

## NIEDERSCHRIFT

### über die 2. Beratung des Bauausschusses am 16.09.2019

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 20:04 Uhr  
**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

### Öffentlicher Teil

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

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung und sachkundigen Einwohner, der Gäste sowie der Vertreter der Fachbereiche Finanzen/Beteiligungen und 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 6 GV-Mitglieder anwesend. Frau Masche, Frau Sahlmann und Herr Krüger haben sich entschuldigt.

18:07 Uhr: Frau Scheib nimmt an der Sitzung teil, es sind 7 GV-Mitglieder anwesend.

#### **TOP 2 Verpflichtung der Sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner**

Herr Schubert verpflichtet die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 05.09.2019 berufenen Sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner. Zwei Sachkundige - Herr Hurnik (für: CDU-Fraktion) und Herr Sahlmann (für: Fraktion B'90/Grüne) - sind nicht anwesend. Herr Schubert verliest den Verpflichtungstext und überreicht die Berufungsurkunden.

#### **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 16.09.2019**

Ein Eigentümer aus der Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost („Klein Moskau“) hat Rederecht zum dortigen Straßenzustand beantragt. Dieses Thema steht jedoch nicht auf der heutigen Tagesordnung, sondern soll erst in der Ausschusssitzung am 11. November 2019 behandelt werden. Herr Schubert bittet den Eigentümer um Verständnis, dass deshalb sein Antrag erst im November beraten werden kann.

Es gibt keine Ergänzungen und Änderungen. Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

**TOP 4 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 05.08.2019**

Frau Storch stellt fest, dass anders, als von der Verwaltung in Aussicht gestellt, dass der Niederschrift kein (Muster-)Bescheid der Unteren Forstbehörde zu Waldumwandlungen beigelegt wurde. Herr Ernsting sagt zu, dass dies nachgeholt wird.

Es liegen keine weiteren mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 05.08.2019 vor. Somit wird sie durch den Vorsitzenden Herrn Schubert festgestellt.

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Es gibt keine Informationen des Vorsitzenden.

**TOP 6 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge**

Herr Ernsting

Herr Krüger hatte um Information zu den Kosten der im Steinweg neu aufgestellten Bänke gebeten, und zwar getrennt nach Kosten für die Bank und für den Unterbau. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

	Summe
3 Bänke inkl. Montage	2.968,92 €
Herstellen der notwendigen 3 Fundamente/Aufstellflächen	2.276,61 €
Baumschnitt, Erdarbeiten	167,65 €
	5.413,18 €

**TOP 7 Haushalt**

**TOP 7.1 Haushalt 2020 - 1. Lesung**

**INFO 012/19**

Frau Braune stellt den Entwurf des Haushaltes 2020 vor.

Wie im vergangenen Jahr soll es zwei Lesungsrunden geben. Der heute vorliegende Entwurf ist noch nicht vollständig, da parallel noch verschiedene Posten in den Fachausschüssen besprochen werden, wie z.B. Gelder für die Renovierung der Kita Ameisenburg. Grundlage für die Haushaltsplanung sind Daten des Landes Brandenburg vom 5. Juni 2019 zur Steuerschätzung. Berücksichtigt sind die aktuellen Preissteigerungen, die bisher vorliegenden Grundsatz- und Errichtungsbeschlüsse für Investitionsmaßnahmen und überarbeitete Mittelveranschlagungen der Fachbereiche.

Herr Ernsting erläutert wichtige, vom FB Bauen/Wohnen geplante Maßnahmen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Bültermann, Herr Priebe, Frau Storch, Herr Liebrez

Diskussionspunkte:

- Minus im Haushalt,
- außerdem: Kostenansätze für
- Sanierung ehem. Auferstehungskirche (Brandschutz, Außentreppe usw.),
  - Bautätigkeiten des FB Schul-/Kultur-/Gebäudemanagement, bei denen der FB Bauen/Wohnen als Dienstleister tätig wird (Informationen im Ausschuss gewünscht),
  - Sanierung Wohngebäude „Richard-Strauss-Weg 10“ (Bitte um Verteilung einer Übersicht über kommunale und zurzeit vermietete Gebäude),
  - Parkhaus im „Europarc Dreilinden“ (ab 2021),
  - Straße „Am Bannwald“ (Geplanter Ausbaustandard?),
  - Abenteuerspielplatz (aus Bürgerhaushalt 2018),
  - Käthe-Kollwitz-Straße, Gehweg (ab 2022),
  - Sanierung Düppelteich einschl. Grünfläche (Konfliktpotential im Zusammenhang mit Jugendlichen und einem Picknickplatz),
  - OdF-Platz (bei der Planung zur Umgestaltung im Rahmen des Integrierten Verkehrskonzeptes gestalterische und geschichtliche Aspekte einbeziehen),
  - Sportplatz Dreilindener Weg, Funktionsgebäude (weiterer Mittelbedarf),
  - Zuschuss für neues Clubhaus Tennisclub an der Fontanestraße.

19:06 Uhr: Herr Gutheins nimmt in Vertretung für Frau Masche an der Sitzung teil, es sind 8 von 9 GV-Mitglieder anwesend

**TOP 7.1.1 Haushalt 2020, hier: Information zur Haushaltsplanung Budget 50**

**BAU 015/19**

Erläuterungen der Planungen für einzelne Produkte im Teilergebnishaushalt 2020 für den Fachbereich werden nicht gewünscht, es gibt keinen weiteren Diskussionsbedarf.

**TOP 8 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Verkehrsplanung, Klima- und Umweltschutz**

**TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen**

**TOP 8.1.1 Ersatzneubau Rammrathbrücke, hier: Stand der Planungen**

Herr Ernsting

Vorhabenträger des Bauprojektes „Ersatzneubau Rammrath-Brücke“ ist die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Die Bauarbeiten sollen im November beginnen. Zur Erläuterung der damit verbundenen Umleitungen wird die WSV mit ihrem beauftragten Planungsbüro eine öffentliche Informationsveranstaltung durchführen. Über den Termin werden wir Sie rechtzeitig informieren. Der Parkplatz an der Rammrath-Brücke wird nicht für Baustelleneinrichtungen genutzt wer-

den.

Zwischen Am Weinberg und Oderstraße ist bereits eine Schrankenanlage, nur passierbar für Linienbusse und Rettungsfahrzeuge, installiert. Der Schwarze Weg soll während der Bauarbeiten für den Kfz-Verkehr unterbrochen und zur Sackgasse werden, um Durchgangsverkehr durch das Weinbergviertel zu vermeiden.

19:17 Uhr: Herr Hurnik nimmt an der Sitzung teil und wird als weiterer Sachkundiger Einwohner verpflichtet.

**TOP 9 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben**

**TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting

informiert ergänzend zu in der Haushaltsdiskussion schon angesprochenen Projekten:

1. Neubau „Hort Am Hochwald“: Die Baugenehmigung ist erteilt. Gegenwärtig wird die Vergabe der Bauleistung vorbereitet.
2. Sportplatz Dreilindener Weg, Funktionsgebäude: Beauftragte Architekten und Fachplaner stimmen zurzeit mit der Verwaltung die letzten Einzelheiten ab, die Baugenehmigung sollte in Kürze erteilt werden.
3. Rathaus: Der fehlende sommerliche Wärmeschutz führt, wie die zurückliegenden Monate wieder einmal zeigten, zu erheblichen Beeinträchtigungen in den Büros, in den Sitzungsräumen und im Bürgersaal. Die zu diesem Thema vorliegenden älteren Planungen sollen aktualisiert und ein Sanierungskonzept erarbeitet werden. Für diese Planungsleistungen werden wir Ihnen zum Hauptausschuss im Oktober einen Vergabebeschluss vorlegen.

**TOP 10 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün**

**TOP 10.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Es gibt keine mündlichen Informationen aus dem Fachdienst Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft.

**TOP 11 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung**

**TOP 11.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Herr Ernsting informiert über derzeit bestehende personelle Engpässe im Fachdienst und damit vorübergehend leider verbundene längere Bearbeitungszeiten.

Flächennutzungsplan Kleinmachnow: Hier im Rathaus auf Ebene 2 ist derzeit und noch bis zum 2. Oktober 2019 der 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wird gut angenommen, es sind bereits zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Voraussichtlich im nächsten Sitzungslauf werden wir über die Ergebnisse der Auslegung informieren und den Abwägungs- und den Feststellungsbeschluss zur Beratung und Entscheidung vorlegen.

## **TOP 11.2      Schriftliche Informationen**

### **TOP 11.2.1    Städtebauliche Neuordnung von Teilflächen am Stahnsdorfer Damm in Kleinmachnow, hier: Ergebnisse des nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs** **BAU 016/19**

Eine Tischvorlage zum Städtebaulichen Wettbewerb für Teilflächen am Stahnsdorfer Damm kann heute noch nicht zur Verfügung gestellt werden.

