

## NIEDERSCHRIFT

### über die 11. Beratung des Bauausschusses am 19.04.2021

**Ort:** Videokonferenz  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 20:08 Uhr  
**Anwesenheit:** siehe Anwesenheitsliste

### Öffentlicher Teil

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

Herr Ernsting begrüßt die anwesenden bzw. per Video zugeschalteten Mitglieder der Gemeindevertretung und die sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner. Er informiert, dass sowohl der Vorsitzende Herr Schubert als auch die stellvertretende Vorsitzende Frau Scheib wegen Terminüberschneidungen an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen können.

Daraufhin kommen die anwesenden GV-Mitglieder überein, das an Lebensjahren älteste Mitglied der Gemeindevertretung im Bauausschuss mit der Leitung der Sitzung zu beauftragen. Das an Lebensjahren älteste Mitglied ist Herr Bültermann. Die 7 anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung beauftragen ihn einstimmig damit, die Leitung der heutigen Sitzung zu übernehmen, Herr Bültermann nimmt den Auftrag an.

Der Sitzungsleiter erinnert einleitend daran, dass die Kameras der per Video Teilnehmenden während der gesamten Dauer des Bauausschusses eingeschaltet zu halten sind, um einen regelkonformen Ablauf der Sitzung zu gewährleisten.

Anschließend stellt Herr Bültermann fest, dass die Einladung und die Unterlagen fristgerecht an die Mitglieder versandt wurden. Mit 7 anwesenden GV-Mitgliedern wird die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses festgestellt.

[Hinweis zum Protokoll: Aufgrund von technischen Problemen konnte die Sitzung nicht digital aufgezeichnet werden, Es handelt sich um ein Protokoll anhand der Mitschriften der Verwaltung.]

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 24.04.2021 (per Videokonferenz)**

Es gibt keine Ergänzungen und Änderungen. Die Tagesordnung wird durch den Sitzungsleiter Herrn Bültermann festgestellt.

**TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 22.02.2021 (per Videokonferenz)**

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 12.02.2021 vor. Somit wird sie durch Herrn Bültermann festgestellt.

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

Herr Ernsting und Herr Lutter beantworten die offenen Fragen aus dem letzten Bauausschuss.

**Zur Abholzaktion im Medonwäldchen** (Anfrage Frau Masche)

Im gemeindeeigenen Wald Eichenweg/Medonstraße wurde im Februar die Waldpflege zur Herstellung der Verkehrssicherheit durchgeführt. Bei der Waldschau waren 11 tote Bäume festgestellt und zur Fällung vorgesehen sowie diverse Schnitтарbeiten festgelegt worden. Miteigentümerin des Wäldchens ist auch die Ev. Kirchengemeinde, die auf Ihrem Grundstück ebenfalls tote Bäume fällen lassen musste. Der Efeu an den straßenseitig stehenden Bäumen musste gekappt werden, da die Last in den Kronen der Stieleichen zu schwer wurde und ein Umbrechen zu befürchten war. Auch hindert ein massiver Efeubewuchs die Baumkontrolle in Straßennähe und an Grundstücksgrenzen, so dass dessen Entfernung auch aus verkehrssicherheitsrechtlichen Gründen notwendig war.

Bereits im letzten Winter mussten in dem Wald sehr viele abgestorbene Kiefern beseitigt werden, es ist vorübergehend ein insgesamt gelichteter Eindruck entstanden. Die breitere Schneise entlang der alten Lindenallee innerhalb der Fläche besteht allerdings schon lange.

Was die von den Arbeiten zerfurchten und aufgewühlten Wege im Medonwäldchen angeht, wird der Fachbereich den Zustand nochmals vor Ort prüfen und ggf. nacharbeiten lassen.

**Zum Zustand Radweg am Teltowkanal** (Anfrage Herr Sahlmann)

Die Schäden sind unter anderem durch intensiven Fußgänger- und Radverkehr während der Frostperiode und dem anschließenden Tauwetter im Februar entstanden. Die Herstellerfirma der Wegedeckschicht hat sich dazu bereit erklärt, die stark angegriffene Fläche grundlegend zu überarbeiten und einen dann hoffentlich optimalen Zustand wiederherzustellen.

**Zu Bäkehang 4-6, Gerätehaus** (Herr Sahlmann)

Herr Lutter informiert, dass es sich hier um den Bau eines Einfamilienhauses handelt und eine entsprechende Baugenehmigung vorliegt.

**Zu Förster-Funke-Allee/Karl-Marx-Straße, ehemals Opel** (Herr Fiehler)

Es besteht aktuell kein Kontakt mit dem privaten Eigentümer. Was mit dem rückwärtigen Teil des Geländes geschehen soll, ist deshalb nicht bekannt. Der Gebäudeteil an der Karl-Marx-Straße wird inzwischen von einem Geschäft vor allem für E-Räder genutzt.

**Zur Karl-Marx-Straße 4, ehemals Elektrofirma** (Frau Scheib, Frau Sahlmann u.a.)

Der Landkreis, Untere Bauaufsichtsbehörde und Untere Abfallbehörde, würde über den vermüllten Zustand informiert. Inzwischen hat sich ein Vertreter des privaten

Eigentümers bei der Gemeinde, FB Recht/Sicherheit/Ordnung gemeldet und angekündigt, für Abhilfe sorgen zu wollen.

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Keine Informationen durch den Sitzungsleiter.

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

**TOP 6.1 Mündliche Informationen**

Herr Ernsting informiert, das am Düppelteich in diesen Tagen die Landschaftsbauarbeiten und damit der letzte Bauabschnitt zur Maßnahme Renaturierung des Düppelteichs und seiner umgebenden Grünanlagen Arbeiten beginnen. Die Aufstellung von Mehrgenerationenfitnessgeräten musste aus Kostengründen seinerzeit aus der Maßnahme herausgestrichen werden. Inzwischen hat der Seniorenbeirat aber einen Fördermittelantrag beim Land Brandenburg gestellt. Dieser Antrag wurde bewilligt. Aus Lottomitteln erhalten wir jetzt ca. 60 % der Anschaffungssumme von ca. 17.000 Euro. Somit muss die Gemeinde nur noch ca. 7.000 Euro selber tragen. Einen weiteren Anteil trägt der Seniorenbeitrag. Die Mehrgenerationenfitnessgeräte sollen im Rahmen der laufenden Arbeiten aufgestellt werden.

**TOP 6.2 Beschlussempfehlungen**

**TOP 6.2.1 Beschluss zur Herstellung der Barrierefreiheit an weiteren Bushaltestellen im Gemeindegebiet DS-Nr. 024/21**

Herr Ernsting erläutert die Beschlussvorlage. Vorgesehen ist, in den nächsten drei Jahren insgesamt 30 Bushaltestellen im Gemeindegebiet barrierefrei umzubauen. Entsprechend der Zusage gegenüber der Gemeindevertretung werden bei neuen Wartehallen eine Dachbegrünung und / oder der Einsatz von PV-Anlagen auf den Dächern der Wartehallen mitberücksichtigt. Parallel soll für neue Wartehäuschen ein ansprechend gestaltetes Modell ausgewählt werden. Über die in Frage kommende Auswahl, die auch für Dachbegrünung bzw. Sonnenenergienutzung geeignet sein muss, werden wir informieren.

Herr Hurnik regt an, eine künstlerische Gestaltung von Buswartehäuschen zu ermöglichen, wie es sie schon früher gegeben hat.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 7 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben**

**TOP 7.1 Mündliche Informationen**

Am Montag, den 26.04.2021 beginnen die Bauarbeiten zur Errichtung des Funktionsgebäudes für den Sportplatz Dreilindener Weg / Celsiusstraße. Die Celsiusstraße bleibt voraussichtlich noch bis zu den Sommerferien gesperrt und steht lediglich als Baustellenzufahrt zur Verfügung.

**TOP 8 Haushalt**

**TOP 8.1 Beschlussempfehlungen**

**TOP 8.1.1 Eckwertebeschluss 2022 der Gemeinde Kleinmachnow**

**DS-Nr. 037/21**

Frau Braune erläutert. Die Eckwerte sind der erste Schritt zur Haushaltsplanung 2022. Es wurden alle bereits bekannten haushälterischen Änderungen berücksichtigt, wie zu erwartende Mindereinnahmen bei Steuern und weitere Informationen. Im Anschluss stellt Herr Ernsting die Prioritätenliste 2022 ff. für den Fachbereich Bauen/Wohnen vor.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 9 Informationen und Beschlussempfehlungen des Aufgabengebietes Verkehrsplanung/Klima- und Umweltschutz**

Keine mündlichen oder schriftlichen Informationen.

**TOP 9.3 Beschlussempfehlungen**

**TOP 9.3.1 Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, Räumlicher Handlungsschwerpunkt (HSP 3) "OdF-Platz/Karl-Marx-Straße (Nord)", Grundsatzbeschluss**

**DS-Nr. 034/21**

Herr Ernsting erläutert den kürzlich bereits als Info-Papier in den Fachausschüssen präsentierten Vorentwurf zum Handlungsschwerpunkt 3 OdF-Platz / Karl-Marx-Straße und die wesentlichen Elemente des aktuellen Planungsstandes.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Herr Prof. Sommer, Herr Fiehler, Frau Masche, Frau Sahlmann, Herr Sahlmann

Diskussionspunkt sind:

- Fahrmöglichkeiten für den Radverkehr, der nicht den Schutzstreifen auf der Fahrbahn nutzen möchte

- Sichtbarkeit des Radverkehrs, der am Westrand des OdF-Platzes vom Seitenbereich auf den Schutzstreifen auf der Hohen Kiefer einschwenkt
- Verkehrsinsel am nördlichen Ende des OdF-Platzes auf der Hohen Kiefer entspricht nicht den Standardmaßen, sondern ist zu schmal
- Bei der Platzgestaltung sind die verwendeten Materialien wichtig.

Herr Ernsting nimmt zu den aufgeworfenen Fragen Stellung und begründet die Inhalte des Vorentwurfes. Für Radverkehr, der weiterhin die Gehwege mit „Radfahrer frei“-Beschilderung nutzen möchte, sind entsprechende Fahrmöglichkeiten enthalten. Die Verkehrsinsel ist deshalb eng bemessen, um den Eingriff in den Straßenraum und die dortigen Freiflächen in einem vertretbaren Umfang zu halten. Sie ist dennoch angemessen breit. Materialien und Details der künftigen Gestaltung werden in der nachfolgenden Entwurfsplanung eingearbeitet.

Frau Sahlmann (zu Protokoll) informiert über eine Petition von Bürgern, in der „Tempo 30“ auf dem Abschnitt der Karl-Marx-Straße zwischen OdF-Platz und Stadtgrenze Berlin gefordert wird. Sie bedauert, dass in der heute vorgelegten Planung zum HSP 3 Hinweise und Anregungen aus der Diskussion zum Info-Papier in der letzten Ausschuss-Sitzung nicht umgesetzt wurden. So ist die Schaffung der wichtigen zusätzlichen Querung für den Fußgängerverkehr an der Ampelkreuzung Hohe Kiefer im Verlauf der Ernst-Thälmann-Straße weiterhin auf später verschoben. Die Führung des Richtung Norden fahrenden Radverkehrs vom Seitenbereich der Hohen Kiefer auf die Fahrbahn hätte anstatt erst nach auch schon vor der Ampelkreuzung erfolgen können. Außerdem ist die Mittelinsel am nördlichen Ende des OdF-Platzes zu klein dimensioniert.

Gleichwohl stellt die Planung einen dringend notwendigen Fortschritt bei der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Radfahrer und Fußgänger im Handlungsschwerpunkt dar und deshalb zu befürworten.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 9.3.2**

**Integriertes Verkehrskonzept (IVK) Kleinmachnow, Räumlicher Handlungsschwerpunkt (HSP 2) "Stolper Weg/Stahnsdorfer Damm", Grundsatzbeschluss**

**DS-Nr. 035/21**

Herr Ernsting erläutert die Vorplanung zum Handlungsschwerpunkt (HSP) 2 „Stolper Weg/ Stahnsdorfer Damm“. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Umsetzung des Bauabschnitts „Knoten 4 - Stolper Weg/ Stahnsdorfer Damm/ Hohe Kiefer“, hier der Errichtung eines Kreisverkehrs. Weiter gehört die Errichtung einer Querungshilfe Ameisengasse zum ersten Bauabschnitt. Ein Kreisverkehr auch für die Einmündung „Stolper Weg/ Heidefeld/ Eichhörnchenweg“ wird dagegen nicht weiterverfolgt. Für diesen Knoten wird eine reduzierte Maßnahme favorisiert, die sich auf den Umbau der Bushaltestelle konzentriert. Damit würde der Busverkehr auf dem Stolper Weg für Anwohnerschaft der Stolper Weg-Siedlung deutlich besser und barrierefreier erreichbar sein.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Frau Sahlmann, Herr Fiehler

Diskussionspunkt sind:

- Bauabschnitt 2b, Kreisverkehr „Stolper Weg/ Heidefeld/ Eichhörnchenweg“
- Ausweisung der Straße „Am Wall“ als Fahrradstraße, Beschilderung der Straße

als Alternativroute zum Schutzstreifen entlang Stolper Weg

Abstimmungsergebnis:

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

**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      Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan-  
Verfahren KLM-BP-046 "Wohnen- und Hotelanlage Kiebitzberge"  
(DS-Nr. 008/11 v. 10.02.2011)**

**DS-Nr. 025/21**

Herr Lutter erläutert die Hintergründe zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-046 „Wohn- und Hotelanlage Kiebitzberge“. Mit dem heutigen Beschlussvorschlag wird ein neuer Geltungsbereich festgelegt, der im Wesentlichen nur die Flächen des bisherigen NH-Hotels und dessen Erschließung vom Zehlendorfer Damm aus umfasst. Das Verfahren soll deshalb künftig unter der Bezeichnung KLM-BP-046 „Zehlendorfer Damm 190 (Kiebitzberge)“ weitergeführt werden. Nach dem jüngsten der Gemeinde bekannten Stand beabsichtigt ein privater Investor den Umbau des Hotels zu einer Anlage für betreutes Seniorenwohnen mit Begegnungs- und Serviceangeboten als flankierenden Nutzungen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Sahlmann, Frau Masche

Diskussionspunkt sind:

- Weiterführung des Gebäudes als Hotel / als Sporthotel
- Integration eines Hospizes in das geplante Seniorenwohnen

Im Hinblick auf Räume für ein Hospiz sichert Herr Ernsting die Weitergabe dieser Anregung an den Investor zu.

Abstimmungsergebnis:

**7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen**

<b>TOP 10.2.2</b>	<b>Einleitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke (Aufstellungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 031/21</b>
-------------------	---	----------------------

Herr Ernsting führt ein. Bei der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes geht es um die Flächen des früheren Gasthauses „Zur Schleuse“, des jetzigen indischen Restaurants. Diese sind bisher als Wald ausgewiesen. Mit der FNP-Änderung sollen die tatsächliche Nutzung, nämlich Restaurant / Hotel dargestellt und der Verlauf des Uferweges Teltowkanalaläue berücksichtigt werden. Parallel zur Änderung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan strebt die Gemeinde an, rund 125 m<sup>2</sup> für eine Erweiterung des dortigen Uferweg-Abschnittes vom Restaurant-Besitzer anzukaufen.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 10.2.3</b>	<b>Einleitung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-19 für Flächen südlich der Bäke (Aufstellungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 032/21</b>
-------------------	---	----------------------

Herr Ernsting Bei dieser 19. FNP-Änderung geht es um die Darstellung der durch den Flächentausch mit Stahnsdorf gewechselten Flächen im Bereich südlich der Bäke. Der Flächentausch war notwendig, damit die Gemeinde Stahnsdorf diesen wichtigen Bereich ihres alten Ortskernes weiterentwickeln kann. Die nun nach Kleinmachnow gekommenen Flächen sollen, der tatsächlichen Nutzung entsprechend, als Grün- bzw. Freiflächen gesichert bleiben.

Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 10.2.4</b>	<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-15 für Flächen im Bereich BBIZ Kleinmachnow (Auslegungsbeschluss)</b>	<b>DS-Nr. 033/21</b>
-------------------	--	----------------------

Herr Ernsting erläutert. Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow ist eine städtebauliche Neuordnung der Flächen im Bereich des BBIZ Kleinmachnow unter Berücksichtigung dieses Ausbildungsstandortes des Bundes, der vorhandenen denkmalgeschützten Wohnbebauung und der Grünstrukturen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Sahlmann, Herr Prof. Sommer

Abstimmungsergebnis:

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

## TOP 11      **Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

Herr Grauwinkel: Wann beginnt der Umbau der alten Remise Zehlendorfer Damm 200?

Herr Ernsting: Die Planungen sollen jetzt weitergeführt und dazu Architekturbüros um Angebote für die Vergabe der nötigen Leistungen gebeten werden. Die Maßnahme ist baugenehmigungspflichtig, es ist also ein gewisser Aufwand zu betreiben, weshalb die Verwaltung neben der Sanierung der Remise auch die ebenfalls notwendige Sanierung des Daches des Z 200 und die Erneuerung der Außenanlagen bauordnungsrechtlich genehmigen lassen möchte. Eine Baugenehmigung gilt für sechs Jahre, so dass nach ihrer Erteilung mit der Sanierung der Remise begonnen werden kann. Für die Sanierung von Dach und die Erneuerung der Außenanlagen im Anschluss daran bleibt dann Zeit bis zum Ablauf der Gültigkeit in sechs Jahren.

Frau Masche: Warum wurde die diesjährige Frühjahrsbepflanzung der öffentlichen Grünflächen so militärisch geordnet gesetzt? Warum werden keine Staudenbeete angelegt, mit denen die regelmäßigen Neupflanzungen vermieden werden könnten?

Herr Ernsting: Ich recherchiere und beantworte diese Frage in der nächsten Sitzung.

## TOP 12      **Sonstiges**

### TOP 12.1.1      **Informationen aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin und Brandenburg (KNF)**

Herr Ernsting informiert über die im Februar stattgefundene digitale Sitzung des KNF. Aktuell hat das KNF 36 Mitglieder. Es wurden schon vor einiger Zeit verschiedene „Anliegensgruppen“ gebildet, zu den Themen „Soziale Infrastruktur“, „Wasser“, „Bahnhöfe und Bahnhofsumfelder“. Außerdem fand eine Verständigung über die Verwendung des Budgets für 2021 statt, dabei hat man sich auf die beiden Themen

- Ergänzung und Qualifizierung der Wohnungsbaupotenzialstudie und
- Präzisierung der Regionalparkaktivitäten

geeinigt.

Der Sitzungsleiter Herr Bültermann schließt um 20:08 Uhr die Sitzung.

Kleinmachnow, den 17.05.2021



Bernd Bültermann  
Sitzungsleiter

Anlagen