche Textliche Festsetzung ergänzt worden. Für das bereits bebaute südliche Grundstück erfolgte u.a. ein Neuzuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche.

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 8.3.4	Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“	DS-Nr. 021/19
------------------	---	----------------------

Kein weiterer Diskussionsbedarf, siehe TOP 8.3.3

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 9	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung
--------------	---

Herr Krüger

bittet um Information zu den im Gemeindegebiet neu aufgestellten Bänken, hier zu Kosten und Holzart.

Herr Ernsting:

Die Informationen werden nachgereicht.

TOP 10	Sonstiges
---------------	------------------

Herr Ernsting

Errichtung von Ladesäulen für E-Autos im Gemeindegebiet, Fördermittel des Bundes: Der Bund hat der Gemeinde bekanntlich Fördermittel in Höhe von 31.500 Euro für die Errichtung und den Betrieb von sieben E-Ladesäulen zugesagt. Mit der Summe können die Ladesäulen aber nicht komplett finanziert werden. Die Gemeinde muss einen Eigenanteil beisteuern. Die inzwischen eingegangenen Angebote für E-Ladesäulen von verschiedenen Anbietern belaufen sich auf ca. 122.000 Euro. Die Finanzierung des Eigenanteils ist noch haushaltstechnisch abzusichern. Deshalb wird es hierzu eine entsprechende Beschlussvorlage im nächsten Hauptausschuss am 01.04.2019 und in der darauffolgenden Sitzung der Gemeindevertretung am 16.05.2019 geben. Eine Entscheidung noch vor der Sommerpause ist notwendig, weil der Bund einen Zeitpunkt für die Inbetriebnahme der Ladesäulen vorgegeben hat, nämlich bis spätestens Ende September 2019.

Festgelegt ist, dass der Betrieb der Ladesäulen nach sechs Jahren von der Gemeinde neu an einen Interessenten vergeben werden kann. Den künftigen, ersten Betreiber haben wir so ausgewählt, dass er für einen von uns vorgegebenen Zeitraum einen konstanten Preis nehmen und sich nicht an den Schwankungen des Energiemarktes orientieren wird.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22.11 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 22.11 Uhr

Kleinmachnow, den 29.07.2019



Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen