

NIEDERSCHRIFT

über die 24. Beratung des Bauausschusses am 04.04.2011

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:41 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Begrüßung der anwesenden Gemeindevertreter, sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner, der Gäste und der Mitglieder der Verwaltung vom Fachbereich Bauen/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses Herrn Dr. Klocksinn.

Die Unterlagen zur Sitzung wurden fristgemäß zugesandt.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 5 GV-Mitglieder anwesend.

Neubesetzung sachkundiger Einwohner im Bauausschuss

Herr Dr. Klocksinn

Begrüßt Frau Dr. Uda Bastians-Osthaus als durch die Gemeindevertretung gewählte sachkundige Einwohnerin im Bauausschuss und überreicht ihr die Urkunde.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 04.04.2011

Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2011

Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Einwände gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2011 vor.

TOP 4 Bericht des Vorsitzenden

Herr Dr. Klocksinn

- übergibt der Verwaltung ein Schreiben von Frau Dr. Angelika Preis-Weigert und Herrn Fred Weigert, die sich betreffend vermeintlicher illegaler baulicher Anlagen an die gewog gewandt haben und dieses Schreiben ihm in seiner Funktion als Bauausschussvorsitzender zur Kenntnis gegeben haben.

Frau Neidel

schlägt eine Behandlung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vor.

- Im kommenden Jahr haben wir den bundesweiten Wandertag in Belzig. Unser regionaler Beitrag und unser Engagement zum Thema konzentrierte sich in den vergangenen Jahren auf den Fuß- und Radweg entlang des Teltowkanals. Dazu bitte ich die Verwaltung im Zuge der Berichterstattung uns über den Stand der Dinge zu informieren.

Herr Dr. Mueller nimmt ab 18.10 Uhr an der Sitzung teil, es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 5	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün
--------------	--

TOP 5.1	Allgemeine mündliche Informationen
----------------	---

➤ **Auflistung offener Anfragen und Arbeitsaufträge**

Herr Brinkmann

Lfd. Nr. 29/11 – Anfrage Herr Krüger

Die Gehwegüberfahrt existiert seit DDR-Zeiten. Es wurde ein Foto angefertigt. Herr Huhn hat am 17.03.2010 festgestellt, dass diese Gehwegzufahrt sehr stark zerstört war. Daraufhin hat er den Pächter des Grundstückes angeschrieben, dass dieser die Zufahrt erneuert. Die Zufahrt wurde wieder im ähnlichen Zustand hergestellt, wie sie damals existiert hat.

Herr Brinkmann

Lfd. Nr. 30/11 – Anfrage Herr Dr. Klocksinn

Es wurde der Wunsch geäußert, die Laternen so zu verschieben, dass wenn man am Stichweg zwischen Hohe Kiefer und Karl-Marx-Straße entlang kommt, einen Lichtpunkt erhält. Dies wird so umgesetzt und damit wurde auch einem Bürgerwunsch entsprochen, der die Laterne nicht vor seiner Haustür haben wollte. Der Bürger wurde darüber informiert.

Ein Auszug aus dem geänderten Lageplan wird der Niederschrift der heutigen Sitzung beigelegt (**Anlage 3**)

Ein weiterer Wunsch war, den Verbindungsgang auch zu beleuchten, hier muss die Verwaltung noch einmal erörtern, dies wäre eine zusätzliche Maßnahme und würde ein extra Projekt bedeuten. Eine Empfehlung wäre, die Maßnahme im nächsten Jahr zu planen und auch durchzuführen.

Herr Brinkmann

➤ **Straßenbau Am Hochwald zwischen Seeberg und BBIS**

Der Straßenbau ist fertig gestellt und wird am Mittwoch abgenommen. Die Kosten werden im Rahmen der Beauftragung liegen.

Herr Brinkmann

➤ **Radwanderweg entlang Machnower See zwischen Zehlendorfer Damm und Am Hochwald**

Die Maßnahme wurde durch die Verwaltung am 28.03.2011 abgenommen. Festgestellte kleinere Mängel hat der Bauhof behoben. Der Weg wird bereits stark genutzt.

Frau Neidel zu Protokoll

Heute habe ich mit Herrn Prof. Hirte gesprochen und er hat sich sehr lobend über diesen Weg und auch das Entstehen des zweiten Abschnitts, zu dem Herr Brinkmann noch etwas sagen wird, geäußert.

Wir werden uns in den nächsten zwei Wochen zusammensetzen, (Herr Piekarski, Herr Prof. Hirte und Frau Neidel, um die Wegebeschilderung Kanalaue zu besprechen.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich würde es sehr begrüßen, wenn die Verwaltung zur nächsten Sitzung die beabsichtigte Form der Beschilderung, also die Standorte beidseitig des Kanals auf dem Gemeindegebiet darstellt, so dass wir noch vor Eintritt in die Sommerpause auch die Möglichkeit haben, diese Beschilderung umzusetzen, damit dann die Nachbargemeinden Teltow und Stahnsdorf dieses Format als Vorbild nehmen.

Herr Brinkmann

➤ **Radwanderweg Allee am Forsthaus**

Die Firma hatte die Aufgabe, bis Ostern fertig zu werden. Die Firma ist heute fast fertig geworden. Die Abnahme der Maßnahme ist für den 11.04.2011 geplant.

Herr Brinkmann

➤ **Wartungsbetrieb für die Straßenbeleuchtung in Kleinmachnow**

Die Verwaltung wurde durch die Gemeindevertretung beauftragt, Sie zu informieren, ob der zuständige Wartungsbetrieb für die öffentliche Straßenbeleuchtung seine Angestellten nach Tarifvertrag bezahlt. Ich habe nachgefragt und habe von der beauftragten Firma eine schriftliche Auskunft erhalten, dass sie seit 1990 Mitglied in der Elektroinnung Potsdam sind und dass alle Mitarbeiter nach dem in diesem Verband ausgehandelten Tarifvertrag bezahlt werden. Die letzte öffentliche Ausschreibung dazu fand im Jahr 2000 statt. Wir sind derzeit dabei ein neues Leistungsverzeichnis auszuarbeiten, um in diesem oder im nächsten Jahr die Wartung dann neu auszuschreiben.

Herr Brinkmann

➤ **Sperrung der Autobahn**

Der Bürgermeister hat der Gemeindevertretung berichtet, dass auf der Autobahn, Richtungsfahrbahn Berlin Sanierungsarbeiten durchgeführt werden und damit die Anschlussstelle Kleinmachnow von Potsdam nach Kleinmachnow voraussichtlich vom 15. – 21. Mai 2011 gesperrt ist, dies ist aber abhängig vom Wetter. Die geplante Umleitung führt über das Kreuz Zehlendorf bzw. über Kreuz Babelsberg.

Herr Brinkmann

➤ **Belag auf der Friedensbrücke**

Der Landesbetrieb für Straßenwesen möchte den Belag auf der Friedensbrücke verändern. Zum einen soll der Fahrbahnbelag erneuert und zum anderen sollen die Beläge auf den Gehwegen verändert werden. Für die Gehwege ist geplant, Tränkenblech mit griffiger Kunstharzbeschichtung zu verwenden. Die Baumaßnahmen sollen unter Vollsperrung des Verkehrs und halbseitiger Sperrung für die Fußgänger in den ersten zwei Wochen der Sommerferien stattfinden. Die Umleitungsstrecke wird über Waldschänke→Schleusenbrücke→Hohe Kiefer→Förster-Funke-Allee geführt.

Herr Brinkmann

➤ **Neubau Schopfheimer Allee**

Wir hatten einen ziemlich engen Zeitplan zum Neubau der Schopfheimer Allee. Dieser Zeitplan ist aus den Fugen geraten, da die Internationale Schule schriftlich Nachforderungen zum Straßenbau gestellt hat. Dazu gab es am 30.03.2011 ein Gespräch beim Bürgermeister, bei dem man sich zu einigen Punkten verständigen konnte. Die BBIS muss sich noch dazu genau äußern. Auf jeden Fall werden wir unser eng gesetztes Ziel, mit dem Straßenbau in diesem Jahr fertig zu werden, nicht mehr erreichen können.

In der nächsten Woche werden neue Gespräche mit dem Ingenieurbüro stattfinden und sowie wir die neuen Ablaufpläne vorliegen haben, werden wir den Ausschuss darüber in Kenntnis setzen.

TOP 5.1.1 Informationen zum Busnetz TKS 2010

Frau Neidel

Am 1. März 2011 gab es eine Zusammenkunft des Arbeitskreises TKS, um die ersten Erfahrungen zum neuen TKS – Netz auszuwerten.

Es gab Schwierigkeiten durch den Wintereinbruch, worunter besonders die Pünktlichkeit der Busse Linie 622 und 623 vorübergehend gelitten haben.

Das Rufbusangebot wird gut angenommen.

Zum Verlust der Linie 117 liegen viele Beschwerden vor, denn dadurch ist die Verbindung von Kleinmachnow zum Diakonissenhaus Teltow schlechter geworden.

Die Bewohner der Förster – Funke – Allee im Abschnitt zwischen Karl – Marx – Str. und Zehlendorfer Damm klagen über zu viele Busse und erhöhte Lärmwerte.

Havelbus wird deshalb im II. Quartal 2011 prüfen und wenn möglich, neue Lösungsansätze vorstellen.

Im Fokus der Prüfung stehen:

- die Verbesserung der Anbindung Seehof Diakonissenhaus
- die Herausnahme einer Buslinie aus dem östlichen Teil der Förster – Funke – Allee oder Reduzierung des Nachtverkehrs
- die Verbesserung der Verbindung Teltow – Berlin im Abend- und Wochenendverkehr
- die Verbesserung des Schülerverkehrs von Stahnsdorf Süd nach Teltow

TOP 5.1.2 Information Umleitung AVUS

Frau Neidel

Am 3. März hatte Minister Vogelsänger Vertreter der Kommunen eingeladen, die von den Sanierungsmaßnahmen Fernbahn und AVUS betroffen sind.

Es wurde über die Notwendigkeit, den Umfang und den Ablauf der Baumaßnahmen informiert.

Die Bauarbeiten/Sanierung der Fernbahnlinie zwischen Wannsee und Charlottenburg dauern von Dezember 2011 bis Dezember 2012.

Während der gesamten Bauzeit fährt die S – Bahn S 7 im Zehn – Minutentakt mit voller Zuglänge.

Die Regionalbahn 21 wird in dieser Zeit von Potsdam Hauptbahnhof über Potsdam Golm und Spandau nach Berlin Hauptbahnhof geleitet.

Pendler des RE 7 müssen allerdings auf die S 7 umsteigen, um die Medienstadt zu erreichen.

Von der Bahnsanierung gibt es für Kleinmachnow keine relevanten Auswirkungen. Allerdings beklagen sich andere Orte wie auch Potsdam und der Landkreis Potsdam – Mittelmark oder Erkner und Fürstenberg darüber, dass die Mehrkosten für die Bereitstellung von Ersatzbussen durch die örtlichen Verkehrsträger selbst getragen werden sollen.

Die Sanierungsarbeiten der AVUS werden in 4 Bauabschnitten durchgeführt. Sie beginnen im Juni 2011 und enden im November 2013.

1. BA: Juni 2011 bis Mai 2012
2. BA: Mai 2012 bis August 2012
3. BA: September 2012 bis März 2013
4. BA: März 2013 bis November 2013

Das Ministerium sicherte zu, dass während der Fernbahnsanierung auf der Autobahn immer 2 Spuren in beide Richtungen zur Verfügung stehen.

Während der gesamten Bauzeit an der AVUS sollen gut ausgeschilderte Ausweichstrecken über die B2 und B 101 zur Verfügung stehen. Zudem werde es während der Sanierung der AVUS keine Baumaßnahmen im Umfeld auf Bundesstraßen geben.

Sowohl der Landkreis PM als auch die Gemeinde Kleinmachnow trugen ihre Bedenken zu möglichen Schleichverkehren oder Umleitungsverkehren bei Stau vor.

Das Ministerium sagte zu, alle vorgebrachten Bedenken und Hinweise auszuwerten und zu prüfen und versprach, den Dialog mit den Kommunen weiter zu führen.

An der Beratung beteiligen sich:
Herr Lippoldt, Herr Sahlmann

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Votum des Bauausschusses

Der Bauausschuss schlägt der Verwaltung vor, zur nächsten Sitzung des Hauptausschusses darüber zu informieren, was seitens der Gemeinde in Bezug auf die Beantragung einer Teileinziehung für die Durchgangsstraßen in Kleinmachnow für LKWs in der Nachtzeit getan wurde. Wir bitten Sie, und sei es mit externer Hilfe, Ihre Möglichkeiten dazu auszuschöpfen.

Frau Neidel

Wir werden uns mit der Unteren Verkehrsbehörde in Verbindung setzen, um zu klären, ob wir die Situation nach Brandenburgischen Straßengesetz rechtlich richtig bewerten. Diese Teileinziehung wird ca. ein ¾ bis 1 Jahr bis zur Umsetzung dauern.

Zur nächsten Bauausschusssitzung werden wir eine Information vorbereiten.

TOP 5.1.3 Informationen Ersatzneubau Rammrathbrücke Teltow

Frau Neidel

Die Stadtverordneten der Stadt Teltow haben am 30. März 2011 einen Beschluss gefasst „Ersatzneubau Rammrathbrücke in Teltow“. Der Ersatzneubau der Rammrathbrücke soll so gestaltet werden, dass sich keine Kostenbeteiligung für die Stadt

Teltow daraus ergibt. Mit dem Wasserstraßen-Neubauamt werden Verhandlungen geführt, dass detaillierte Aussagen der verkehrlichen Auswirkung der Sperrung der Rammrathbrücke während der Bauzeit so rechtzeitig vorliegen, dass hieraus folgende Konsequenzen in die Planung eingearbeitet werden können. Der Beschluss sieht eine Variante vor, die im Prinzip die Breite der Brücke, so wie sie jetzt ist, sichert und die Kosten ausschließlich von Wasserstraßenverwaltung getragen werden. Es handelt sich um 3.285.000,00 Euro. Es gibt leichte Veränderungen, die vor allen Dingen den Fußgängern und Radfahrern zu Gute kommen. Der Geh- und Radweg wird insgesamt mit Schutzstreifen 3,0 m breit, vorher 2,50 m. Die Fahrbahn wird somit etwas schmaler, die Gesamtbrückenbreite bleibt aber bei 12,50 m.

Es wird davon ausgegangen, dass während der Baumaßnahmen für den Verkehr eine Ersatzbrücke gebaut wird.

Die Verwaltung wird entsprechend in den Ausschusssitzungen informieren.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Meyer, Herr Lippoldt, Herr Dr. Klocksinn

TOP 5.1.4 Informationen zur Straßenbaumaßnahme Ginsterheide

Herr Brinkmann

Am 22. März 2011 haben wir eine Einwohnerversammlung durchgeführt.

Die Versammlung war von den Anwohnern sehr gut besucht. Im Prinzip haben die Anwohner das Straßenbauvorhaben nicht befürwortet. Hauptsächlich wurde bemängelt, dass die Verwaltung an der Doppelbordanlage festhält. Der Bürgermeister hat erläutert, dass sich diese Doppelbordanlage an vielen Orten in Kleinmachnow bewährt hat.

Die Anwohner wünschten, dass weitere Varianten untersucht werden.

z. B.

- Aufstellen von Pollern wie im Stolper Weg
- jeder sponsert einen Findling

Es wurde ein Protokoll angefertigt, welches der Niederschrift der heutigen Sitzung des Bauausschusses als Anlage beigelegt wird.

Der Bürgermeister hat zugesagt, dass die Verwaltung noch weitere Varianten zur Sicherung des Grünstreifens untersuchen lässt.

Danach wird Ende April Anfang Mai eine erneute Bürgerversammlung durchgeführt. Nach rechtlicher Bewertung ist es so, dass das Aufbringen des Dünnschichtbelages der Asphaltdecke an die Eigentümer nicht umlagefähig ist, da es sich um eine Reparatur handelt, so dass die Eigentümer von den Kosten der Fahrbahnverbesserung nicht betroffen wären.

Weiterhin wäre es sinnvoll, um die Bürgersteige vollständig begehbare zu machen, die Straßenbeleuchtung, die 1972 errichtet wurde, ähnlich wie in der Straße Am Fenn, auf die Seite der Grünanlage hinter den Doppelbord zu stellen. Auch diese Planung hat zu Unmut unter den Bürgern geführt. Da die Gemeinde für die Straßenbeleuchtung verkehrssicherungspflichtig ist werden wir ein Gutachten einholen, denn die Straßenbeleuchtung von 1972 – 2011 ist schon lange über ihrer Dauer.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau von Törne, Herr Grützmann, Herr Brinkmann, Frau Neidel

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich möchte darum bitten, dass wir nach der nächsten Bürgerversammlung, in der Bauausschusssitzung am 16.05.2011 bevor eine Beschlussvorlage gefertigt wird, eine

Information erhalten, in der die unterschiedlichen Varianten auch in ihrer Finanzierung dargelegt werden.

TOP 5.1.5 Erfahrungsaustausch mit der Stadt Potsdam zu Pflasterarbeiten

Frau Neidel

Nach Rückfrage bei der Stadt Potsdam wurde mir mitgeteilt, dass es in Potsdam einen Pflasterleitfaden gibt, den dann die Firmen bekommen, wenn sie pflastern. Ich habe daraufhin in einem Schreiben darum gebeten, dass dieser Leitfaden der Gemeinde Kleinmachnow zur Verfügung gestellt wird. Bisher habe ich leider noch keine Antwort erhalten.

TOP 5.1.6 Schleusenbrücke (Abmarkierung und Fußgängerübergang Nordkammer)

Herr Brinkmann

1. Abmarkierung

Die Abmarkierung ist in der vergangenen Woche in der Farbe „Weiß“ durchgeführt worden.

2. Fußgängerübergang Nordkammer

Die Verwaltung hat das WSA angeschrieben und darum gebeten, dass sie sich noch einmal dazu äußern sollten. Denn wenn der Planfeststellungsbeschluss „Neubau der Schleusenbrücke Kleinmachnow“ irgendwann aufgehoben wird, könnte man sich eventuell über eine neue Brücke oder eine Reparatur unterhalten. Das WSA hat mitgeteilt, dass eine Weiternutzung der Fußgängerbrücke auf jeden Fall auszuschließen ist und es auch keine Planungen, die Fußgängerbrücke zu ersetzen, gibt.

An der Diskussion beteiligt sich:

Herr Dr. Mueller

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Votum des Bauausschusses

Da die bisherigen Kontakte auf Arbeitsebene stattgefunden haben, empfehle ich ein Schreiben des Bürgermeisters an den Leiter des zuständigen Amtes zu senden, mit der Bitte beispielsweise im Rahmen eines Ortstermins, Möglichkeiten einer künftigen Gestaltung zu vereinbaren und dabei vielleicht nicht auszuschließen, dass die Gemeinde Kleinmachnow sich in geeigneter Form an einem solchen Projekt beteiligt.

TOP 5.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen

TOP 5.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen

**TOP 5.3.1 Beauftragung Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für die
Region Teltow, Kleinmachnow, Stahnsdorf**

DS-Nr. 055/11

**Frau Krause-Hinrichs nimmt ab 19.00 Uhr an der Sitzung teil es sind 7 Gemeindever-
treter anwesend.**

Frau Neidel

Durch die KAT ist bereits beschlossen, dass ein integriertes Verkehrsentwicklungskonzept für die Region Teltow/Kleinmachnow/Stahnsdorf beauftragt werden und vor Beauftragung eine Bestätigung durch alle drei Kommunen erfolgen soll. Die Bestätigung soll mit dem heute vorliegenden Beschluss erfolgen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn, Herr Lippoldt, Frau von Törne, Herr Sahlmann, Herr Dr. Mueller

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 0 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt

**TOP 6 Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Ge-
bäude und bauliche Anlagen**

TOP 6.1 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 6.1.1 Informationen Baumaßnahmen Steinweg-Schule

Frau Neidel

➤ **Information zur Steinweg-Schule**

Im Mehrzweckgebäude der Steinweg-Schule gab es im Dezember einen Bruch an einem Hauptträger. Es fand eine kurzfristige Untersuchung statt und der Träger wurde erst einmal abgestützt. Es bestand keine Veranlassung den Raum zu sperren. Eine schriftliche Bestätigung von einem Statiker liegt vor, dass die Sicherheit gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang wurden andere Dinge in Augenschein genommen, die uns veranlasst haben, vertiefende Untersuchungen durchzuführen. Einmal muss am Dach eine Untersuchung erfolgen, weil es zu einer Durchfeuchtung kam. Weiterhin gibt es Anlass im Sockelbereich eine Untersuchung durchzuführen und auch die Akustik soll verbessert werden. Dies alles ist beauftragt und das Ergebnis dieser Bauzustandsuntersuchung wird im April vorliegen. Erst dann kann benannt werden in welcher Größenordnung sich die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen bewegen.

➤ **Anbau der Aula in der Steinweg-Schule**

Der Bauantrag ist gestellt, die Baugenehmigung liegt noch nicht vor. Sollte sich der Bauzustand des Mehrzweckgebäudes als extrem bedenklich und nicht dauerhaft darstellen, dann sind Überlegungen im Zusammenhang mit dem Sanierungsumfang

des Mehrzweckgebäudes anzustellen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Krause-Hinrichs, Herr Dr. Mueller, Herr Wilczek

Herr Grützmann zu Protokoll

Was bedeutet die Akustik soll verbessert werden? An sich steht die Anforderung doch höchstens in der Hinsicht, dass dort kein zu großer Lärm auftritt. Es könnte doch höchstens eine Schalldämpfung eingebaut werden.

Frau Neidel

Herr Grützmann hat schon Recht, es müsste eher statt Untersuchung der Akustik Untersuchungen zu Lärminderungsmaßnahmen heißen.

Die Verwaltung wird in der nächsten Bauausschusssitzung zum aktuellen Kenntnisstand informieren.

TOP 6.1.2 Informationen Baumaßnahmen Eigenherd-Schule

➤ Sanierung Eigenherd-Schule

Die Sanierungsmaßnahmen sind abgeschlossen. Wir hatten angeregt, damit sich alle Bauausschussmitglieder die fertigen Maßnahmen einmal ansehen können, eine der nächsten Bauausschusssitzungen dort durchzuführen.

Für die Schulhofgestaltung gibt es Abstimmungen zwischen Schule, Schulverwaltung und den Planern, diese sind noch nicht soweit vorangetrieben, dass sie bereits beraten werden können.

Weiterer Nachfragebedarf gibt es zur Einzäunung der Schule. Die Schulverwaltung hat im Zusammenhang mit dem Container, der als Ersatzbau für die Sanierungsmaßnahme erforderlich war, eine Einzäunung beauftragt, die aus ihrer Sicht dauerhaft das Schulgrundstück sichern sollte.

Jetzt muss geprüft werden, dies wird durch den Bürgermeister mit der Schulverwaltung veranlasst, dass sowohl die Nutzer, Hort und auch die Schule, aufgefordert werden Stellung zu nehmen, ob sie diese Fläche tatsächlich für ihren Betrieb in Nutzung nehmen wollen. Wenn das nicht der Fall ist, dann können Überlegungen angestellt werden, ob man die Fläche anders einzäunt.

Herr Dr. Klocksinn

Ich erlaube mir daran zu erinnern, dass seit dem Turnhallenneubau auch die Nachnutzung der so genannten Gymnastikwiese vielfach im Raum stand und über die Jahre hinweg allgemeiner Konsens in der Gemeindevertretung vorhanden war, diese Gymnastikwiese wieder der öffentlichen Nutzung zukommen zu lassen, wenn dann die Baumaßnahmen abgeschlossen sind. Dieses hat der Bürgermeister vor der Gemeindevertretung so auch bestätigt. Deshalb ist die Irritation groß, dass nun anders verfahren wird. Die Nutzung der Gymnastikwiese hat im Übrigen alle Begehrlichkeiten, die Fläche des Schulhofes außerhalb der Schulzeiten für das Spielen der Kinder zu öffnen. Wenn man also diese Wiese absperrt, würde das in der Folge bedeuten, die Diskussion um die nachschulische Nutzung des Schulhofes wieder zu öffnen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Herr Dr. Mueller

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich rege an, dass der Bauausschuss nachfolgenden Beschluss fasst:

Der Bauausschuss fordert die Gemeindeverwaltung auf, den Zaun an der Gymnastikwiese umgehend zurückzubauen und die Gymnastikwiese einer öffentlichen Nutzung wieder zuzuführen.

Abstimmungsergebnis zum Beschlussantrag:

7 Zustimmungen – einstimmig zugestimmt

➤ **Verbindung zwischen Hort und Anbau**

Frau Neidel

Es gibt einen Vorentwurf für eine Umsetzung in Höhe von 50.000,00 Euro. Es muss ein Errichtungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gefasst werden, damit die entsprechende Haushaltsplanung im Nachtragshaushalt 2011 vorgenommen werden kann. Die Realisierung wäre frühestens im Jahr 2012 möglich, weil es eine baugenehmigungspflichtige Maßnahme ist.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Meyer, Herr Dr. Klocksinn, Herr Grützmann

TOP 6.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

TOP 6.2.1	Kurzinformation zum Stand der Hochbauprojekte der Gemeinde Kleinmachnow (Stand: 22.03.2011)	INFO 001/09/16
------------------	--	-----------------------

Herr Wilczek

Auf der Seite 3 unter Nr. 8 „Lärmschutz- und Sichtschutzwand der katholischen Kita“ Ich möchte noch einmal darauf verweisen, dass der Gemeindevertreterbeschluss am 12.02.2009 zur Errichtung dieser Wand gefasst worden ist. Wenn sich die Straßenbaumaßnahmen noch bis 2012 hinziehen. Ich finde das als eine absolute Unmöglichkeit und eine Unzumutbarkeit, dass in diesem Bereich nicht weiter geplant und weiter gearbeitet wird und dränge darauf, dass dieser GV-Beschluss vom 12.02.2009 doch weiter verfolgt wird.

Frau Neidel

Sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Meyer, Herr Grützmann

Frau Neidel

Weitere Termine für gemeindliche Hochbauten sind:

1. Baubeginn Maxim-Gorki-Sporthalle in der 15. KW.
2. Baubeginn Waldorf-Kita ebenfalls in der 15. KW.
3. Baubeginn für den Erweiterungsbau Maxim-Gorki-Schule ist Ende April.

TOP 7	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung
--------------	---

TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

➤ Digitalisierung der Bauleitplanung

Informiert hatte ich, dass wir die Bauleitpläne X-Plan konform aufarbeiten.

Der Auftrag ist in Vorbereitung, leider ist die Beauftragung noch nicht möglich gewesen, weil die Gemeinde Stahnsdorf zunächst erst einmal einen Beschluss der Gemeindevertretung herbeiführt, um den dortigen finanziellen Anteil abzusichern.

TOP 7.1.1 Regionale Kooperation der Bauämter

Frau Neidel

Die Arbeitsgruppe „Regionale Stadtplanung“, bestehend aus den drei Bauämtern Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow hat in der vergangenen Woche getagt. Auf der Tagesordnung standen folgende Themen:

1. Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept Region
2. Geodatenbank FNP
3. Kanalaue Rad- und Wanderwege
4. Rammrathbrücke
5. Lärmaktionspläne

TOP 7.2 Schriftliche Informationen

TOP 7.2.1 Übersicht verbindliche Bauleitplanung (Stand: 04.04.2011)

INFO 006/11

Herr Dr. Klocksinn

Es gibt im verdichteten Bereich einige kritische Bebauungspläne, 001-h, 002-e, 002-i, 002-h und 002-g. Wird hier noch weitergearbeitet? Die Bürgerhaussiedlung „Sommerfeld“ ist nach wie vor durch die Gestaltungssatzung geschützt, aber mit einem schwächeren Instrument als der B-Plan, wie wird hier weiter verfahren?

Herr Ernsting

Was die B-Pläne im Bereich der Eigenherd-Siedlung angeht, 001 und 002 versuchen wir schrittweise nach Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln die ersten Vorbereitungen zu machen. 001-h hatten wir Ihnen schon einmal eine erste Information vorgelegt, wie künftige Inhalte des Bebauungsplanes aussehen. 002-e und 002-g sollen in diesem Jahr vermessen werden, so dass wir eine Vermessungsgrundlage haben. Bei 001-h haben wir das bereits. Wenn wir hinsichtlich der TO des Bauausschusses etwas Luft haben, würden wir dann weiterführende Beschlüsse für diese Planverfahren im Bereich der Eigenherdsiedlung vorlegen.

Für die Sommerfeld-Siedlung haben wir bisher keine Absicht gehabt ein Bebauungsplanverfahren vorzuschlagen. Weil sich zeigt, dass durch die Gestaltungssatzung die ganz wesentlichen Sachen geregelt erscheinen.

Herr Dr. Klocksinn

Wie verhält es sich mit den weißen Flächen, z. B. Roßberg, Machaweg, Mittebruch?

Herr Ernsting

Das sind § 34-Bereiche, die nahezu vollständig nachdem was nach § 34 möglich ist, bebaut sind.

Frau von Törne zu Protokoll

B-Plan KLM-BP-019-9

Hier ist erwähnt, dass der Aufstellungsbeschluss 24.03.2011 gefasst wurde und die Ziele beschrieben sind. Wir haben aber nur die Höhenbezugspunkte beschlossen, die anderen Punkte sind erst einmal rausgefallen. Da würde ich um Korrektur an dieser Stelle bitten.

Herr Ernsting

Die Ergänzung und Aktualisierung wird vorgenommen.

TOP 7.2.2	Information und Diskussion zum Stand Klarstellungssatzung der Gemeinde Kleinmachnow von 1992
------------------	---

INFO 007/11

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Herr Dr. Klocksinn

Ich schlage im Zuge des Verfahrens die Erstellung einer entsprechenden Beschlussvorlage vor.

Herr Ernsting

Das Entscheidende ist, es geht darum, dass tatsächlich nur die nicht von Bebauungsplänen nicht qualifizierten überplanten Bereiche in eine Klarstellungssatzung einbezogen werden könnten.

TOP 7.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 7.3.1	Einstellung des Verfahrens 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-c "Eigenherdsiedlung Nord" für das Grundstück Ginsterheide 32
------------------	--

DS-Nr. 067/11

Herr Ernsting erläutert den Beschlussvorschlag.

An der Diskussion beteiligt sich:

Herr Dr. Klocksinn, Frau von Törne

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen – einstimmig zugestimmt

TOP 7.3.2	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-030 "Schwarzer Weg" (Aufstellungsbeschluss)
------------------	---

DS-Nr. 071/11

Herr Ernsting erläutert den Beschlussvorschlag.

Herr Lippoldt zu Protokoll

Die Aussage der Verwaltung, dass seit Jahren hier die Notwendigkeit eines B-Planverfahrens besteht, aus meiner Sicht nicht zutrifft. Der Bürgermeister hat im Jahr 2009 den Schwarzen Weg von der Prioritätenliste ersatzlos gestrichen. Der B-Plan Schwarzer Weg steht nicht auf der Liste der B-Pläne, die erarbeitet werden sollen. Es ist, wie wir festgestellt haben, Außenbereich. Die Baugenehmigungsbehörde im Landkreis hat im Außenbereich eine Genehmigung für die evangelische Schule erteilt. Weitere Baugenehmigungen gibt es nicht, kann es nicht geben. Der Eigentümer hatte dort versucht 25 neue Einfamilienhäuser zu bauen. Das hat der Bauausschuss mit Deutlichkeit abgelehnt. Daher gibt es nach wie vor keine Notwendigkeit dort im Außenbereich die Gewerbebauung zu erweitern, zu verdichten, wie sie hier schreiben.

Die Voten des Ausschusses und der Gemeindevertretung waren eindeutig. Es gibt hier keine Notwendigkeit für eine Überplanung. Das Ganze hätte sich vielleicht bei einer Nichtigkeit der Klarstellungssatzung anders ergeben, aber wenn diese jetzt überarbeitet wird und demnächst zur Beschlussfassung vorliegt, ist dieser Fall neu zu beurteilen.

Herr Ernsting zu Protokoll

Der Auslöser ist, wir hatten intensiv darüber gesprochen, das tatsächlich Irritationen hinsichtlich der Nutzung dieser Fläche auf, die im FNP als Wald festgesetzt ist, tatsächlich aber durch Baugenehmigungen seit vielen Jahren faktisch als Stellplatzfläche für eine Gewerbeanlage genutzt wird, aufkamen.

Die Frage ist nun, resultiert daraus ein Risiko oder nicht. Unser Eindruck aus der Diskussion zum FNP-Verfahren war, dass in Teilen der Gemeindevertretung dieses Risiko gesehen wird. Wenn die Fläche, die Ihnen in der Diskussion zum FNP wichtig war tatsächlich zum Teil als Grünfläche bewahrt werden soll, dann geht es nur und ausschließlich über einen B-Plan, anders nicht. Man kann das B-Plan-Verfahren mit gutem Gewissen im Augenblick lassen, weil es im Moment aktuell keine Bauvorhaben, Bauanträge oder Bauabsichten in irgendeiner Weise gibt. Dies wäre ein Vorratsbeschluss, um, wenn ein solcher Antrag kommt, ein Bauvorhaben zunächst einmal nach § 15 BauGB zurückstellen zu können.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Krause-Hinrichs, Frau Neidel, Frau Dr. Bastians-Osthaus, Herr Dr. Klocksinn

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 7.3.3

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-039 "Bereich An der Schneise" (Aufstellungsbeschluss)

DS-Nr. 063/11

Herr Dr. Klocksinn erklärt sich nach § 22 BbgKVerf. für befangen. Er übergibt die Leitung der Sitzung an Frau Eiternick.

Herr Ernsting erläutert die Beschlussempfehlung.

Frau Wagner-Lippoldt zu Protokoll

Wir haben in vielen B-Plänen immer wieder angeregt, nach Möglichkeiten zu suchen, um Leuten auch altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen. Das könnte man

relativ einfach lösen, in dem in den B-Plänen neben der Grundflächenzahl auch eine Geschossflächenzahl angibt und damit die Dimension des gesamten Baukörpers vorgibt.

Ich rege noch einmal an, die Geschossfläche in den B-Plänen zu quantifizieren, das würde vieles erleichtern. Es würde diese massiven Blockbauten in der Form, wie wir sie jetzt immer wieder vorfinden, künftig nicht mehr so unterstützen, sondern eine viel differenziertere Bebauung und eben auch den Leuten die Möglichkeit geben, den Bedürfnissen der Familie, den Bedürfnissen im Alter Rechnung zu tragen. Insofern unterstütze ich eine Lockerung, aber eben mit der Einschränkung einer Geschossflächenzahl für jedes Grundstück in Kleinmachnow.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau von Törne, Frau Eiternick, Herr Fountis, Frau Krause-Hinrichs, Herr Dr. Mueller, Herr Meyer, Herr Ernsting, Herr Wilczek

Frau von Törne - Antrag

Maßgabe

Die eingeschossigen Erweiterungen (Anbauten) dürfen eine Grundfläche von bis zu 30 m² nicht überschreiten. [statt bisher vorgesehen: "bis zu 50 m²"]

Abstimmungsergebnis zum Antrag von Frau Törne:

3 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

Abstimmungsergebnis mit 1 Maßgabe:

3 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 7.3.4	2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" für Festsetzungen zu Garagen und Nebenanlagen sowie zu Einfriedungen (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 064/11
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting erläutert die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligt sich:

Frau von Törne

Herr Lippoldt zu Protokoll

Ich gehöre sicherlich zu denen, die seit Jahren dafür plädieren, eine sinnvollere Lösung für die Einfriedungen zu finden, als die 1,30 m.

Ich bitte Sie, Herr Dr. Klocksinn, eine Formulierung gerichtet an die Verwaltung zu finden, die eine Anpassung des straßenüblichen Bestands möglich macht, ggf. ohne Festsetzung einer präzisen Zahl.

Herr Ernsting

Ich sehe es als Aufgabe der Verwaltung auf der Basis sorgfältiger Bestandsanalysen. Ich würde natürlich dazu plädieren, erst nach Abschluss der Bestandsaufnahme Ihnen einen Vorschlag zu unterbreiten, ob alles so bleiben soll, oder ob es sich anbietet, andere Höhen vorzugeben.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Ich nehme mit, dass im Sinne des Herrn Lippoldt vorgetragenen Wortbeitrages, der Bestand unstreitig ist.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 7.3.5	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf	DS-Nr. 069/11
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting erläutert die Beschlussempfehlung.

Frau Wagner-Lippoldt zu Protokoll

Ich möchte auf einen Punkt im 2. Spiegelstrich in der Problembeschreibung eingehen, „Den späteren Wiederaufbau von im Krieg und Nachkriegszeit zerstörten Gebäuden im Bereich des ehemaligen Gutshofs“. Ich möchte daran erinnern, dass die Verwaltung hier bei den B-Planvorentwürfen und bei den Diskussionen darüber, uns Unterlagen vorgelegt hat, in denen der Gutshof als Parkplatzflächen für das neue Gebäude der evangelischen Kirche angeboten hat. Es kann also nicht sein, dass jetzt über den FNP so zu sagen nachträglich die Grundlagen in der Formulierung geändert werden und später dann die Gemeindevertreter darauf hingewiesen werden, hier ist eine Vorfestlegung schon einmal von ihnen getroffen worden. Weiterhin kann keine Zustimmung erteilt werden, weil wir bei den Diskussionen über den B-Plan verschiedene Module vorgelegt bekommen haben. Da gab es ein Modul für das Grundstück Zehlendorfer Damm und das Hinterliegergrundstück. Damals wurde von der Verwaltung vorgetragen, dass so zu sagen im Rahmen des Abwägungsverfahrens sich dann herausstellen würde, welche Art von Modul letztendlich in die Endfassung gehen würde. Das Gleiche wurde hier für das Gelände der Gärtnerei Schöwel vorgetragen.

Auch hier ist schon eine Vorfestlegung erfolgt.

Ein weiterer Punkt ist, dass wir mehrfach vorgetragen haben, dass das benachbarte Grundstück vom Hinterliegergrundstück am Zehlendorfer Damm kein Wald, sondern eine als Garten genutzte Fläche ist. Das Grundstück ist nicht mit einer entsprechenden Flurstücksnummer versehen worden und ein öffentlicher Weg ist wiederum auch nicht eingezeichnet. Die Verwaltung hat immer wieder bestätigt, dass die Ergänzung vorgenommen wird, nun haben wir wieder eine FNP-Änderung vorliegen und es ist nichts geschehen.

Ein weiterer Punkt ist, dass wir bei der letzten Sitzung darüber diskutiert haben, dass das Wohngebiet entlang der Allee am Forsthaus, ja auch das Wohnhaus vom Förster Funke, mit beinhaltet und dass es wohl kaum nachzuvollziehen ist, dass genau dieser Bereich am Machnower See als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Mueller, Herr Dr. Klocksinn

Herr Ernsting

Wiederaufbau zerstörter Gebäude bezieht sich im Wesentlichen auf das Schloss, das Gutshaus.

Weiterhin hat Frau Wagner-Lippoldt auf Unstimmigkeit bei der Gärtnerei Schöwel und dem Grundstück Zehlendorfer Damm 200 hingewiesen. Inzwischen sind wir schon weiter. Es liegt tatsächlich nahe, auch in Abstimmung mit der Gärtnerei Schöwel, dass man die Sondergebietsdarstellung Gärtnerei wählt und keine andere, weil die Fläche für die Landwirtschaft hier für das, was die Gärtnerei Schöwel tat-

sächlich auf ihrer Fläche plant und beabsichtigt, die Landwirtschaftsfläche nicht hilfreich ist.

Für das Hinterliegergrundstück vom Zehlendorfer Damm 200 wird kein Wegerecht im FNP dargestellt. Der FD Liegenschaften der Gemeinde Kleinmachnow wird einer dauerhaften Wegeführung dieses privaten Eigentümers über gemeindeeigene Flächen, die Wohnbaugrundstücke sind, vom Zehlendorfer Damm aus nicht weiter dulden. Es wird also eine Veränderung geben müssen. Er wird also zukünftig über ein Wegerecht entlang Zehlendorfer Damm 200 von hier aus sein Wohngebäude anfahren.

Beim Grundstück, welches Sie Frau Wagner-Lippoldt als Wald bezeichnen, da laufen im Moment Abstimmungen mit der Forstbehörde.

Im Hinblick auf die Äußerung von Herrn Dr. Mueller, sollte man sich tatsächlich auf die allgemeine Formulierung öffentliche Parkanlage oder Erholungsgärten einigen. In der Planzeichnung Erklärung findet man das Wort „privat“ nicht.

Frau Neidel

Die Verwaltung zieht die Beschlussvorlage zurück.

Frau Wagner-Lippoldt **persönliche Erklärung**

Hinter der Wohnbebauung ist Wald, auch wenn sie als Grünfläche eingezeichnet ist.

TOP 7.3.6	Satzungsbeschluss über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/ An der Stammbahn"	DS-Nr. 058/11
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting erläutert die Beschlussempfehlung.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 7.4	Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes
----------------	--

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 7.5	Ausnahmen von der Veränderungssperre
----------------	---

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 7.6	Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung
----------------	---

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 8	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung
--------------	---

Keine Anfragen!

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.26 Uhr

Beginn der nichtöffentlichen Sitzung 20.27 Uhr

Kleinmachnow, den 13.05.2011



Dr. Jens Klocksinn
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen