

## NIEDERSCHRIFT

### über die 5. Beratung des Bauausschusses am 02.03.2020

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 20:38 Uhr  
**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

### Öffentlicher Teil

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

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung und sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner, der Gäste sowie der Vertretung 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 5 GV-Mitglieder anwesend.

Frau Scheib, Herr Prof. Sommer, Frau Dr. Fischbach und Frau Gebhardt-Feller haben sich entschuldigt.

Herr Dr. Braun nimmt ab **18:05 Uhr** an der Sitzung teil. Es sind **6** GV-Mitglieder anwesend.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2020**

Herr Schubert

Es liegt ein Antrag auf Rederecht zum **TOP 8.2.1** von Herrn Weis vor, Sprecher der ADFC Ortsgruppe Kleinmachnow.

**Gegen dieses Rederecht gibt seitens des Ausschusses keine Einwände.**

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

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 20.01.2020**

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Nieder-

schrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 20.01.2020 vor. Somit wird sie durch Herrn Schubert festgestellt.

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

##### Herr Schubert

Informiert zu einer Anfrage von Herrn Flohr, Grundstückseigentümer im Bereich Ringweg/Erlenweg in der Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost, B-Plan Nr. 44. Herr Flohr hat nach wie vor den Wunsch, die überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“) auf seinem Grundstück in Richtung Erlenweg zu verschieben.

#### **TOP 5 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge**

##### Herr Ernsting

##### **Barrierefreier Zugang zur Behelfsbrücke Rammrathbrücke**

Informiert zur u.a. in der zurückliegenden Sitzung der Gemeindevertretung gestellten Anfrage wegen barrierefreien Zugangs zur Behelfsbrücke über den Teltowkanal. Nachdem die Stadt Teltow die entsprechende Wegeführung über den Parkplatz inzwischen beschildert hat, ist die barrierefreie Querungsmöglichkeit besser erkennbar.

##### Herr Sahlmann

Weist darauf hin, dass während der Freibad-Saison und der dann intensiveren Nutzung des Parkplatzes durch Pkw eine barrierefreie Querung z. B. für Menschen mit Rollator oder Kinderwagen problematisch wird.

##### Herr Ernsting

Nimmt den Hinweis zur Kenntnis, baustellenbedingt bestehen aber keine anderen Möglichkeiten.

##### Frau Sahlmann

Bedankt sich dennoch für die schnelle Umsetzung des Anliegens.

##### Herr Ernsting

##### **Information zur nächsten Bauausschuss-Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende und seine Stellvertreterin Frau Scheib sind zur nächsten Sitzung am 27.04.2020 leider verhindert und haben deshalb vorgeschlagen, den Termin auf Montag, 20.04.2020 vorzuverlegen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Sitzung wegen der schon mehrfach in den Fachausschüssen diskutierten Pläne zur weiteren Sanierung des ehem. Landarbeiterhauses Zehlendorfer Damm 200 (Z 200) in dessen Räumen durchzuführen. So besteht die Möglichkeit, das Gebäude unmittelbar vor Sitzungsbeginn von innen zu besichtigen, vor allem auch den Dachstuhl.

##### Herr Schubert

Weiterhin haben wir bei dieser Gelegenheit vor, uns das Gelände des ehemaligen Gutshofes anzusehen. Um den zeitlichen Ablauf der Ausschusssitzung nicht durcheinander zu bringen, schlage ich vor, dass wir uns um 17.15 Uhr zur gemeinsamen Besichtigungsrunde treffen.

Frau Masche

Empfiehlt, die Mitglieder des KuSo-Ausschusses zu diesem Termin mit einzuladen.

Herr Ernsting

Bedankt sich für den Hinweis und sagt eine Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich zu.

<b>TOP 6</b>	<b>Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft</b>
--------------	--

<b>TOP 6.1</b>	<b>Mündliche Informationen</b>
----------------	--------------------------------

Herr Ernsting

**Bekanntmachungen im Amtsblatt**

Bei Durchsicht unserer Unterlagen haben wir festgestellt, dass eine Reihe von öffentlichen Straßen, die in den letzten Jahren neu gebaut wurden, noch nicht straßenverkehrsrechtlich gewidmet wurde. Das holen wir jetzt nach. Im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow finden sich deshalb in den nächsten Ausgaben eine Reihe von Widmungsbekanntmachungen gemäß Straßengesetz des Landes Brandenburg.

<b>TOP 6.1.1</b>	<b>Verbesserung der Verkehrssituation in der Sommerfeldsiedlung, hier: Stand der Entwurfsplanung</b>
------------------	--

Herr Ernsting

Zum Sitzungsdurchlauf ab Mai 2020 wollen wir einen Errichtungsbeschluss für die Straßenerneuerung in der Sommerfeldsiedlung vorlegen. Mit dem Beschluss sollen Festlegungen getroffen werden, wie die Erneuerung baulich aussehen soll. Im Unterschied zum Zeitpunkt des Bürgerdialogs sind die Regelungen zu den Straßenausbaubeiträgen inzwischen weitestgehend abgeschafft, die Verbesserung kann nicht mehr auf die Anwohner umgelegt werden. Das war zu Zeiten des Bürgerdialoges noch nicht so. Umzulegen bleiben aber die Kosten für die Herstellung von Grundstückszufahrten.

Erläutert gemeinsam mit Herrn Teilkemeier, Mitarbeiter im Fachdienst Tiefbau/ Gemeindegrün/ Stadtwirtschaft, den bisher erreichten Stand der Entwurfsplanung.

**Bisheriger Verlauf**

- Bürgerdialog
- darauf aufbauend: Grundsatzbeschluss
- Erstellung Baugrundgutachten (externes Büro)
- Vollständige Vermessung des öffentlichen Straßenlandes einschließlich (externes Büro)
- Erarbeitung der Entwurfsplanung (externes Büro)

**Derzeit vorgesehene nächste Schritte**

- Herstellung Musterfläche Seitenbereiche (auf einem Abschnitt der Straße Brodberg)

- Info an Eigentümer/Anwohner (I) über Beginn der Vorberatungen zum Errichtungsbeschluss
- Vorberatungen/Entscheidung Errichtungsbeschluss (Fachausschüsse ab Mo., 25.05.2020 ff.)
- Fertigstellung Entwurfsplanung entsprechend Errichtungsbeschluss
- Info an Eigentümer/Anwohner (II) über Entscheidung GV und über den weiteren Ablauf
- Ausschreibung Ausführungsplanung

An der Diskussion beteiligt sich:  
Frau Masche

## TOP 6.2 Schriftliche Informationen

### TOP 6.2.1 **Neubau Versickerungsanlage für Niederschlagswasser An der Stammbahn / Waldfriedhof (Maßnahme M-000715)** **BAU 020/2020**

Herr Ernsting erläutert einleitend der verteilten Unterlage.

Frau Sahlmann

Diese Rigolen-Versickerung ist eine gute Lösung. Könnte man vielleicht auch für andere Gebiete in Kleinmachnow anwenden.

## TOP 7 **Informationen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Hochbau/Gemeindliche Beuvorhaben**

### TOP 7.1 **Mündliche Informationen**

Herr Ernsting

#### **Öffentliches WC**

Es besteht ab heute, **02.03.2020 täglich von 7.00 Uhr – 20.00 Uhr** die Möglichkeit, die vom Rathausmarkt aus zugängliche öffentliche Toilette aufzusuchen.

Herr Priebe

Stellt Nachfragen zu Kosten, Instandhaltung usw.

Herr Ernsting

Die Einnahmen aus der Benutzungsgebühr von 0,50 € sollen die Instandhaltungs- und Pflegekosten abdecken. Wir schauen jetzt, wie dieses Angebot angenommen wird. Während der Öffnungszeiten werden sicher eher die öffentlichen Toiletten im Rathaus genutzt.

Herr Hurnik

Vielleicht sollten die öffentlichen Toiletten im Rathaus für die nicht hier Beschäftigten ebenfalls gebührenpflichtig werden.

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

**TOP 8.1 Mündliche Informationen**

Herr Ernsting

Wir arbeiten weiter am Integrierten Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow und den dort festgelegten sechs Handlungsschwerpunkten (HSP). In der vergangenen Sitzung haben wir Sie darüber informiert, was das beauftragte Planungsbüro für das Weinbergviertel vorschlägt.

Weitere Informationen erhalten Sie in den folgenden Tagesordnungspunkten.

**TOP 8.1.1 Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, Räumlicher Handlungsschwerpunkt (HSP 3) "Stolper Weg /Stahnsdorfer Damm", Stand Planung**

Herr Ernsting

Unter Auswertung der Anmerkungen und Hinweise im heutigen Bau- und im UVO-Ausschuss sollen die hier mündlich erläuterten Vorschläge überarbeitet und im nächsten Sitzungsdurchlauf als schriftliche Information vorgelegt werden.

Er erläutert die vom Planungsbüro erarbeiteten Planungsvarianten zum HSP 2 Stolper Weg/ Stahnsdorfer Damm („Knoten 4“):

**Ausgangssituation**

- \* LSA veraltet, Erneuerung notwendig
- \* Fahrbahnbelag im Knoten z.T. stark beschädigt

**Variante 1 - „Kreisverkehr“**

- + leistungsfähige Verkehrsabwicklung
- + sichere und zügige Führung des Radverkehrs
- Ungünstigere Lösung für Menschen mit Sehbeeinträchtigungen
- Erheblicher baulicher Eingriff

**Variante 2 - „Doppelte Einmündung“**

- + sichere und unsichere Radfahrer berücksichtigt
- + geradlinige Linienführung
- Kostenintensiv
- Massiver baulicher und städtebaulicher Eingriff

**Variante 3 - „Optimierung des Knotens“**

- + überschaubarer baulicher Eingriff
- + Berücksichtigung des Radverkehrs aus allen Richtungen
- Benachteiligung linksabbiegender Radfahrer (Zwei Grünphasen abzuwarten)

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Hurnik, Herr Priebe, Frau Sahlmann, Herr Schubert, Herr Sahlmann, Frau Masche

**TOP 8.1.2 Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, Räumlicher Handlungsschwerpunkt (HSP 4) "OdF-Platz / Karl-Marx-Straße (Nord), Stand Planung**

Herr Ernsting

Das hier beauftragte Planungsbüro hat folgende Vorschläge erarbeitet:

- Radverkehr Hohe Kiefer: Verbesserung des Anschlusses vom Zweirichtungsweg Süd zum Schutzstreifen Nord
- Fußgänger E.-Thälmann-Straße: Ergänzung einer fehlenden Fußgängerfurt Südseite
- Verkehrsfläche OdF-Platz/K.-Marx-Straße: Umgestaltung zum verkehrsberuhigten Bereich als Verbindung zwischen OdF-Platz und angrenzenden Grundstücken (Geschäfte, Gaststätten), Vermeidung von motorisiertem Durchgangsverkehr, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Reduzierung des Stellplatzangebotes

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Masche, Herr Hurnik, Frau Sahlmann

**TOP 8.2 Schriftliche Informationen**

**TOP 8.2.1 Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, hier: Räumlicher Handlungsschwerpunkte (HSP 5) "Weinbergviertel", Stand Vorplanung** **INFO 004/20**

Herr Ernsting

Im letzten Sitzungsdurchlauf stellten wir Ihnen diesen HSP 5 bereits mündlich vor. Das beauftragte Planungsbüro hat inzwischen einige Veränderungen vorgenommen. Die so aktualisierte Fassung liegt Ihnen heute vor. Er erläutert die Einzelheiten und die erfolgten Änderungen.

Herr Weis, als Vertreter der ADFC-Ortsgruppe - Rederecht

Die geplanten Rad- und Gehwege sind zu schmal, nach den Regelwerken brauchen wir größere Breiten. Ich befürchte, zu schmale Wege führen zu Konflikt- und Unfallpotenzial. Angebracht wäre eine Fahrradstraße, die im Übrigen nur vom öffentlichen Nahverkehr und den Anliegern benutzt werden darf. Für die Errichtung einer Fahrradstraße hatte sich schon 2007 ein Bündnis aus Anwohnern, Lokaler Agenda, ADFC und Gemeindevertretung ausgesprochen.

Täglich fahren mehr als 600 Radfahrer zum Gymnasium, weitere Schüler und Eltern zum Hoffbauer-Campus am Schwarzen Weg.

Die baustellenbedingte Sperrung des Schwarzen Weges und die baustellenbedingte Schrankenregelung für Busse haben sich bewährt und sollten beibehalten werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Hurnik, Herr Schubert, Herr Priebe, Frau Masche

Frau Sahlmann - zu Protokoll

Nach dieser Planung bekommen wir an der Straße Am Weinberg mit seinem denkmalgeschützten Pflaster auf der Südseite einen Gehweg und einen Radweg in zwei Richtungen. Wir kommen auf eine Breite von ungefähr von 6–7 Metern, zusätzlich zur

Fahrbahn. Jetzt vorhanden ist nur ein schmaler Streifen, der ein bisschen glattgemacht wurde, mit etwa 2 Metern. Das ist eine Verbreiterung um fast 5 Meter, am Landschaftsschutzgebiet. Das kritisiere ich.

Ich möchte auch, dass die Radfahrer sicher fahren, aber warum so ein breiter Gehweg? Man könnte die Fußgänger wie bisher auf der Nordseite lassen, nämlich an den bebauten Grundstücken. Würde man Gehweg reduzieren und man hätte auch einen geringeren Eingriff.

Sehr gut finde ich die Neuordnung der Situation an der Einmündung Zehlendorfer Damm. Nach der Planung wird künftig auf der richtigen Seite mit dem Fahrrad über die Ampel gefahren werden können und nicht wie bisher auf der falschen.

Im Masterplan Fahrrad wird das Thema Fahrradstraße bereits angesprochen und für den Weinberg als bevorzugte Lösung gesehen. Ich denke, wir sollten zumindest den Versuch machen, mit der Denkmalschutzbehörde darüber zu sprechen, anstelle des Pflasters auf der linken und auf der rechten Seite asphaltierte Streifen herzustellen. Dann hätten wir das Problem gelöst und müsste nicht zu große Eingriffe in die Natur vollziehen.

Was mir fehlt, ist die Anbindung der Schulen am Schwarzen Weg. Ein getrennter Geh- und Radweg wird aus Gründen des Naturschutzes nicht weitergeführt, sondern ein kombinierter Geh- und Radweg geplant. Das ist innerorts nicht zu empfehlen. Nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA) und der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind kombinierte Geh- und Radwege innerorts nur in Ausnahmefällen zulässig. Ein Ausschlusskriterium ist die starke Frequentierung durch schutzbedürftige Fußgänger. D. h., wenn auf diesem Weg Rad gefahren wird, sollte es keine schutzbedürftigen Fußgänger dort geben. Gerade die gibt es aber in Mengen. Deshalb sollte eine getrennte Führung geprüft werden.

Im Übrigen gilt in diesem Bereich Tempo 30. Bei Tempo 30 braucht man keine Radwege. Man kann die Radfahrer auf der Straße lassen und Gehwege anordnen, auch Gehweg mit „Radfahrer frei“. Dafür haben wir Beispiele im Ort, das würde ich als eine bessere Lösung ansehen. Eine ganz schlechte Lösung sind für mich kombinierte Geh- und Radwege in Gegenrichtung.

<b>TOP 9</b>	<b>Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung</b>
--------------	---

<b>TOP 9.1</b>	<b>Mündliche Informationen</b>
----------------	--------------------------------

Es gibt keine neuen mündlichen Informationen.

<b>TOP 9.2</b>	<b>Schriftliche Informationen</b>
----------------	-----------------------------------

<b>TOP 9.2.1</b>	<b>Abwägung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 "Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz" für Einfriedungen (Abwägungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 005/20</b>
------------------	--	----------------------

Herr Schubert

Als Vorgeschichte möchte ich noch einmal herausstellen, dass diese Änderung bei den Zaunhöhen im Vorgartenbereich von 1,00 Meter auf 1,30 Meter auf eine Veran-

staltung zum Thema Wildschweine zurückgeht. Darin hatte ich eine Anwohnerin sehr wortreich darüber beklagt, dass sie ihren Vorgarten nicht richtig schützen könne, wenn die Einzäunung nur 1,00 Meter hoch sein darf. Da kommen die Wildschweine drüber, was ich bestätigen kann.

Der hier vorliegende Vorschlag lautet, die zulässigen Zaunhöhen auf 1,30 Meter anzuheben. Das haben aber ganz viele Anwohner so verstanden, dass Hecken, die höher als 1,30 Meter sind, entsprechend auf 1,30 Meter gekürzt werden müssen. Hecken, die höher sind, mussten aber bereits vorher gekürzt werden.

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bisherigen textlichen Festsetzungen zu Einfriedungen geändert werden, orientiert an die Empfehlungen eines früheren Beschlusses zur Aufhebung von Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen von 2015. Neu geregelt werden soll auch die zulässige Art der Einfriedung.

Er informiert außerdem, dass eine Änderung der hier vorgelegten Festsetzungen zum jetzigen Zeitpunkt die nochmalige Durchführung der Beteiligungsverfahren (Behörden, Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit) erforderlich macht.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Frau Masche, Frau Sahlmann, Herr Priebe

Herr Schubert

Kündigt an, dass die Fraktion SPD/LINKE/PRO prüft, einen Änderungsantrag für die Textlichen Festsetzung II.2.1 bis zur Sitzung der Gemeindevertretung einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 9.2.2**

**Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 "Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz" für Einfriedungen**

**DS-Nr. 006/20**

Da diese und die vorhergehende Drucksache im Zusammenhang stehen, besteht kein weiterer Diskussionsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 9.2.3**

**Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan KLM-BP-025-3 "Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS"**

**DS-Nr. 022/20**

Herr Ernsting

erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Hurnik, Herr Priebe

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 10      Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

Frau Sahlmann

**Bauvorhaben nördlich Förster-Funke-Allee neben „BioCompany“**

Wie ist der Planungsstand, wie wird es zeitlich weitergehen?

Herr Ernsting

Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde, die gemeindliche gewog mbH beschäftigt sich mit der Beplanung des Grundstücks. Es dürfte in nächster Zeit eine Vorlage für die Gemeindevertretung zu diesem Thema geben.

Herr Priebe

An der Schluppe Am Kirschfeld – Lange Reihe verrotten und verfallenen Einfriedungen bzw. drohen in den dortigen öffentlichen Verkehrsraum / Rad- und Fußweg zu kippen. Wirkt das Ordnungsamt in solchen Fällen darauf hin, dass diese Einfriedung bzw. die von ihr ausgehende Gefahr beseitigt oder vom den Eigentümern repariert wird?

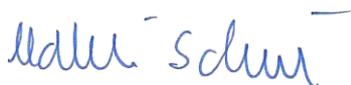
Herr Ernsting

Ich leite Ihren Hinweis weiter.

**TOP 11      Sonstiges**

Es gibt keine weiteren Informationen.

Kleinmachnow, den 30.03.2020



Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen