

## NIEDERSCHRIFT

### über die 6. Beratung des Bauausschusses am 11.05.2020

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Bürgersaal  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 19:55 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 8 GV-Mitglieder anwesend.

Frau Masche nimmt ab **18:04 Uhr** an der Sitzung teil. Es sind **9** GV-Mitglieder anwesend.

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 11.05.2020**

Es gibt keine 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 02.03.2020**

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 02.03.2020 vor. Somit wird sie durch Herrn Schubert festgestellt.

#### **TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge**

Es gibt keine offenen Fragen oder Arbeitsaufträge aus der letzten Sitzung.

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Herr Schubert teilt mit, dass Herr Walter Steiniger, Mitglied der seinerzeitigen Fraktion PDS/KBGV (Kleinmachnower Bürger gegen Vertreibung) und Vorsitzender des Bauausschusses von 1994 bis 2004, im Alter von 90 Jahren verstorben ist. Die Anwesenden erheben sich zu einer Gedenkminute für den langjährigen Vorsitzenden.

**TOP 6 Covid-19, Informationen zum Umgang mit der aktuellen Situation in der Verwaltung**

Herr Ernsting

informiert über die Arbeitsweise der Verwaltung während der Covid-19-bedingten Einschränkungen anhand u.a. der Informationen des Bürgermeisters an die Mitglieder der Gemeindevertretung im Schreiben vom 29.04.2020.

Noch bis mindestens Freitag, 05.06.2020 wird das Rathaus nur nach vorheriger Anmeldung zugänglich sein. Die Terminvergabe erfolgt über ein neu eingerichtetes digitales Buchungssystem, erreichbar über die Startseite der Gemeinde. Termine sollen sich auf die bekannten Sprechzeiten Dienstag und Donnerstag konzentrieren. Im Fachbereich Bauen/Wohnen stehen die Schlagworte Akteneinsicht Bauakten, Bäume und Sträucher (privat), Bäume und Sträucher (öffentlich), Bauberatung, Straßen/Wege/Plätze, öffentliche Verkehrsflächen und Wohnberechtigungsschein/Wohnraumversorgung zur Verfügung.

Der Eingang Rathausmarkt bleibt geschlossen und ist ausschließlich Personaleingang. Einziger öffentlicher Eingang ist der barrierefreie Zugang vom Innenhof aus, wo der Wachschutz die Besucher empfängt und um Eintragung in eine Liste bittet, um im Falle von Infektionen benachrichtigen zu können. Die Besucher werden dort vom jeweiligen Sachbearbeiter abgeholt, um unnötige Wege innerhalb des Rathauses zu vermeiden.

Schon jetzt zeigt sich, dass wir uns dank Beschränkung auf die Sprechzeiten und die vorherige Terminbuchung deutlich effektiver auf Besucher und deren Fragen vorbereiten können. Das aktuelle System hat die Arbeitsabläufe im Fachbereich verbessert, außerhalb der Sprechzeiten können jetzt Projekte ohne Unterbrechungen konzentriert bearbeitet werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Herr Priebe, Frau Sahlmann, Herr Schubert

**TOP 7 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün/Stadtwirtschaft**

**TOP 7.1 Mündliche Informationen**

- keine mündlichen Informationen -

**TOP 7.1.1    Neubau Versickerungsanlage für Niederschlagswasser An der Stammbahn / Waldfriedhof (Maßnahme M-000715)**

Herr Ernsting

Wir hatten in der letzten Sitzung am 2. März 2020 bereits darüber informiert, dass im Bereich „An der Stammbahn/Waldfriedhof“ eine neue Versickerungsanlage für Niederschlagswasser gebaut werden soll. Die Leistung wurde ausgeschrieben, inzwischen hat die Submission stattgefunden, das Ergebnis liegt im Bereich der Kostenberechnung und beläuft sich auf etwas über 200.000 Euro. Der nötige Vergabeabschluss wird zum Hauptausschuss am 25. Mai 2020 vorgelegt.

**TOP 7.2        Beschlussempfehlungen**

**TOP 7.2.1    Konzessionsverträge (Wegenutzungsverträge) Leitungen für die Versorgung mit Strom und Gas**

**DS-Nr. 045/20**

Herr Ernsting

führt ein und verweist auf bisherige Informationen der Verwaltung in dieser Sache in vorhergehenden Fachausschuss-Sitzungen, zuletzt mit Info-Nr. 02/2020 vom 02.03.2020.

Bei den auf 20 Jahre angelegten Konzessionsverträgen mit den Betreibern des Strom- und des Gasnetzes hat die Gemeinde bis Ende Juni 2020 ein Sonderkündigungsrecht zum Sommer 2022. Mit dieser Beschlussvorlage möchten wir eine Entscheidung darüber herbeiführen, ob wir das Sonderkündigungsrecht ausüben sollen oder die Vertragsbeziehungen mit E.DIS und EMB bis Ende 2032 fortsetzen sollen. 2032 wird der Vertrag auf jeden Fall enden.

Aus unserer Sicht lassen sich bei einer Kündigung und anschließend erforderlicher Neuausschreibung keine nennenswert vorteilhaften Effekte für die Gemeinde erzielen. Schon jetzt erhält die Gemeinde die nach dem Energiewirtschaftsgesetz höchstmögliche Abgabe für die beiden Konzessionen. Die Netzbetreiber entrichtend anteilig Gewerbesteuer auch in Kleinmachnow. Bei von der Gemeinde benötigten Verlegungen von Trafostandorten oder Leitungen tragen die Betreiber abweichend von den vertraglich fixierten Regelungen die Kosten nicht nur anteilig, sondern vollständig.

Die beiden Netzbetreiber haben angeboten, dass über verschiedene Punkte gesprochen und der bestehende Vertrag mittels Ergänzung auch angepasst werden kann. Aus unserer Sicht könnte dann auf eine für die Gemeinde außerordentlich aufwändige Neuausschreibung verzichtet werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Scheib, Frau Sahlmann, Herr Prof. Sommer, Herr Schubert, Frau Gebhardt-Feiler, Herr Priebe, Herr Bültermann, Frau Masche

Diskussionspunkte:

- Die Behandlung dieses Themas „auf den letzten Drücker“ ist schade. Die Ge-

- samtlaufzeit bis 2032 ist sehr lang, könnte man sie nicht nach sechs Jahren enden lassen?
- Die Fraktion B90/Die Grünen wird einen Antrag stellen, nach dem die Verlängerung der Konzessionsverträge abgelehnt und die Kündigung gefordert wird. Der Weg soll freigemacht werden für eine neue Ausschreibung. Der Antrag liegt hier nicht vor, deshalb kann erst im UVO-Ausschuss und im Finanzausschuss darüber gesprochen werden.
  - Es geht nicht nur um den Preis, den wir hinterher gezahlt bekommen, sondern auch um die Rahmenbedingungen, die für ein verändertes Wollen der Gemeinde und damit für eine Neuausschreibung relevant sind. Hier sollte man sich die Hilfe Dritter einholen und eine Machbarkeitsstudie oder einen Masterplan auch mit den Nachbargemeinden entwickeln. Wir müssen wissen, was wir eigentlich wollen, bevor wir neu ausschreiben.
  - Diese Diskussion haben wir vor 10 Jahren schon einmal geführt. Sinn macht eine Neuorientierung nur, wenn wir Stadtwerke gemeinsam mit Teltow und Stahnsdorf gründen. Die Gründung von Stadtwerken setzt voraus, dass man ein Kraftwerk hat. Das hat nur Teltow, aber Teltow hat zurzeit kein Interesse an der Stadtwerke-Gründung. So ein Projekt muss langfristig angegangen werden. Deshalb ist es besser, jetzt um 10 Jahre zu verlängern.
  - Könnte man mit den Vertragspartnern nicht schon jetzt die Zusammenarbeit im Umweltschutz anpassen und über den wünschenswerten Energiemix sprechen?
  - Wir reden über Wegenutzungsrechte, es geht nicht um den Energiemix. Einfach ausgedrückt: Wir vermieten die Straßen und bestimmen nicht, welche Fahrzeuge darauf fahren dürfen. Was ist das Risiko, wenn wir jetzt kündigen? Stehen wir im schlimmsten Fall ohne Betreiber da?
  - Es sollte mit den Betreibern schriftlich fixiert werden, dass wir in Zukunft keine Kosten bei Leitungsveränderungen mehr tragen müssen.

Herr Ernsting

sagt zu, dass die gestellten Fragen spätestens in der Sitzung der Gemeindevertretung am 04.06.2020 gebündelt beantwortet werden.

Abstimmungsergebnis:

**5 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 2 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit empfohlen**

<b>TOP 8</b>	<b>Informationen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben</b>
--------------	--

<b>TOP 8.1</b>	<b>Mündliche Informationen</b>
----------------	--------------------------------

- keine mündlichen Informationen –

<b>TOP 9</b>	<b>Informationen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Verkehrsplanung/Klima- und Umweltschutz</b>
--------------	---

**TOP 9.1 Mündliche Informationen**

- keine mündlichen Informationen -

**TOP 10 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes  
Stadtplanung/Bauordnung**

**TOP 10.1 Mündliche Informationen**

Keine mündlichen Informationen.

**TOP 10.2 Beschlussempfehlungen**

**TOP 10.2.1 Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-053 "Mischgebiet östlich  
OdF-Platz" (Aufstellungsbeschluss) DS-Nr. 044/20**

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussvorlage und informiert anhand einer Präsentation über den Bestand und über aktuelle Entwicklungen in dem in Aussicht genommenen Plangebiet. Mit diesem Beschluss soll die Verwaltung damit beauftragt werden, sich planerisch mit dem Gebiet zu beschäftigen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schubert, Frau Masche, Frau Sahlmann, Frau Scheib, Herr Sahlmann, Frau Dr. Fischbach, Herr Krüger

Diskussionspunkte:

- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet wird begrüßt.
- Die Begrenzung der Geschossfläche für den Einzelhandel soll keinesfalls den Onlinehandel begünstigen, sondern zusätzlichem Verkehr aus Berlin vorbeugen.
- Wie kann auf diesem Weg das architektonische Erscheinungsbild des dortigen Lebensmitteldiscounters verbessert werden. Das fällt bisher negativ auf.
- Es wird angeregt, statt einem Mischgebiet ein Allgemeines Wohngebiet wie im Flächennutzungsplan dargestellt festzusetzen.
- Es sollte festgelegt werden, dass Gestaltung des Parkplatzes beim Lebensmitteldiscounter zwingend mit Bäumen und ähnlichem zu erfolgen hat.
- Kann das Gebiet auch in ein Mischgebiet an der Karl-Marx-Straße und ein Wohngebiet entlang Uhlenhorst unterteilt werden?
- Zum Thema Wohnen/Einzelhandel: In Berlin werden Lebensmitteldiscounter inzwischen oft mit Wohnungen (Sozialverträgliches Wohnen) über dem Laden neu gebaut und der ruhende Verkehr in eine Tiefgarage gelenkt. Das ist aber vermutlich nur wegen der dort zulässigen Geschossigkeit wirtschaftlich?

Herr Ernsting schlägt vor, den Titel des Bebauungsplanes bis zur Sitzung der Gemeindevertretung noch zu ändern, um das offenbar missverständliche Wort Mischgebiet zu ersetzen. Die Verwaltung möchte die Art der Nutzung gar nicht festsetzen, weil die damit ausgelösten immissionsschutzrechtlichen Probleme kaum regelbar sein dürften.

**Pause für 10 Minuten um 19:05 Uhr**

Abstimmungsergebnis:  
**9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen**

<b>TOP 10.2.2</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“ (Aufstellungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 046/20</b>
-------------------	--	----------------------

Herr Ernsting  
erläutert die Beschlussvorlage.

Abstimmungsergebnis:  
**9 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen**

<b>TOP 11</b>	<b>Anträge</b>
---------------	----------------

Keine Anträge.

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

Frau Sahlmann: Grundstück Karl-Marx-Straße 4 – Hier wird der Bebauungsplan nicht eingehalten, es sind seit über einem Jahr an der Grundstücksgrenze große Platten als Zaun aufgestellt.

Herr Sahlmann: Der Zaun steht seit über einem Jahr dort und ragt in den Gehweg hinein.

Herr Ernsting: Der Bebauungsplan wird eingehalten, bei den beschriebenen Platten handelt es sich um den Baustellenzaun für die begonnenen Abrissarbeiten. Solange daraus keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erwächst, kann die Gemeinde nicht einschreiten. Der wenig schöne Anblick allein reicht leider nicht aus. Ein Bauantrag wurde noch nicht gestellt. Die Eigentumsverhältnisse können wir zur nächsten Sitzung/ nichtöffentlicher Teil klären.

Was den genauen Standort des Baustellenzaunes angeht, werde ich den Außendienst des FB Recht/Sicherheit/Ordnung bitten, ihn zu überprüfen.

Frau Masche: Zehlendorfer Damm gegenüber Einmündung Klausener Straße – Hier lag heute ein sehr dickes Kabel, das nicht angezeigt wird und eine Stolperfalle besonders für die Fahrradfahrer darstellt.

Zehlendorfer Damm/ Ecke Seemannsheimweg – Was wird mit dem dortigen einge-

schossigen Gebäude passieren, das inzwischen ein Schadfleck ist?

Herr Ernsting: Im Abschnitt Zehlendorfer Damm/ Nord werden derzeit Rohrleitungen eingespült.

Der ehemalige Laden Ecke Seemannsheimweg ist im Bebauungsplan nicht gesichert, sondern wird im Falle einer Neubebauung abgerissen werden. Die Neubebauung wird dann im festgesetzten Baufenster mitten auf dem Grundstück zu errichten sein.

Frau Scheib: Kann das Rathausgebäude an den veralgten bzw. grünen Stellen gerade zum Innenhof hin gereinigt oder neu gestrichen werden? Dies auch vor dem Hintergrund der 2021 anstehenden Feierlichkeiten zum 101. Jubiläum der Gemeinde? Auch wäre eine Reinigung des Rathausmarktes wünschenswert.

<b>TOP 13</b>	<b>Sonstiges</b>
---------------	------------------

Herr Ernsting

Informiert anhand einer Präsentation über anstehende Vergaben. Die zugehörigen Beschlussvorlagen sollen in den Hauptausschuss (25.05.2020) und in die Sitzung der Gemeindevertretung (04.06.2020) eingebracht werden.

<b>TOP 13.1</b>	<b>Information aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin und Brandenburg (KNF)</b>
-----------------	--

Keine neuen Informationen, die Gründungsversammlung wurde wegen Corona verschoben.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 19:42 Uhr**

Hinweis: Herr Grauwinkel, der heute bereits zu Gast war, soll in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung als Sachkundiger Einwohner und Nachfolger von Herr Priebe berufen werden.

**Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 19:43 Uhr**

Kleinmachnow, den 26.05.2020



Matthias Schubert  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen

1. TOP 13 - mdl. Info Vergabe div. Bauleistungen Präsentation
2. Vergaben nach HOAI
3. Anwesenheitsliste