Das Preisgericht hat am vergangenen Freitag, 13. September 2019 unter Vorsitz von Herrn Prof. Nagler getagt. An der Sitzung teilgenommen haben auch Mitglieder aus den Fraktionen. Von sechs zur Teilnahme eingeladenen Büros gaben nur vier einen Beitrag ab. Der Entwurf, dem der 1. Preis zuerkannt wurde, wird am kommenden Mittwoch, 18. September 2019 um 17:00 Uhr hier im Rathaus vorgestellt. Einladungen an die Mitglieder der Gemeindevertretung wurden per E-Mail versandt. Der Preisträger soll seinen Entwurf auch in der nächsten Bauausschusssitzung vorstellen. Es sind sehr unterschiedlich Entwürfe abgegeben worden, die von Mittwoch an für zwei Wochen lang im Rathaus ausgestellt werden.

## **TOP 11.3      Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren**

### **TOP 11.3.1    Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-025-3 "Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS" (Abwägungsbeschluss)** **DS-Nr. 125/19**

Herr Ernsting erläutert nochmals die Hintergründe für die Änderung des Bebauungsplanes und das bisherige Verfahren.

Bis zur Sitzung der Gemeindevertretung am 30. Oktober 2019 wird es noch Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin Berlin-Brandenburg International School GmbH (BBIS) geben, weil der Städtebauliche Vertrag noch in Bezug auf das Geh- und Radfahrrecht anzupassen ist. Bisher bezieht sich das während der BBIS-Betriebszeiten bestehende Recht auf den B-Plan mit Stand 2009. Da sich die Verkehrsflächen mit dem Verfahren KLM-BP-025-3 nun verändern, soll der Vertrag entsprechend angepasst bzw. ergänzt werden. Zur Sitzung der Gemeindevertretung soll über die Anpassung informiert werden. Kann das wider Erwarten bis dahin noch nicht erfolgen, werden wir die Beschlussfassungen zum B-Plan-Verfahren auf den nachfolgenden Sitzungsdurchlauf verschieben.

Herr Schubert verweist auf die Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr, das die Schaffung sicherer Verkehrswege für Radfahrer und Fußgänger begrüßt. Künftig soll auf die Durchquerungsmöglichkeit mit einem entsprechenden Schild hingewiesen werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Herr Hurnik, Herr Schubert

Diskussionspunkte:

- Städtebaulicher Vertrag, Anpassung Geh- und Radfahrrecht
- Wie ist die aktuelle Planung zum Empfangsgebäude und zu Zäunen, ist noch immer so massiv und abweisend geplant wie ursprünglich?

Herr Ernsting

- Hohe Einfriedungen wird es nicht geben können. Es gilt weiter die Regelung von max. 2,10 m hohen offenen Einfriedungen, daran wird nichts geändert. Ein doppeltes, grenzanlagenähnliches Schleusensystem soll es ebenfalls nicht geben.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 11.3.2</b>	<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-025-3 "Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS"</b>	<b>DS-Nr. 126/19</b>
-------------------	---	----------------------

Kein weiterer Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 12</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung</b>
---------------	---

Frau Scheib

Bei dem Regenwasserbecken gegenüber dem Bauhof im Bannwald ist der Zaun löchrig.

Herr Ernsting

Wir haben bereits damit begonnen, die Einfriedungen bei allen Regenwassersickerbecken schrittweise zu erneuern, im Haushalt sind entsprechende Mittel eingeplant. Zum einen wegen der Wildschweine, zum anderen aus Gründen der Verkehrssicherung, damit niemand versehentlich hineinfallen kann.

Herr Prof. Sommer

Auf der Ostseite des Zehlendorfer Damms, zwischen Gradnauer Straße und Klausenerstraße rechts neben dem Grundstück Nr. 36 ist ebenfalls ein kleiner Pfuhl. Da ist der Zaun auch löchrig, da sind Wildschweine und es liegt sehr viel Müll herum.

Herr Ernsting

Es dürfte sich ebenfalls um ein Gemeindegrundstück handeln, wir werden die Sache prüfen.

**TOP 13      Sonstiges**

Keine weiteren Informationen.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 19:40 Uhr**

**Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 19:41 Uhr**

Kleinmachnow, den 14.10.2019



Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen