

NIEDERSCHRIFT

über die 17. Beratung des Bauausschusses am 21.02.2022

Ort: Videokonferenz
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:35 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 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 wird festgestellt, es sind 8 Mitglieder der Gemeindevertretung anwesend. Frau Scheib ist entschuldigt.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2022

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 10.01.2022

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 10.01.2022 vor. Somit wird sie durch Herrn Schubert festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Prof. Sommer

Bei der Neuen Hakeburg auf dem Seeberg haben die Baumaßnahmen begonnen. Jetzt wurde bekannt, dass die seinerzeit beauftragte Architektin nicht mehr dabei ist. Ist denn festgestellt, dass die Baumaßnahme auch weitergeführt wird? Wer ist dort jetzt Architekt?

Herr Lutter

Gemeinde und Eigentümerversorger hatten am Do., 17.02.2022 einen Vororttermin, um das Baustellen- und Zufahrtsmanagement zu besprechen. Eine Zufahrt über die Straße Am Hochwald wird im Wesentlichen nur für die Anlieferung der Baukräne notwendig sein, sonst wird sie - wie vertraglich geregelt - ausschließlich aus Richtung Zehlendorfer Damm erfolgen.

Die Baumfällungen / Rodungen sind inzwischen abgeschlossen, aktuell wird die Baustelle eingerichtet (Gerüstbau, Zufahrten ...). Spätestens Mitte März/Anfang April sollen die Bauarbeiten starten. Der jetzt tätige Architekt heißt nach unserer Kenntnis Gerd Petzsche, Tivoliplatz 3, 10965 Berlin.

Herr Prof. Sommer

Die Gemeinde hat im Bannwald Schilder aufstellen lassen, mit denen die Hundebesitzer diszipliniert werden sollen. Noch besser wäre, wenn an den Schildern auch noch eine Dog-Station aufgestellt würde.

Herr Ernsting

Die Aufstellung der Hundewarnschilder und -toiletten erfolgt auf Veranlassung des FB Fachbereich Recht/Sicherheit/Ordnung durch den Zweckverband Bauhof, der dazu vom FB Bauen/Wohnen beauftragt wird. Der Vorschlag wurde deshalb an den Fachbereich R/S/O weitergegeben. Eine erste zusätzliche „Dog-Station“ ist bereits in Höhe Am Fuchsbau aufgestellt worden.

Aktuell sind am Bannwald an 9 Zugängen/ Wegkreuzungen insgesamt 18 Schilder aufgestellt. An jedem Schild eine Dog-Station anzubieten, ist nicht sinnvoll, bestenfalls je Einmündung/ Kreuzungspunkt eine, also in Summe maximal 9 im Bereich des Bannwaldes.

Herr Wolschon

Die Baumaßnahme auf einem Grundstück an der Hohen Kiefer, rechts neben der kath. Kirche, kommt seit vielen Monaten nicht voran. Es wird nicht oder nur sehr wenig gebaut. Wie lange muss die Gemeinde das Sondernutzungsrecht des Gehweges zulassen?

Herr Ernsting

Für das Bauvorhaben Hohe Kiefer 109 wurde auf Antrag der Bauherrschaft eine weitere Verlängerung der Gehwegnutzung bis zum 31.05.2022 genehmigt. Der Kran wird noch ca. zwei Monate stehen müssen, bis zur Fertigstellung des Daches.

Es kam während der Bauzeit immer wieder zu Verzögerungen auf Grund von Lieferschwierigkeiten, die u. a. der pandemischen Lage geschuldet waren. Noch für einige Wochen können die Beeinträchtigungen deshalb leider nicht vermieden werden.

Frau Masche

Auf einem Grundstück an der Straße Langendreesch neben dem vom Architekten M.-Dudler entworfenen Haus wurde ein sehr großer Carport gebaut. Ist dieser bauplanungsrechtlich zulässig?

Herr Lutter

Der Carport auf dem Grundstück Langendreesch 12a, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-001-d, befindet sich im vorderen Grundstücksbereich, von der Straße aus betrachtet auf der rechten Seite.

Dieser Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Standort von Garagen und Carports.

Gemäß der Baugenehmigung vom 23.10.2018 (Fertigstellungsanzeige vom 19.05.2020) sind in dem Bereich des Carports drei nebeneinanderliegende Stellplätze genehmigt. Der besagte Carport überdeckt diese.

Bauplanungsrechtlich steht der Carport augenscheinlich den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegen.

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Informationen des Vorsitzenden gibt es nicht.

TOP 6 Standortfestlegung Mehrgenerationenhaus und Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow

TOP 6.1 Beschlussempfehlungen

TOP 6.1.1 Standortfestlegung zur Errichtung eines "Hauses für Generationen" auf dem Grundstück Meiereifeld 33 und eines Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück am Bannwald 1, 1A (Vortrag FFW-Planer) DS-Nr. 011/22

Herr Ernsting

Den Mitgliedern der Gemeindevertretung sind der Beschlussgegenstand und die beiden damit umfassten Projekte bereits aus der Klausurtagung vom Januar 2022 bekannt. Damit auch die sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner aller Fachausschüsse bei diesem wichtigen Gesamtvorhaben auf den Wissensstand gebracht werden, stellen wir insbesondere das angedachte Projekt zur Feuerwehr heute noch einmal umfassend vor.

Mit dieser Drucksache sollen die Standorte für die künftige Feuerwache und für ein „Haus für Generationen“ festgelegt werden, damit wir daran anschließend die Planungen voranbringen können.

Herr Kessel, Herr Wilking (Kessel und Züger Architekten PartG mbB / K+P Ingenieure GmbH):

erläutern anhand einer Präsentation die vorgenommenen Untersuchungen und das erarbeitete Konzept. Die Untersuchung von mehreren Alternativen führt zur Erkenntnis, dass unter Verwendung des Gebäudebestandes die Errichtung einer den Normen und Anforderungen entsprechenden und zukunftsfähig funktionierenden Feuerwache nicht zu errichten ist.

Anhand des ermittelten Raum- und Flächenbedarfs wird ein komplett neues Gebäude für die Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem aktuellen Gelände der FFW und dem des Bauhofs vorgeschlagen. Das neue Gebäude soll – anders als bisher - alle Fahrzeuge aufnehmen und alle notwendigen Funktionalitäten umfassen können.

An den nördlichen und südlichen Grundstücksgrenzen, zum Bannwald und zu den Wohnhäusern hin, sind Lärmschutzwände vorgesehen. Während der Bauphase können die dann noch vorhandenen Gebäude des Bauhofes übergangsweise von der FFW genutzt werden.

An der Diskussion beteiligen sich

Frau Masche, Frau Sahlmann, Herr Fiehler, Herr Singer, Herr Prof. Sommer, Herr Weis, Herr Fiehler, Herr Büttner, Herr Wolschon, Herr Grubert

Diskussionspunkte:

- Eine Lösung für Niederschlagswasser auch für das der Auferstehungskirche erarbeiten.
- Für das Museum Jägerstieg 2 wird Stellplatzfläche auf dem Feuerwehr-/Bauhofgrundstück benötigt.
- Nicht an der für die Feuerwehr nötigen Außenfläche sparen.
- Die Planung ist funktional, die Kosten von 11,2 Mio. € dürften noch sehr niedrig gerechnet sein, es wird mehr werden, zumal Ausstattungskosten dazukommen.
- tieffrequente Geräuschemissionen durch Einsatzfahrzeuge beachten.
- Die Anwohnerschaft sollte im Hinblick auf Lärmemissionen informiert werden.
- Die Möglichkeit von Zuschüssen für den Neubau der Feuerwehr prüfen.
- Wurden Alternativstandorte für die Feuerwehrt geprüft, z.B. im Europarc Dreilinden?

Antworten:

Herr Schubert; Herr Ernsting, Herr Grubert

- Niederschlagswasser: Es wird nicht die Kanalisation abgeleitet (die es für Regenwasser in KLM auch nicht gibt), sondern es ist ein Retentionsdach geplant, mit dem eine Wasserrückhaltung auf dem Dach stattfindet und das Wasser in kleinen Mengen abgeleitet wird, z.B. in Versickerungsmulden.
- Stellplätze Museum: Es gibt die Möglichkeit, auf dem Feuerwehr-/Bauhofgrundstück 12 Stellplätze zu errichten, ohne das Angebot an Außenfläche für die Feuerwehr einzunehmen.
- Lärm: Bestandssituation, die Anwohnerschaft kennt den Lärm und sollte wissen, wo sie wohnt, Schallimmissionen kann man ermitteln und mit Lärmschutzwand abmildern, aber grundsätzlich ändern lässt sich an Lärmemissionen im Umfeld der hier schon lange ansässigen Feuerwache nichts.
- Alle drei Gemeinde erbringen die Grund- und Zusatzdienstleistungen der Feuerwehr selber, nur im Bedarfsfall kann / wird Unterstützung von der Berufsfeuerwehr Teltow angefordert.
- Alternativstandort/Zweitstandort nahe der BAB: Es gibt keine anderen adäquaten Grundstücke, man sollte keine Feuerwache an den von den Haupteinsatzgebieten weit entfernten Ortsrand bauen. Die Feuerwehr gehört grundsätzlich zentral in den Ort, ansonsten verdoppeln sich die Anfahrtszeiten.

Anschließend erläutert Herr Ernsting den geplanten Standort für das „Haus für Generationen – Familienzentrum“ auf dem Grundstück Meiereifeld 33.

Für dieses Grundstück gibt es einen bereits rechtswirksamen Bebauungsplan. Es ist dort als Fläche für den Gemeinbedarf, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Kfz-Parkplätze sind im näheren Umfeld (gegenüber) vorhanden.

An der Diskussion beteiligen sich

Herr Singer, Herr Bültermann, Herr Steinacker, Frau Sahlmann

Diskussionspunkte:

- Beschlossen wurde schon 2017, ein Familienzentrum einzurichten. Wir sollten die Absicht, es neu zu bauen, nicht weiter verschleppen.

- Was ist mit den aktuellen Mietern im Meiereifeld 33, wenn das Gebäude abgerissen wird?
- Mit dem Neubau die maximal zulässige Höhe nutzen, das Haus sollte unbedingt unterkellert werden.
- Es geht heute nur um die Standortfestlegung, noch nicht um die Architektur.

Antworten:

Herr Schubert, Herr Ernsting, Herr Grubert

- Es gibt für das „Haus für Generationen“ noch keinen Architekten, wir haben zur Vorbereitung dieser Beschlussvorlage aber eine Architektin gebeten, zusammenzustellen, ob das Grundstück überhaupt für ein Haus für Generationen / Familienzentrum geeignet ist. Die Ausschreibung von Planungsleistungen erfolgt, wenn der Standort feststeht.
- Es geht bei dem Beschluss um die mögliche Bebauung auf dem Grundstück Meiereifeld 33.

Abstimmungsergebnis:

8 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 7	Informationen und Beschlussempfehlungen der Fachdienste Tiefbau/Stadtwirtschaft und Gemeindegrün
--------------	---

TOP 7.1	Mündliche Informationen
----------------	--------------------------------

Herr Ernsting

Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost (B-Plan KLM-BP-044, „Klein Moskau“):

Dort haben wir regelmäßig Probleme durch die unzureichende Ableitung des Oberflächenwassers nach starken Niederschlägen wie jüngst. Mit dem unter anderem für dieses Gebiet zuständigen Wasser- und Bodenverband haben wir gesprochen. Von diesem wurde in einem ersten Schritt ein Graben Richtung Teltowkanal wieder freigelegt und das Einleitungsrohr beräumt.

Ein weiteres, in diesem Zusammenhang ebenfalls bestehendes Problem: Einige Anwohner haben in der Vergangenheit Schuppen und Ställe auf Flächen errichtet, die der Gemeinde gehören und auf denen ebenfalls Entwässerungsleitungen verlaufen. Durch die Überbauung kommen wir nicht an alle Abläufe heran. Wir werden die betreffenden Anwohner bzw. Eigentümer jetzt anschreiben und auffordern, die auf gemeindeeigenen Flächen errichteten baulichen Anlagen zurückzubauen. Das wird vermutlich auf wenig Begeisterung stoßen, ist aber ein wichtiger Baustein, Fortschritte bei der Ableitung zu erreichen.

Für die Gesamtproblematik der Ableitung des Oberflächenwassers werden wir perspektivisch zusätzlich ein hydrologisches Gutachten erstellen lassen.

TOP 8	Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Verkehrsplanung/Klima- u. Umweltschutz
--------------	--

TOP 8.1	Mündliche Informationen
----------------	--------------------------------

Keine Informationen.

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

TOP 9.1 Mündliche Informationen

**TOP 9.1.1 Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-002-i "Eigenherdsiedlung Mitte",
hier: Stand Ausschreibungsverfahren Sanierung Jägerstieg 2
(ehem. Auferstehungskirche). nächste Schritte**

Herr Ernsting:

Die Diskussionen zum Ausschreibungsverfahren Sanierung „Jägerstieg 2“ waren seit der letzten Bauausschuss-Sitzung und bis in die Sitzung der Gemeindevertretung hinein sehr breit.

Wir haben die Planungsleistungen europaweit und mit dem zutreffenden CPV-Code ausgeschrieben. Wir suchen ein Architekturbüro, welches qualifiziert ist, uns beim Umbau des ehemaligen Kirchengebäudes Jägerstieg 2 schwerpunktmäßig in ein Museum fachkundig zu unterstützen. Begleitet wird das Ausschreibungsverfahren von einem Rechtsanwaltsbüro, der dort für uns tätige RA ist zugleich Justitiar der Brandenburgischen Architektenkammer. Aus der Gruppe der Büros, die sich beworben haben, wurden inzwischen vier mittels Losverfahren ausgewählt. Diese werden sich nächste Woche (Do., 03.03. und Fr., 04.03.2022) in Bietergesprächen vorstellen. Zu diesen Bietergesprächen möchten wir die Vorsitzenden des Schul-/Kultur-/Sozial- und des Bauausschusses oder eine andere von diesen Ausschüssen bestimmte Person einladen.

Am Ende der vier Bietergespräche soll ein Generalplanungsbüro für den Umbau des Jägerstieg 2 ausgewählt und mittels Vergabebeschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.03.2022 beauftragt werden.

Vorschlag zur Einladung aus dem Kreis der Bauausschuss-Mitglieder:

Herr Prof. Ingo Sommer (für Bauausschuss) und Frau Hilke Masche (für Bau- und S/K/S-Ausschuss)

**TOP 9.1.2 Zehlendorfer Damm 200, Sanierung Remise, Stand der Vorbereitung
Bauantrag**

Herr Ernsting:

stellt anhand einer Präsentation die vom Büro „werkgruppe kleinmachnow“ geplanten Umbaumaßnahmen des Landarbeiterhauses und der Remise Zehlendorfer Damm 200 vor. Der Bauantrag dazu soll jetzt gestellt werden. Abstimmung mit den beiden Nutzergruppen finden statt. Das Haus wird barrierefrei, so dass über einen Hublift auch der Veranstaltungsraum im Dachgeschoss mit dem Rollstuhl erreichbar ist. Dies ist mit der Schwerbehindertenvertretung des Landkreises abgestimmt. Geklärt werden muss noch die Anordnung von

Dachflächenfenstern. Von der Straße aus betrachtet bleibt das Dach in jedem Fall ohne Öffnungen in der Dachhaut.

Die derzeit zu erwartenden Kosten für die Kostengruppen 200-700 belaufen sich auf ca. 1,4 Mio. Euro.

TOP 9.1.3 Grundschule Auf dem Seeberg, aktuelle Information zu anstehenden baulichen Maßnahmen

Herr Ernsting:

Die Sanierung des Flachdachs der Grundschule „Auf dem Seeberg“ soll in den Sommerferien stattfinden. Hintergrund ist die Nässe innerhalb der Dachisolierung, die bei Arbeiten für die Sekurantenanlage zufällig entdeckt wurde. Darüber hatte die Verwaltung schon in früheren Sitzungen ausführlich informiert. Für die Sanierung wird das Dach oberhalb der Betondecke aufgenommen werden müssen, neben den durchnässten Dämmstoffen sind das Teile der technischen Aufbauten, die PV-Anlage und der Kies. Daran anschließend soll das Dach von Grund auf neu aufgebaut werden.

TOP 9.2 Beschlussempfehlungen

TOP 9.2.1 Ersatzneubau für den "Hort am Hochwald" auf dem Grundstück - Adolf-Grimme-Ring 10-, Kleinmachnow, (von der GV-Sitzung am 10.01.2022 verwiesen in die Fachausschüsse)

DS-Nr. 004/22

Herr Ernsting:

Es gab seit der zurückliegenden Sitzung der Gemeindevertretung intensive Gespräche mit dem beauftragten Projektsteuerer und dem KITA-Verbund. Im Hinblick auf den nötigen Ersatzneubau haben wir uns gemeinsam mit dem KITA-Verbund auf folgende Punkte geeinigt:

- Als Standort für den Ersatzneubau in Modulbauweise kommt nur die schon bisher für die Hort-Erweiterung angedachte Fläche östlich neben CARAT in Betracht. Sie bietet viele Vorteile, nämlich Planungsrecht, eine längerfristige Nutzungsmöglichkeit auch nach Beendigung einer Hortnutzung und keinen Konflikt mit der Rathausarchitektur.
- Der Standort ermöglicht auch die Zweigeschossigkeit, falls später, im Rahmen einer Nachnutzung notwendig.
- Das Gebäude soll in Holzskelettbauweise geplant werden, parallel wird aber auch Stahlskelettbauweise untersucht, um einen übersichtlichen Vergleich z. B. hinsichtlich der Kosten zu ermöglichen.
- Der KITA-Verbund hat seinen Raumbedarf noch mal präzisiert. Wir planen jetzt für 34 Kinder mit je 3,5 m² pädagogische Nutzfläche innen und 10 m² außen.
- Der Hort soll in der 2. Jahreshälfte 2023 fertiggestellt und bezogen werden können.

Derzeit arbeiten wir u. a. an der Kostenschätzung, um diese zeitnah über den Nachtragshaushalt genehmigt zu bekommen. Das Geld, welches bisher für den Neubau im Haushalt vorgesehen war, war nur für diesen bestimmt. Der wird aber jetzt nicht mehr realisiert. Deshalb ist eine neue Haushaltsplanung erforderlich. Wir werden Ihnen voraussichtlich im nächsten Sitzungsdurchlauf einen Vorschlag mit einer Kostenschätzung für den Nachtrags-

haushalt vorlegen.

Herr Grubert

bittet darum, die Drucksache zunächst zurückzustellen.

Es findet im Bauausschuss daher keine Abstimmung statt.

Abstimmungsergebnis:

0 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – zurückgestellt

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

TOP 10.1	Mündliche Informationen
-----------------	--------------------------------

Herr Ernsting

Das Bebauungsplan-Verfahren für das ehem. FATH-Gelände, die Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm, geht in die nächste Phase: Ab Dienstag, 8. März bis Gründonnerstag, 14. April 2022 findet die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes hier im Rathaus statt. Die Entwürfe sind während des Auslegungszeitraumes auch im Internet einsehbar.

TOP 10.2	Beschlussempfehlungen
-----------------	------------------------------

TOP 10.2.1	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-004-2 "Stahnsdorfer Damm 19" (DS-Nr. 046/20 v. 04.06.2020), hier: Rahmenbedingungen zum Workshop-Verfahren zur ergänzenden Bebauung westliche / südwestlich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles	DS-Nr. 010/22
-------------------	---	----------------------

Herr Ernsting/Herr Lutter:

Der Eigentümer hat sich dazu bereiterklärt, auf eigene Kosten ein „Workshop“-Verfahren durchzuführen, um zu interessanten und vor allen Dingen städtebaulich vertretbaren Lösungen für die zusätzliche Bebauung seines Grundstücks zu kommen.

Das Workshop-Verfahren soll aber nur gestartet werden, wenn die Gemeindevertretung den dafür unter Federführung der Verwaltung erarbeiteten Rahmenbedingungen zustimmt. Aus Sicht der Verwaltung soll nämlich vermieden werden, dass das Ergebnis des Workshop-Verfahrens später schon deshalb abgelehnt wird, weil die formulierten Rahmenbedingungen und Maß-Obergrenzen den mehrheitlichen Vorstellungen der Gemeindevertretung nicht entsprechen. Die wesentlichen Inhalte und Vorgaben der Rahmenbedingungen wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Der Siegerentwurf, der vom Auswahlgremium im Workshop-Verfahren dann ausgewählt wird, soll Grundlage für den zu erarbeitenden Bebauungsplan-Entwurf sein.

An der Diskussion beteiligen sich

Herr Schubert, Frau Sahlmann, Herr Liebrecht, Herr Prof. Sommer

Diskussionspunkte:

- Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche): Das in der Anlage zur Drucksache skizzierte Baufenster ist, wie bei Baufenstern auch in einem Bebauungsplan üblich, wesentlich größer als die tatsächlich zugelassene Grundfläche von max. 530 m². Das Baufenster lässt den Planern einen Spielraum, wo die ergänzende Bebauung, wahlweise mit nur einem oder mit mehreren Gebäuden, tatsächlich angeordnet werden soll. Eine zusätzliche Grundfläche von 530 m² ist die absolute Schmerzgrenze.
- Höhe: Mit den Rahmenbedingungen wird für die angedachten Neubauten eine Gebäude-Oberkante zugelassen, die rund 2,0 m unterhalb der Dach-Oberkante / dem First des Gasthauses bleibt.
- Bestandsmaße: Welche Abmessungen hat die noch vorhandene Bodenplatte des ehemaligen „Ballsaales“? Wie groß ist die Grundfläche des Bestandsgebäudes?
- Verkehr: Was ist mit Parkplätzen, mit einer Tiefgarage? Entsteht durch das Vorhaben nicht mehr Verkehr?
- Wer hat die Rahmenbedingungen aufgestellt?
- Zusammensetzung der Jury, Stimmverteilung? (Seite 4 Workshopunterlagen)

Antworten, weitere Erläuterungen (Herr Lutter, Herr Ernsting, Herr Schubert)

- Für die Fläche, die im Baufenster in der Anlage rot schraffiert ist, gibt es schon eine Baugenehmigung. Genehmigt ist dort eine Erweiterung der Gaststätte, sie umfasst eine neue Küche und eine größere Toilettenanlage für das Restaurant. Die Erweiterung ist bisher aber nicht umgesetzt worden. Die Eigentümer möchten die Realisierung vom Ergebnis Workshop-Verfahrens abhängig machen. Ggf. können die Räume der benötigten und bereits genehmigten Erweiterung in eines der im Workshop-Verfahren entworfenen Gebäude integriert werden.
- Das Baufenster für den sog. Ballsaal entspricht dessen früherer Größe, es ist 240 m² groß.
- Die Rahmenbedingung für das Workshop-Verfahren wurden vom Fachbereich Bauen/Wohnen erarbeitet und sind das Ergebnis der Abstimmung mit dem Eigentümer, für den auch größere bzw. höhere Maße vorstellbar gewesen wären.
- Nach Abschluss des Workshop-Verfahrens kann die Gemeindevertretung frei entscheiden, ob sie mit dem noch aufzustellenden Bebauungsplan Baurecht für den dann ausgewählten Siegerentwurf schaffen möchte oder ob sie dahinter zurückbleibt und lediglich die schon vorhandene Bebauung planungsrechtlich absichert. Es gibt dann keine Schadensersatzansprüche seitens der Eigentümerfamilie. Die können erst entstehen, wenn ein Bebauungsplan tatsächlich in Kraft getreten ist.

Frau Sahlmann zu Protokoll

Bei der Planung sollte unbedingt bedacht werden: Das ganze Gelände befindet sich im LSG Parforceheide. Das Haus, die Gaststätte „Zur Schleuse“, ist denkmalgeschützt. Es befindet sich neben diesem Gelände eine Kindertagesstätte, auch das sehe ich als problematisch an. Und der Verkehr, der durch Gaststätten- und Beherbergungsbetrieb erzeugt wird, den sehe ich sehr kritisch. Die vielleicht zu bauende Tiefgarage könnte möglicherweise mit dem Teltowkanal in Konflikt geraten.

Dies alles gebe ich zu bedenken und werde deswegen hier nicht zustimmen.

Hinweis:

Aufgrund technischer Probleme konnte Herr Bültermann ab TOP 10.2.1 nicht mehr per ZOOM an den Beratungen des Bauausschusses teilnehmen. Es sind nur noch 7 Mitglieder

der Gemeindevertretung anwesend.

Abstimmungsergebnis:

2 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 4 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 11	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung
---------------	---

Herr Liebreuz

Ausrüstung der Wohngebiete mit weiteren Elektro-Ladesäulen für die E-Mobilität gemäß Beschluss der Gemeindevertretung, gibt es da schon Aktivitäten der Verwaltung?

Herr Ernsting: Wir haben begonnen, die vorgeschlagenen Standorte zu untersuchen, ein großer Teil ist im Eigentum der gewog, ein kleinerer im Eigentum der Gemeinde.

Noch sind wir allerdings damit beschäftigt, die bereits beschlossene Schnellladesäule am Rathausmarkt zu realisieren. Das bindet wegen der strengen Anforderungen des Fördermittelegers und wegen eines bisher nicht ausreichenden Netzanschlusses am Rathausmarkt erheblich Arbeitskapazität, für Abstimmungen mit der ILB wegen der Fördermittel und mit der e.dis als Netzbetreiber. Neue Projekte können mit den bestehenden Personalkapazitäten erst daran anschließend angefangen werden.

Frau Masche:

1. Neubau Gärtnerei Schöwel am Zehlendorfer Damm, gegenüber der alten Dorfkirche Wurde bei dem Neubau bedacht, dass er sich in der Umgebung einer denkmalgeschützten Kirche befinden wird? Oder ist das in den Hintergrund getreten? Mir stellt sich die Frage, ob sich das z. B. mit einer Begrünung noch „retten“ lässt. War der Verwaltung bewusst, was sie genehmigt hat?

2. Karl-Marx-Straße / Ecke Uhlenhorst, Einhausung Mülltonnen direkt am Gehweg Muss man das als Bürgerin hinnehmen oder kann man sich beschweren? Ist das mit den Händlern, die dahinter ihre Geschäfte haben, abgestimmt?

Herr Ernsting:

zu 1.: Überlegungen zur Erweiterung der Gärtnerei am Zehlendorfer Damm gibt es schon lange, die unterschiedlichen Entwürfe stimmte der Eigentümer immer mit der Gemeinde und mit dem Landkreis, bei dem auch die Untere Denkmalschutzbehörde angesiedelt ist, ab. Das Genehmigungsverfahren läuft beim Landkreis. Ob es im Rahmen der Genehmigung Hinweise und/oder Forderungen der Denkmalschutzbehörde gab, ist uns nicht bekannt. Allerdings ist die Anregung, den Neubau mit Begrünung aufzuwerten, eine gute Idee, die wir dem Eigentümer weitergeben werden.

Herr Lutter:

zu 2.: Die aufgestellten Müllcontainer sowie deren Einhausung mit einem Gitterkäfig im Vorgarten des Grundstückes Karl-Marx-Straße 20-24 stehen den Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-012 entgegen und sind bauplanungsrechtlich unzulässig. Es wird daher ein Anhörungsverfahren durchgeführt, mit dem Ziel der Beseitigung und ggf. der Wiederherstellung des vorherigen Zustandes, bei der die Müllcontainer im Innenhof des Gebäudes untergebracht waren.

Frau Sahlmann (ergänzen):

Ich habe die gleiche Frage schon im letzten UVO-Ausschuss gestellt und hoffe auf eine Antwort im kommenden UVO-Ausschuss, nachdem auch ich von Anwohnern angesprochen wurde.

Herr Ernsting:

Wir geben unsere heutige Antwort zu dieser - allerdings eher bauplanungsrechtlichen - Frage auch an Frau Leißner weiter, damit die Beantwortung am kommenden Mittwoch zusätzlich im UVO erfolgen kann.

TOP 12 Sonstiges

TOP 12.1 Informationen aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin und Brandenburg (KNF)

Herr Ernsting

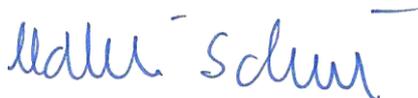
stellt die Tagesordnung der bevorstehenden Sitzung der AG Süd des Kommunalen Nachbarschaftsforums vor.

Es soll schwerpunktmäßig um Zentrenentwicklung und Innenstadtstärkung, Wasser, Soziale Infrastruktur, Bahnhöfe sowie um das Thema Klima- und Umweltschutz gehen, letzteres ein wichtiger Punkt für uns.

Außerdem soll es neue Informationen zum Projekt „i2030“ geben, mit dem die Länder Berlin und Brandenburg, die Deutsche Bahn AG und der Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB) den Ausbau der Schieneninfrastruktur in unserer Region in den nächsten Jahren planen.

Ende der Sitzung um 20:35 Uhr

Kleinmachnow, den 28.06.2022



Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen