

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bauausschusses am 08.06.2026

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 22:02 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Begrüßung der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, der sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Vertretung des Fachbereiches Bauen/ Wohnen durch die Vorsitzende des Bauausschusses, Frau Scheib.

Die Einladung und die Unterlagen zur Sitzung wurden fristgerecht an die Mitglieder versandt.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind **7 Mitglieder** der Gemeindevertretung (GV) anwesend.

Frau Rump, Schulleiterin der Maxim-Gorki-Gesamtschule beantragt zum TOP 06.3.1 Rede-recht. Die Mitglieder der Gemeindevertretung stimmen dem Antrag zu.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bau-ausschusses am 08.06.2026

Herr Ernsting:

TOP 6.1.2 „Planungsleistungen nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Überblick über Ausschreibungs- und Vergabekriterien“ wird in die nächste Ausschusssitzung am 31.08.2026 verschoben.

TOP 7.2.1 „Tennisclub Kleinmachnow 1961 e.V., hier: Planungen zur saisonalen Überdachung von Tennisplätzen“, der Antragsteller hat keine Unterlagen eingereicht, der TOP wird deshalb in die nächste Ausschusssitzung am 31.08.2026 verschoben.

Es gibt keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen zur Tagesordnung, sie wird durch Frau Scheib festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die und Feststellung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 27.04.2026 und 26.05.2026

Es liegen keine mündlichen oder schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses vom 27.04.2026 und vom 26.05.2026 vor. Somit werden sie durch Frau Scheib festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Es gibt keine offenen Fragen und Arbeitsaufträge.

TOP 5 Bericht der Vorsitzenden

Keine Informationen der Vorsitzenden bzw. des stellvertretenden Vorsitzenden.

**TOP 6 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes
Hochbau/Gebäudemanagement/Immobilienverwaltung**

TOP 6.1 Mündliche Informationen

TOP 6.1.1 Instandsetzungs- und brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen sowie technische und energetische Einzelmaßnahmen im Rathaus Kleinmachnow (Vergabebeschluss DS-Nr. 012/24 v. 18.03.2024), hier: Stand der Arbeiten

Herr Ernsting: Die Strangsanierung an den Abwasser- und Regenwasserableitungen im Rathaus sind weitgehend abgeschlossen. Die Arbeiten zur brandschutztechnischen Ertüchtigung beginnen am 24.06.2026.

An der Diskussion beteiligen sich:
Frau Scheib, Herr Naumann

Diskussionspunkte sind:

- Wurde im neuen Brandschutzkonzept auf Nutzungseinheiten geprüft?
- Hat der damalige private Bauherr des Rathauses der Gemeinde beim Kauf des Gebäudes eine Dokumentation nach HOAI Phase 8 übergeben?

Antworten:

- Durch die Bildung von Nutzungseinheiten im neuen Brandschutzkonzept kann der Aufwand der brandschutztechnischen Ertüchtigung im Rathaus etwas vereinfacht werden.

- Nein, die Gemeinde erhielt damals keine vollständige Dokumentation, diese ist vielmehr lückenhaft und wird erst im Rahmen der laufenden Arbeiten umfassend vervollständigt. Über den Umgang mit den festgestellten Mängeln wurde bereits in einer vorangegangenen Sitzung informiert, die dazu eingeholte rechtliche Stellungnahme wird dem Protokoll beigelegt.

TOP 6.1.2 Planungsleistungen nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Überblick über Ausschreibungs- und Vergabekriterien

Verschieben in die Sitzung des Bauausschusses am 31.08.2026.

TOP 6.2 Schriftliche Informationen

TOP 6.2.1 Energetische Sanierungsfahrpläne, hier: Energetischer Sanierungsfahrplan Steinweg-Schule, Schulgebäude und Sporthalle, Vorstellung der Ergebnisse

BAU 002/26

Herr Darvish (Büro dieBauingenieure) stellt den Sanierungsfahrplan für die Steinweg-Schule und der Sporthalle anhand einer überarbeiteten Präsentation vor.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Naumann, Herr Dr. Borchard, Frau Schlesinger, Frau Schwarzkopf, Herr Fiehler, Herr Liebrecht

Diskussionspunkte:

- die getroffenen Annahmen sind nicht ausreichend belegt und nicht immer nachvollziehbar
- die Gas-Brennwertanlage ist erst sechs Jahre alt und damit noch auf einem guten technischen Stand
- Angaben zum Isoliergrad der Fenster fehlen
- es fehlen Grunddaten wie die BGF Fläche
- die Anwendung eines üblichen Investitionsrechenverfahrens fehlt, die Verzinsung lässt sich nicht ersehen
- das Programm 264 der KfW stellt Krediterlasse in Aussicht, dies wird hier nicht berücksichtigt
- Bei der Sporthalle wird von einer „Brennstoffeinsparung von 71 %“ ausgegangen, „96 kwh“ von „191 kwh“ machen aber nur ca. 50% aus.
- bei den Kapitalkosten (Seite 23) wird von einem Satz von ca. 0,5% ausgegangen, ohne Quellenangabe
- bei der Bewertung der Alternativen (Seiten 27 und 28) wird geschlossen, dass die energetische Sanierung nicht wirtschaftlich ist.
- hängt die Sporthalle an der Heizungsanlage der Schule? Gibt es eine Solaranlage?
- private Solaranlage auf dem Dach des Schulgebäudes: Ab kommendem Jahr fällt die

Anlage aus der EEG-Förderung. Wurde schon mit dem Eigentümer gesprochen, ob die Anlage an die Kommune übergeht?

- Annahme ist eine lineare Steigerung der Gaspreise von 0,04 Euro, die Netzkosten steigen aber exponentiell, da immer weniger Kunden das Gasnetz nutzen

Antworten:

(Herr Koch, Herr Ernsting)

- Die Sporthalle wird über die Heizungsanlage der Schule beheizt.
- Das Dach der Sporthalle ist nicht tragfähig für eine Solaranlage.
- Gemäß Integriertem Klimaschutzkonzept (IKK) sind für alle kommunalen Gebäude Energetische Sanierungsfahrpläne zu erstellen. Das Ergebnis einer solchen Untersuchung kann auch sein, dass an einem Gebäude zunächst einmal nichts gemacht zu werden braucht und dringendere Sanierungsbedarfe an anderen Gebäuden vorgezogen werden können.

(Herr Darvish)

- die Gaspreissteigerung wurde konservativ angesetzt

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sanierungsfahrplan zur Kenntnis. Wenn alle kommunalen Gebäude geprüft werden, sollten Prioritäten gesetzt werden.

TOP 6.3	Beschlussempfehlungen
----------------	------------------------------

TOP 6.3.1	Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule auf dem Grundstück Förster-Funke-Allee 106 (DS-Nr. 120/25 v. 11.12.2025), hier: Billigung der Vorplanung mit Kostenschätzung	DS-Nr. 057/26
------------------	--	----------------------

- 1) Die Vorplanung einschließlich Kostenprognose zur Erweiterung der Maxim-Gorki-Gesamtschule (vgl. Anlagen 1 und 2) wird gebilligt.
- 2) Auf Grundlage dieser Vorplanung ist die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung (Leistungsphase 3) auszuarbeiten und der Gemeindevertretung mit einem entsprechenden Errichtungsbeschluss zur Beratung und Billigung vorzulegen.
- 3) Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt,
 - die erforderlichen Fachplanungsleistungen zur Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für den Bestandsbau zu beauftragen,
 - in Vorbereitung auf die spätere bauliche Umsetzung der Erweiterung die planerischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporären Containeranlage zur Sicherstellung des Schulbetriebes während der Bauzeit zu schaffen,
 - die sich hieraus ergebenden zusätzlichen Planungs-, Investitions- und Folgekosten zu ermitteln, die in der bisherigen Kostenprognose der Anlage 2 noch nicht enthalten sind.

Ergebnisse sind der Gemeindevertretung zusammen mit dem Errichtungsbeschluss vorzulegen.

Herr Ernsting führt ein. In der Kostenprognose fehlen noch die Kosten für die während der Bauphase nötigen Schulcontainer und die Kosten für die Bestandssanierung. Die vorliegende Planung ist mit der Schule gemeinsam erarbeitet und abgestimmt worden, auch fand ein Workshop mit Schülern und Schülerinnen der Maxim-Gorki-Gesamtschule sowie ein Austausch mit der Lehrerschaft statt.

Frau Kersten, Frau Wiederholt, Frau Koch (Büro Kersten Kopp Architekten) stellen den aktuellen Stand der Planung und die Kostenprognose vor.

Frau Rump (Schulleiterin Maxim-Gorki-Gesamtschule) erläutert das Raumdefizit der MGGS und den Bedarf an einer Erweiterung. Aktuell werden 610 Schülerinnen und Schüler unterrichtet, 2026/27 werden es 660 Schüler mit erneut fünf Zügen in der 7. Klasse sein. Die Schule hat sechs Klassen mehr als sie Fläche anbieten kann, rechnerisch fehlen 1.800 m². Die MGGS sollte nicht abgehängt werden, besonders nicht, wenn die Schülerzahlen sinken. Sonst wird sie nicht mehr angewählt von Kindern, die gern Abitur machen möchten und sie wird zur reinen Oberschule, ohne gymnasiale Oberstufe.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Sommer, Frau Scheib, Herr Weidl, Herr Liebreiz, Frau Schlesinger, Herr Bültermann, Frau Klostermann, Frau Schwarzkopf

Diskussionspunkte sind:

- Qualitätsvoller Entwurf!
- Eine Kostenschätzung fehlt noch.
- Ausstattungskosten fehlen.
- Läuft die Ausschreibung für die Sanierung des Bestandsgebäudes?
- Was sagt der Finanzbereich zu der Planung? Es wird nicht bei 20,6 Mio. Euro bleiben.
- Zur Aula: Welche Energiekosten werden beim Heizen entstehen?
- Die Verwaltung möge die Drucksache zurückziehen und die Leistungsphase 2 abschließen.

Antworten (Herr Ernsting, Frau Wiederholt, Herr Krause):

- Die Leistungsphase 2 ist noch nicht abgeschlossen, deshalb kann heute nur eine Kostenprognose vorgestellt werden.
- Es gibt noch ein vergaberechtliches Problem. Und die Kosten für die Bestandssanierung können noch nicht genannt werden, dafür hat das hier tätige Büro keinen Auftrag. Planungsleistungen für die Bestandssanierung können aktuell noch nicht beauftragt werden, weil dafür bisher keine Mittel im Haushalt verfügbar sind.

Die Planung für die Schule wird als gut und angemessen empfunden, ein modernes Schulgebäude in der Mitte von Kleinmachnow. Leistungsphase 2 für das „MINTimum“ und den Erweiterungsbau mit Schulhalle werden in Kürze durch das Büro abgeschlossen. Die Planung der Containerzwischenlösung und für die Bestandssanierung sowie für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes fehlen. Es ist essentiell, dass das Gesamtprojekt (Neubauten/Sanierung Bestand) gemeinsam bearbeitet werden kann.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

**TOP 7 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes
Stadtplanung/Bauordnung**

TOP 7.1 Mündliche Informationen

TOP 7.2 Schriftliche Informationen

**TOP 7.2.1 Tennisclub Kleinmachnow 1961 e.V., hier: Planungen zur saisonalen
Überdachung von Tennisplätzen BAU 003/26**

Versoben in die Sitzung des Bauausschusses am 31.08.2026.

TOP 7.3 Beschlussempfehlungen

**TOP 7.3.1 Bebauungsplan-Änderungen Projekt 100 "Zulässigkeit von Anlagen DS-Nr. 060/26
zur Nutzung erneuerbarer Energien und von Einfriedungen", hier:
Rahmen für künftige Festsetzungen in den einbezogenen Bebau-
ungsplänen**

Für die Änderungen der einbezogenen Bebauungspläne des Projekts 100 (vgl. **Anlagen 1 und 2**) sollen die folgenden Festsetzungen verwendet werden:

- Geplante Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge auf den Grundstücken (vgl. **Anlage 3**),
- Geplante Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien auf Dächern und an Fassaden (vgl. **Anlage 4**),
- Geplante Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einfriedungen (vgl. **Anlage 5**).

Die Festsetzungen sind dabei jeweils unter Berücksichtigung der städtebaulichen Bestandsituation anzupassen und in ihrer Ausformulierung auf die bereits bestehenden Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne abzustimmen.

Herr Ernsting: Die Verwaltung hat die Ergebnisse der Sondersitzung vom 26.05.2026 ausgewertet und in dieser Drucksache zusammengefasst. Neu ist die Regelung zu Dachflächen, die in Anlehnung an Empfehlungen des Landesdenkmalamtes Berlin und Vorschläge der Unteren Denkmalschutzbehörde erstellt wurde. Weiter wurde das Thema Einfriedung mit Solarzäunen aufgegriffen. Ein Solarzaun ist eine geschlossene Einfriedung und wird auch weiterhin nicht zugelassen. Es bleibt bei offenen Einfriedungen, mit den von der Gemeindevertretung gewünschten Höhenänderungen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Klostermann, Frau Schlesinger, Herr Feiertag, Frau Schwarzkopf

Diskussionspunkte sind:

- Wärmepumpen sind der visuellen Wahrnehmung zu entziehen, durch Eingrünung, Einhausung oder Einfriedung. Eine Einfriedung kann auch ein Sichtschutzzaun sein. Das widerspricht allerdings dem Abschnitt, wonach Einfriedungen als offener Zaun auszubilden sind.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 7.3.2	Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" für die Grundstücke Celsiusstraße 10, Fahrenheitstraße 1, 3 und 5 und weitere Flächen (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 058/26
------------------	--	----------------------

1. Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ in der Fassung der 1. Änderung (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 03/2024 v. 28.03.2024), soll für den in **Anlage 1** gekennzeichneten Geltungsbereich geändert werden. Das Änderungsverfahren wird unter der Bezeichnung „2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" für die Grundstücke Celsiusstraße 10, Fahrenheitstraße 1, 3 und 5 und weitere Flächen“ geführt.
Mit dem Verfahren soll im Wesentlichen für die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke in den Gewerbegebieten 1 und 5 (GE 1 und GE 5) durch Änderung der festgesetzten Art der Nutzung eine zusätzliche Wohnnutzung für Mitarbeitende der Gewerbebetriebe ermöglicht werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorzulegen.

Herr Lutter: Ein Gewerbetreibender im TIW-Gebiet hat Schwierigkeiten bei der Gewinnung von Mitarbeitenden und möchte deshalb auf einem Teil seines Grundstücks Wohnungen für seine eigenen und weitere Beschäftigte im Gewerbegebiet bauen. Er wandte sich deshalb an die Bauverwaltung. In diesem Zusammenhang wurden Gespräche auch mit weiteren Gewerbetreibenden geführt, die ebenfalls Interesse an dieser Möglichkeit angemeldet haben.

Wir schlagen vor, den B-Plan zu ändern und aus dem Gewerbe- ein Mischgebiet zu machen, in dem Wohnen in bestimmtem Umfang zulässig wäre.

Die Gewerbetreibenden haben in Aussicht gestellt, die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes zu tragen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Schwarzkopf, Herr Liebreiz, Herr Krause, Herr Bültermann, Frau Klostermann, Frau Schlesinger

Diskussionspunkte sind:

- Fehlender Wohnraum ist zurzeit ein Hemmschuh für die Entwicklung der Gewerbegebiete.
- Wie kann man die Belegung der Wohnungen kontrollieren? Wie kann man absichern, dass es Wohnungen nur für Mitarbeitende sind? Die Verwaltung möge bitte prüfen, welche Festsetzungen in B-Plänen dies sicherstellen.
- Die Gewerbetreibenden haben die Grundstücke zu vergünstigten Quadratmeterpreisen erworben. Die Zulässigkeit von Wohnen führt künftig zu Steigerungen der Grundstückswerte. Wie kann man hier nachsteuern?
- Mit der Bebauungsplan-Änderung sollen die bestehenden Nutzungen in den Gewerbegebieten nicht eingeschränkt werden.

Antworten:

- In den Grundstückskaufverträgen der P&E sind Mehrerlösklauseln enthalten, die für einen gewissen Zeitraum (z. B. 10 Jahre) eine anteilige Auszahlung des Mehrerlöses an die P&E im Falle einer Weiterveräußerung durch den jeweiligen Gewerbetreibenden sicherstellen.
- Das Wohnen und der Umgang mit Wertsteigerungen kann sonst nur über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Zu Protokoll: Im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag und im zu erstellenden Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass es sich um Betriebswohnungen handelt.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 1 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mehrheitlich empfohlen

TOP 7.3.3	Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a "Schleusensiedlung" (Abwägungsbeschluss)"
------------------	--

DS-Nr. 051/26

1. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“ eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in den **Anlagen 2 bis 7** dargestellt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten.

Herr Lutter: erläutert die nach der letzten Behandlung in den Gremien (Auslegungsbeschluss) noch vorgenommenen Änderungen des künftige Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 7.3.4	Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-045-a "Schleusensiedlung"
------------------	--

DS-Nr. 052/26

1. Die Gemeindevertretung beschließt für das in **Anlage 1** gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) den Bebauungsplan KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“, bestehend aus *Teil A: Planzeichnung* und *Teil B: Textliche Festsetzungen* (vgl. **Anlagen 2 und 3**) als Satzung.
2. Die entsprechend des Abwägungsergebnisses ergänzte Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.

kein Erläuterungsbedarf

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 7.3.5	Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b "Berufsbildungszentrum" (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 053/26
------------------	---	----------------------

3. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“ eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in den **Anlagen 2 bis 5** dargestellt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten.

kein Erläuterungsbedarf

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 7.3.6	Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-045-b "Berufsbildungszentrum"	DS-Nr. 054/26
------------------	--	----------------------

1. Die Gemeindevertretung beschließt für das in **Anlage 1** gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) den Bebauungsplan KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“, bestehend aus *Teil A: Planzeichnung* und *Teil B: Textliche Festsetzungen* (vgl. **Anlagen 2 und 3**) als Satzung.
2. Die entsprechend des Abwägungsergebnisses ergänzte Begründung wird gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.

kein Erläuterungsbedarf

Abstimmungsergebnis:

7 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 8	Informationen und Beschlussempfehlungen der Fachdienste Tiefbau/Stadtwirtschaft und Gemeindegrün
--------------	---

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

TOP 8.1.1	Baustellenlogistik bei großen Bauvorhaben im Gemeindegebiet, aktuelle Informationen
------------------	--

Baustellenlogistik für die Bauphase B Sommerfeld-Siedlung: Die Verwaltung hat die Deutsche Bahn angefragt für eine Fläche von 5.000 m² im Bereich der zurzeit stillliegenden Stammbahn-Trasse, nördlich Teerofendamm. Die Mietkosten pro Monat dürften sich auf ca. 2.600 Euro belaufen, im Jahr ca. 32.000 Euro. Bei etwa fünf Jahren Bauzeit für Bauphase B in der Sommerfeld-Siedlung kommt ein Betrag von ca. 160.000 Euro zusammen. Für diese Fläche müssten sowohl eine bauordnungsrechtliche als auch eine abfallrechtliche Genehmigung beantragt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Bültermann, Frau Schwarzkopf, Herr Fiehler, Frau Klostermann, Herr Krause, Frau Schlesinger, Frau Scheib

Diskussionspunkte sind:

- Wann startet die Bauphase B in der Sommerfeldsiedlung?
- Wie lange wird die Gemeinde das bahneigene Grundstück benötigen?

- Die Fläche sollte nur entsprechend der tatsächlichen Notwendigkeit für eine Nutzung aufbereitet werden, nicht darüber hinaus.
- Vorschlag: Kleinere Fläche von der DB AG anmieten und die Fläche Johannis-tisch/Franzosenfichten trotzdem nutzen?

Antworten:

- Der Baubeginn ist von den Haushaltsberatungen abhängig.

**TOP 9 Informationen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Ver-
kehrsplanung/Klima- und Umweltschutz**

TOP 9.1 Mündliche Informationen

**TOP 9.1.1 Information aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin
und Brandenburg (KNF)**

Keine neuen Informationen.

**TOP 9.1.2 Wiederaufbau der Potsdamer Stammbahn, Informationen zum
Stand der Planungen**

Keine neuen Informationen.

TOP 9.2 Beschlussempfehlungen

**TOP 9.2.1 Straßenplanung Verlängerung Wolfswerder/Am Rund, hier: Grund- DS-Nr. 059/26
satzbeschluss**

1. Die Vorplanung zur verkehrlich-baulichen Gestaltung der Straßen „Verlängerung Wolfswerder/Am Rund“ (vgl. Anlagen) wird gebilligt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage der Vorplanung eine Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die herausgearbeitete Vorzugslösung (Variante 1 - Gehweg) erarbeiten zu lassen sowie eine dafür notwendige Vermessung zu beauftra-gen. Durch die Kämmerei sind hierfür überplanmäßige Mittel in Höhe von 13.500 € aus der Deckungsreserve zur Verfügung zu stellen.
3. Die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung ist der Gemeindevertretung in einem Errichtungsbeschluss zur Beratung und Billigung vorzulegen.

Herr Ernsting: mit dem Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ haben wir die Möglichkeit geschaffen, das 17 Wohnhäuser gebaut werden können. Damit ist die Planung von erschließenden Straßen notwendig, sonst werden die Grundstückseigentümer nicht bauen können. Die Anwohnerschaft wird entsprechend der Bestimmungen des Baugesetzbuches 90 % der Erschließungskosten tragen und die Gemeinde 10 %, siehe Erschließungsbeitragssatzung.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltungen – einstimmig empfohlen

TOP 10	Aus der Gemeindevertretung verwiesene Anträge
---------------	--

TOP 10.1	Erste Änderung der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Kleinmachnow	DS-Nr. 048/26
-----------------	---	----------------------

Die Gemeindevertretung beschließt nachstehende Änderung der Werbeanlagensatzung:

1. § 2 Abs. 1 wird um folgenden Satz ergänzt:

„Ortsfeste Warenautomaten, die an Außenwänden von Gebäuden angebracht sind oder außerhalb von Gebäuden aufgestellt werden, gelten als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung, sofern sie leuchtende, strahlende oder digitale Flächen aufweisen, die nicht ausschließlich der reinen Gerätebedienung oder Warenausgabe dienen, sondern durch ihre Gestaltung der Anpreisung von Waren oder Marken dienen.“

2. § 6 wird um folgenden Absatz 4 ergänzt:

„(4) Werbeanlagen in Form von digitalen Bildschirmen, LED-Displays oder vergleichbaren Anzeigeflächen, die bewegte Bilder oder wechselnde Motive darstellen, sind an Außenwänden von Gebäuden und außerhalb von Gebäuden nicht zulässig. Ausgenommen sind funktionsnotwendige, nicht wechselnd beleuchtete Displays zur reinen Gerätebedienung mit einer Bildschirmdiagonale von höchstens 30 cm (ca. 12 Zoll).“

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Prof. Sommer, Herr Liebrecht, Herr Weidl, Herr Krause, Frau Klostermann, Frau Scheib, Frau Schlesinger, Frau Feiertag

Diskussionspunkte sind:

- Vorschlag: Werbesatzung überarbeiten
- Gehören die großformatigen Leuchttafeln in den Bushaltestellen nicht auch dazu?
- Zeitungsladen am Rathausmarkt hat ebenfalls eine Blinkwerbung.

Die Fraktion Bündnis 90/Grüne zieht die Drucksache zurück.

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

Es wurden keine Anfragen angemeldet durch Mitglieder der Gemeindevertretung bzw. Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner.

TOP 12	Sonstiges
---------------	------------------

Ende der öffentlichen Sitzung **21:58** Uhr

Kleinmachnow, den 25.08.2026

gez. Scheib

Angelika Scheib
Vorsitzende des Bauausschusses

Anlagen