

## NIEDERSCHRIFT

### über die 39. Beratung des Bauausschusses am 27.05.2013

**Ort:** Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 21:24 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 Bau- en/Wohnen durch den Vorsitzenden des Bauausschusses, Herrn Dr. Klocksın.

Die Einladung und die Unterlagen zur 39. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Herr Dr. Storch, Herr Freund und Herr Sahlmann sind entschuldigt.

**Es sind 4 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit kann nicht festgestellt werden.**

#### **TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 27.05.2013**

Frau Neidel

Schlägt vor, TOP **7.3.1** und **7.3.2**, zu denen Planer anwesend sind, vor den TOP Haushalt einzuordnen, da von der Kämmerei keiner anwesend ist.

Herr Dr. Klocksın

Wir werden versuchen die TO zügig durchzuarbeiten und somit wird die Reihenfolge, wie vorgeschlagen, beibehalten.

**Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksın, festgestellt.**

#### **TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2013**

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwände gegen die Niederschrift vor.

**Die Niederschrift der öffentlichen 38. Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2013 wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksın, festgestellt.**

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

**Es liegen keine Anfragen und Arbeitsaufträge vor.**

**TOP 5 Bericht des Vorsitzenden**

Herr Dr. Klocksin

➤ **Geburtstagsgratulation**

Herr Dr. Klocksin gratuliert Herrn Dr. Scheube, Herrn Sahlmann, Frau Dr. Kimpfel, Frau Scheib und Herrn Göritz nachträglich zum Geburtstag.

**TOP 6 Haushalt**

**TOP 6.1 Diskussionen und Beschlussempfehlungen**

**TOP 6.1.1 Eckwerte für den Haushalt 2014 der Gemeinde Kleinmachnow**

**DS-Nr. 057/13**

Herr Dr. Klocksin

Auf der Seite 2 von 9 lfd. Nr. 22 „Sonnenschutzanlagen für die Fenster des Rathauses Kleinmachnow“ haben wir einen Ansatz von 353.000,- Euro. Die Bemerkung sagt, es wird nicht weiter verfolgt. So war auch die Empfehlung des Bauausschusses. Wird es im Jahr 2014 zu dieser Maßnahme einen Grundsatzbeschluss geben? Auf der Seite 9 von 9 haben wir informatorisch Maßnahmen, die nicht durchgeführt werden sollen, bzw. abgelehnt worden sind. Eine solche Maßnahme ist diese, was die Sonnenschutzanlage angeht, auch. Gehört ein solches Vorhaben dann nicht auch an diese Stelle?

Frau Neidel

Die Verwaltung hat für diesen Sitzungsdurchlauf eine aktualisierte Kostenschätzung für die Sonnenschutzanlage an den Fenstern vorbereitet. Das Konzept „Machbarkeitsstudie“, welches wir im Vorjahr behandelt hatten, das mehrere Varianten zugrunde legte und auch die Fensteranzahl nicht genau definiert war, wurde von den Fachausschüssen zur weiteren Verfolgung nicht empfohlen. Aber die Unzufriedenheit einiger Kollegen im Rathaus, hat dazu geführt, dass man sich zumindest noch einmal damit beschäftigt hat. Letztendlich hat sich die Verwaltung kurzfristig entschlossen, hier keine neue Vorlage zu starten und von der Systematik ist es richtig, dass geprüft wird, ob diese Position nach hinten gehört. Die Kämmerei wird informiert.

Abstimmungsergebnis:

**1 Zustimmung / 0 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – mehrheitlich zugestimmt**

**TOP 7 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün**

**TOP 7.1 Allgemeine mündliche Informationen und Meinungsbildungen**

Frau Neidel

➤ **Verkehrliche Anordnungen**

Durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark – untere Verkehrsbehörde sind in der letzten Zeit nachfolgend aufgeführte verkehrliche Anordnungen erteilt worden.

Herr Dr. Prüger verteilt an die Mitglieder des Bauausschusses jeweils die Kopien dazu:

1. Verkehrliche Anordnung zu Tempo 30 von 16.00 – 18.00 Uhr im Thomas-Müntzer-Damm
2. Verkehrliche Anordnung zu Tempo 30 in der Förster-Funke-Allee – im Abschnitt Karl-Marx- Straße bis Hohe Kiefer
3. Verkehrliche Anordnung – Errichtung eines FGÜ Hohe Kiefer/Höhe Am Fuchsbau

Herr Dr. Prüger

➤ **FALSA Thomas-Müntzer-Damm**

Mit der Errichtung der FALSA im Thomas-Müntzer-Damm wurde heute begonnen. Die Bauzeit wird ca. 4 Wochen betragen.

➤ **FGÜ Hohe Kiefer/Am Fuchsbau**

Mit der Errichtung des FGÜ in der Hohen Kiefer/Am Fuchsbau wird im Anschluss in der 26. KW begonnen.

➤ **Beseitigung der Winterschäden auf Gemeindestraßen**

Wir haben die ersten Sichtungen unternommen. Die Grobschäden sind realisiert worden bzw. sind noch in der Realisierung. Zum nächsten Ausschuss können wir genaue Informationen geben, welchen Umfang die Winterschadenbeseitigung hatte. Erfreulicherweise hat sich bestätigt, dass durch die Arbeiten in den letzten Jahren, in denen viele Dünnschichtbeläge aufgebracht worden sind, auch nicht so viele Löcher zu verzeichnen sind.

➤ **Straßenreinigung**

In der Straßenreinigung hatten wir in den letzten zwei Wochen zusätzliche Arbeiten zu erledigen u. a. die Beseitigung des Winterschmutzes. Wir haben umfangreiche Zettelaktionen durchgeführt, wo wir in verschiedenen Kehrbereichen für einzelne Wochentage in den Bereichen, wo die größten Verschmutzungen sind, Zettel verteilt haben. Nach Rücksprache mit dem Kehrmaschinenfahrer, hat es durchaus auch zu Reaktionen geführt, dass die Verkehrsteilnehmer ihr Fahrzeug an einer anderen Stelle abgeparkt haben und der Kehrmaschine die Möglichkeit gegeben wurde, dass gereinigt werden konnte.

Herr Wilczek

1. Wurde die FALSA im Thomas-Müntzer-Damm nicht erst einmal zurückgestellt?
2. In der Straße Seeberg wurde für eine Woche die Fahrbahn gesperrt, weil provisorisch die Löcher beseitigt wurden. Jetzt sind bereits einige Löcher wieder auf-

gebrochen, da frage ich mich ernsthaft was das sein sollte.

Herr Dr. Prüger

Wir werden das noch einmal überprüfen.

Herr Dr. Klocksinn

- In der letzten Sitzung des Bauausschusses hatten wir die Mitteilung erhalten, dass sowohl im Thomas-Müntzer-Damm als auch in der Hohen Kiefer/Ecke Am Fuchsbau eine FALSA eingerichtet werden sollten, gegen das Votum, welches im Ausschuss formuliert wurde. Im Hauptausschuss wurde es intensiv diskutiert und man kam zu einer Form des Kompromisses, im Thomas-Müntzer-Damm mit Blick auch auf die Nutzer des Freibades im Bereich der Bushaltestelle zur Querungshilfe „ja“ und in der Hohen Kiefer/Ecke Am Fuchsbau „nein“.

- Hinsichtlich der Frage zur Kehrsituation, respektive Zerstörung von Bürgersteigen, sehen wir dann Ihrem Vorschlag entgegen.

#### **TOP 7.1.1 Erneuerung Straßenbeleuchtung Weinbergviertel**

Frau Neidel

Die Planung für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Weinbergviertel hat ausgelegen, davon hatten alle Grundstückeigentümer und Anlieger Kenntnis erhalten. Es gab reges Interesse. Leider sind bisher wenig schriftliche Äußerungen in der Verwaltung eingegangen und wir gehen davon aus, dass wir zu einem Bauprogramm-Beschluss, welcher dann am 19.09.2013 zu beschließen ist, kommen werden.

#### **TOP 7.1.2 Teltowkanalae**

Frau Neidel

Der Abschnitt zwischen Rammrathbrücke und Friedensbrücke ist am 03. Mai 2013 offiziell durch die Bürgermeister der Region, Vertreter der Interessengemeinschaft „Kanalaue“ und der Verwaltung eröffnet worden. Die Bürgerresonanz ist sehr positiv. Als nächstes wird der Abschnitt beidseitige Verlängerung Campingplatz Dreilinden vorbereitet. Die Behördenabstimmungen Forst und untere Naturschutzbehörde laufen.

Für das Jahr 2014 sind Haushaltsmittel angemeldet, um den Kanalaunenwegebau fortzusetzen.

Herr Wilczek

Warum hat man am Anfang dieses Weges einen Bügel eingebaut?

Frau Neidel

Es geht um den Schutz der die Fahrradfahrer, zum Einen zum Zehlendorfer Damm und zum Anderen zum Parkplatz Rammrathbrücke. Zusammenstoßen mit Autos soll dadurch vorgebaut werden.

#### **TOP 7.1.3 OdF-Platz**

Frau Neidel

Für die Markierung für die Radfahrer, wie in der letzten Sitzung vorgestellt, vom OdF-Platz in Richtung Berlin läuft zurzeit die Einholung von Angeboten und die Vorbereitung des Antrages auf die Anordnung an die untere Verkehrsbehörde.

Herr Dr. Klocksinn

Aus meiner Sicht ist ein Stückchen Markierung zu wenig.

Herr Wilczek

Es wurde in der letzten Sitzung eindeutig gesagt, siehe Niederschrift TOP 6.2.1, keine Markierung für 20.000,- Euro, erst wollen wir ein Gesamtkonzept.

Frau Neidel

Wir nehmen das so entgegen, dass die Markierung nicht vorgezogen wird, obwohl es eine Maßnahme aus dem Masterplan Fahrrad ist.

Herr Dr. Klocksinn

Der Masterplan Fahrrad hat eine deutlich ausführlichere Gesamtschau auf diesen Knoten OdF-Platz einschließlich des kurzen Abschnitts Karl-Marx-Straße vor der Gaststätte. Wir haben immer gesagt, es geht um eine städtebauliche Maßnahme zur Platzentwicklung und gleichzeitig zur Verkehrsorganisation. Ein bisschen Abmarkierung wäre eine Vortäuschung falscher Tatsachen und rausgeschmissenes Geld zum falschen Zeitpunkt.

Frau Neidel

Wir werden einen Planer extern dazu nehmen, der die Ansätze, die bisher vorliegen und die Meinungsäußerungen zusammenfasst und dann werden wir Ihnen ein Konzept vorstellen.

<b>TOP 7.2</b>	<b>Schriftliche Informationen</b>
----------------	-----------------------------------

<b>TOP 7.3</b>	<b>Diskussion und Beschlussempfehlungen</b>
----------------	---

<b>TOP 7.3.1</b>	<b>Grundsatzbeschluss zum Straßenbau Dreilinden (Tannengrund, Rehwinkel, Römerbrücke), (Planer anwesend)</b>	<b>DS-Nr. 049/13</b>
------------------	--	----------------------

Herr Dr. Klocksinn

Es liegen Anträge auf Rederecht vor:

1. von Herrn Reichenbach, Römerbrücke 161
2. von Herrn Stephan, Tannengrund 3

Die Mitglieder des Bauausschusses erheben keine Einwände gegen beide Anträge auf Rederecht.

Frau Neidel

Wir beabsichtigen, dass im September ein Errichtungsbeschluss zustande kommt. Insofern sollen auf der Grundlage der bisherigen Planungsüberlegungen die Planungen entsprechend bis zur Entwurfsplanung fortgeführt werden.

Anwesend ist heute Herr Joppa vom Planungsbüro TVR GmbH, der zum jetzigen Stand der Straßenplanung ausführen wird.

Die konkreten Hinweise zur Pflasterkasse haben wir leider erst nach der Anwohner-versammlung erhalten. Es gab früher eine Pflasterkasse. Wer dort eingezahlt hat und dieses nachweisen kann, dessen Altbeiträge“ werden mit entsprechenden Umrech-nungs-faktoren Anerkennung findet. Die Anwohner werden entsprechende Informa-tionen erhalten.

Weitere Anfragen bestanden darin, dass angezweifelt wird, dass die Kommune bauen kann, weil sie wahrscheinlich noch nicht im Eigentum der zukünftigen Stra-ßenverkehrsflächen ist.

In Dreilinden bestehen die Straßen größtenteils aus Splitterflächen, die den einzelnen Privatgrundstücken vorgelagert sind. Die Gemeinde Kleinmachnow ist gerade in diesem Bereich, um den es jetzt geht, so gut wie im Eigentum. Für wenige kleine Abschnitte laufen zurzeit noch Verhandlungen. Dies ist aber keine Voraussetzung, da die Straßen bereits vorhanden sind und öffentlich genutzt werden, kann die Kommune unabhängig vom Eigentum auf der Grundlage des Bebauungsplanes die Straße grundhaft erneuern/grundhaft ausbauen.

Eine weitere Anfrage war, inwieweit die ursprüngliche Dreilindener Gesellschaft durch Weiterverkauf an die Berliner Forsten und Berliner Gesellschaften Verpflich-tungen weitergegeben hat, die Straßen herzustellen. Diese Frage aus alten Kauf- und Entwicklungsverträgen heraus konnten wir von Freitag bis heute noch nicht re-cherchieren. Da ist die Abteilung Liegenschaften mit eingebunden. Wir werden das weiterverfolgen und zur nächsten Sitzung dazu informieren.

#### Herr Joppa vom Planungsbüro TVR

Stellt den von seinem Büro erarbeiteten ersten Planungsentwurf zum Ausbau der Straßen Tannengrund, Rehwinkel und Römerbrücke vor.

Die Zielstellung ist, eine kostengünstige Lösung im erforderlichen Mindestumfang zu planen, unter Nutzung der neuesten Richtlinien, die zur Verfügung stehen. Es wurden gemeinsam mit der Verwaltung mehrere Varianten untersucht. Herr Joppa erläutert die Vorzugsvariante.

#### Herr Reichenbach- Rederecht

Herr Reichenbach möchte sich hauptsächlich informieren, ob die Planung, so wie sie vorgestellt wurde, zum größten Teil auch umgesetzt wird. Er ist Anlieger der Straße Römerbrücke und schildert Probleme mit der Müllentsorgung, die wenn die Straße nicht gebaut wird, im hinteren Bereich nicht mehr erfolgen wird.

#### Herr Stephan - Rederecht

Schildert die Probleme in der Straße Tannengrund, wie z. B. starke Staubeentwicklung, Schlaglöcher unnötiger Verkehr. Dadurch, dass der Rehwinkel und auch der Teer-ofendamm eine Sackgasse waren, führen alle Versorgungsfahrzeuge diese Wege doppelt. All diese Probleme würden durch den Vorschlag der Gemeinde gelöst werden. Herr Stephan unterstützt den Straßenbau ausdrücklich.

#### Frau Scheib

Es fehlt ein Musterplan für die Beleuchtung.

#### An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn, Herr Schmidt, Herr Wilczek, Frau Neidel, Herr Meyer

#### Abstimmungsergebnis:

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

**send)**

Frau Neidel

Geplant ist ein beidseitiger barrierefreier Ausbau der Gehwege im Abschnitt Ernst-Thälmann-Straße bis zum Zehlendorfer Damm. Der Gehweg auf der östlichen Seite ist größtenteils mit einem Materialmix aus Betonverbundsteinpflaster, Mosaikkleinsteinpflaster und Betonplatten befestigt. Der Gehweg auf der westlichen Seite ist zum überwiegenden Teil unbefestigt und muss komplett neu hergestellt werden. Weiterhin vorgesehen ist, dass die erhaltenswerten Gehwegbereiche auf der östlichen Seite bleiben oder ausgebessert werden. Die Grundstückszufahrten, die nach Regelwerk der Gemeinde Kleinmachnow hergestellt wurden und gut erhalten sind, können so beibehalten werden. Die unbefestigten Zufahrten werden im Zuge der Baumaßnahme neu hergestellt.

Es hat eine Bürgerinformationsveranstaltung am 21.05.2013 stattgefunden.

Die Mitglieder des Bauausschusses erhalten alle ein Ergebnisprotokoll, welches durch Herrn Dr. Prüger in der Sitzung verteilt wird.

**Diskussionsschwerpunkte waren:**

- Ausweisung der Straße Meiereifeld von Tempo 30 km/h
- Verbesserung der Regenentwässerung
- Tonnagebeschränkung
- Zeitplanung der gesamten Maßnahme
- Erhalt der Bäume
- Keine Verwendung von Beganit-Steinen

Herr Gröll vom Planungsbüro IBS

Stellt den Planungsstand vor und beantwortet Fragen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schmidt, Herr Wilczek, Herr Meyer, Frau Eiternick, Prof. Sommer

Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte in der Fortentwicklung der Maßnahme zu prüfen, inwieweit die Grundstückszufahrten nicht so Bestand haben können, wie sie sind. Ich sehe auch überhaupt keinen Anlass, dass im Bereich der Feuerwehr, wo auf Gemeindegrund das Betonpflaster gelegt wurde, dieses wieder aufzunehmen.

Der Zustand der Mosaikkleinsteinpflaster ist auf eine jahrelange Vernachlässigung zurückzuführen. Ich gehe davon aus, dass die Reparatur des Mosaikpflasters keine umlagepflichtige Aufwendung ist, weil es ein Gegenstand der Straßenunterhaltung ist.

Herr Dr. Prüger

Wir haben Abschnitte in der Straße Meiereifeld, die wirklich grundhaft ausgebaut werden müssen, weil sie überhaupt noch nicht befestigt sind. Es gibt durchaus auch befestigte Abschnitte, die aber so wie sie liegen oberflächlich augenscheinlich die Meinung bilden könnten, diese werden repariert und dann sind sie wieder in Ordnung. Das ist aber nicht der Fall. Wir wollen hier etwas grundhaftes machen, deshalb ist das KAG anzuwenden.

Herr Dr. Klocksinn

Ich bin der Auffassung, dass das, was durch die unterlassene Pflege an Schaden aufgelaufen ist, nicht den Anliegern in Rechnung gestellt werden kann.

Reine Reparaturaufwendungen sollen nicht den Kosten der Gesamtmaßnahme zugerechnet werden.

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

**Frau Scheib und Herr Dr. Scheube waren nach § 22 BbgKVerf. von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.**

**TOP 7.3.3 Errichtungsbeschluss Straßenbau "Erlenweg"**

**DS-Nr. 155/12/1**

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schmidt, Frau Neidel, Frau Scheib, Herr Dr. Klocksinn

Im Ergebnis der Diskussion wurde folgende Maßgabe formuliert:

**Der Bauausschuss empfiehlt die Fahrbahn im Abschnitt zwischen Kiefernweg und Käthe-Kollwitz-Straße mit Granitkleinsteinpflaster zu befestigen.**

Abstimmungsergebnis zur Maßgabe:

**3 Zustimmungen / 2 Ablehnung / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

Abstimmungsergebnis mit 1 Maßgabe:

**3 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

**TOP 8 Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen**

**TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen**

Frau Neidel

➤ **Anbau Steinweg-Schule**

Grundsteinlegung für den Anbau war am 14. Mai 2013. Die Arbeiten laufen gut und der Zeitplan wird eingehalten.

➤ **Kita Waldorf -**

Der Kita-Verein Waldorf hat am 24. Mai 2013 sein 21jähriges Bestehen gefeiert. Gleichzeitig wurde nachträglich der Einzug in das Gebäude nachgefeiert. Bis auf kleinere Mängel mit der Lüftung sind die Nutzer sehr zufrieden.

**TOP 8.1.1 Stand des Vorhabens Neubau Grundschule "Auf dem Seeberg" / Hort**

Frau Neidel

In der Gemeindevertretersitzung am 16.05.2013 sollte der alte Grundsatzbeschluss,



den Kostenrahmen betreffend geändert werden. Es gab eine ausführliche Diskussion, ob das Raumprogramm in dem Umfang, wie es die Verwaltung in Anlehnung an die entsprechenden Richtlinien und vor allem mit Blick auf den Standard der anderen beiden Grundschulen vorgelegt hat, möglicherweise reduziert werden kann. Die Kosten sollten gesenkt werden. Nach langer Diskussion hat der Bürgermeister einen Kompromissvorschlag unterbreitet, der dann auch mehrheitlich durch die Gemeindevertretung Zustimmung fand.

Der aktuelle Stand ist also jetzt:

Die Gesamtfläche für die Schule darf maximal nur 3.500 m<sup>2</sup> BGF betragen, vorher 4.120 m<sup>2</sup> BGF. Die Kosten für die Kostengruppen 300 und 400 dürfen maximal 1.500,- Euro/qm BGF brutto betragen und der Bürgermeister wird beauftragt, bis zum 10.

Juni 2013 unter Einbeziehung eines Architekten das Raumprogramm überarbeiten zu lassen und einen skizzierten Vorschlag zu unterbreiten und vorzulegen. Dafür sind 30.000,- Euro für das Honorar der Architekten zur Verfügung gestellt worden.

Frau Neidel verteilt den aktuellen Beschluss der GV vom 16.05.2012 an die Ausschussmitglieder.

Die Verwaltung hat umgehend nach Beschlussfassung die Architekten beauftragt und sichert zu, dass zum Hauptausschuss 10.06.2013 die Informationen durch den Bürgermeister gegeben werden.

Wenn die GV am 20.06.2013 diskutiert und die Planungsidee mit reduziertem Raumprogramm beschließen, sehen wir unser Ziel im September einen Errichtungsbeschluss fassen zu können durchaus für realistisch an.

#### Herr Wilczek zu Protokoll

Ich halte die Reduzierung von 4.120 BGF auf 3.500 BGF für absolut unmöglich. Es ist auf Kosten der Bildung der Kinder und der Eltern einfach eine Unzumutbarkeit, dass man unter die DIN-Normen geht, die eigentlich vorgesehen und ausgerechnet worden ist. Deswegen halte ich die Reduzierung auf 3.500 BGF für nicht gerechtfertigt und nicht in Ordnung.

### **TOP 8.2      Schriftliche Informationen**

### **TOP 8.3      Diskussionen und Beschlussempfehlungen**

#### **TOP 8.3.1      Errichtungsbeschluss gemäß § 16 Abs. 2 KomHKV zur Sanierung des Schulhofes der Maxim-Gorki-Gesamtschule Kleinmachnow      DS-Nr. 042/13**

#### Frau Neidel

Entsprechend den Beratungen ist jetzt die Planung so weit vorangeschritten, dass der Errichtungsbeschluss gefasst werden soll. Es liegt Ihnen heute ein Plan vor, der das berücksichtigt, was in den Ausschüssen angeregt wurde. U. a. der Verzicht auf die Bemalung, die südliche Grünfläche soll nicht ganz vernachlässigt werden, sie soll zumindest nutzbar sein. Der Kostenrahmen von 360.000,- Euro kann eingehalten werden. Für die Fahrradabstellanlage sind jetzt Bügel vorgesehen und nicht nur Vorderradparker.

Der Beschluss sieht vor:

1. Sanierung entsprechend der beigefügten Entwurfsplanung,
2. Außenanlagen in Höhe von 360.000,- Euro
3. die Überdachung der Fahrradabstellanlage ist gesondert zu beraten und es

sind gesondert Mittel, über die 360.000,- Euro hinaus, in Höhe von 95.000,- Euro zu beantragen.

Die Schulkonferenz hatte die Planung vorher abgesehen. Das Thema Bügelfahrradständer – Vorderradparker war offensichtlich nicht so vordergründig behandelt worden.

Das aktuelle Protokoll der Schulkonferenz vom 22.05.2013 beinhaltet einen einstimmigen Beschluss, dass keine Bügelparker, sondern Vorderradparker gewünscht werden und für das Geld, was dann eingespart wird, die Überdachung schon jetzt hergestellt werden soll.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Schmidt, Herr Dr. Klocksinn, Frau Eiternick

**Empfehlung des Bauausschusses:**

Es ist zu prüfen, in wieweit eine Übergangsmöglichkeit machbar wäre und die alten Unterstellmöglichkeiten vorerst noch erhalten bleiben können.

**Folgende Maßgabe wurde durch den Bauausschuss formuliert:**

Der Bauausschuss empfiehlt, im Beschlussvorschlag den Punkt 3 wie folgt zu ändern: Zusätzliche Mittel für den Ersatz der Fahrradüberdachung werden im Haushalt 2014 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis zur Maßgabe:

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

Abstimmungsergebnis mit 1 Maßgabe:

**5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

<b>TOP 8.3.2</b>	<b>Grundsatzbeschluss für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Rathauses der Gemeinde Kleinmachnow</b>
------------------	---

**DS-Nr. 022/13**

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Frau Scheib

Im letzten Satz in der Problembeschreibung/Begründung macht mich die Aussage stutzig

„Die Investitionskosten werden auf einen Betrag von 159.936,00 Euro brutto geschätzt. Hierbei ist der Betrag für eine Dachsanierung nicht enthalten“, was kommt da noch auf uns zu?

Frau Neidel

Das Planungsbüro macht Ausführungen, dass es zwar die Anlage als solche einschätzen kann, es aber einen Statiker hinzuziehen muss, ob das Dach überhaupt so eine Konstruktion hält.

Frau Scheib

Dann sollte der Statiker bitte gleich mit einbezogen werden.

Herr Dr. Klocksinn

Sie gehen mit dem Grundsatzbeschluss durch die Ausschüsse und dann kommt im Ergebnis heraus, dass die PV-Anlage auf dem Dach gar nicht möglich ist, weil das Dach einbricht.

Vor dem Hintergrund halte ich diese Beschlussvorlage nicht beratungsfähig und fordere die Verwaltung auf, die Beschlussvorlage zurückzuziehen.

Frau Neidel

**Die Verwaltung wandelt die Beschlussvorlage in ein Informationspapier zur Meinungsbildung um.**

#### **Meinungsbild des Bauausschusses**

Die Mitglieder des Bauausschusses sind der Auffassung, dass die Maßnahme sinnvoll ist, aber die Prüfung des Daches durch einen Statiker zuvor durchgeführt werden muss.

<b>TOP 9</b>	<b>Anträge</b>
--------------	----------------

<b>TOP 9.1</b>	<b>Straßenunterhaltungsmaßnahme für die Straßen Tannengrund, Rehwinkel und Römerbrücke</b>	<b>DS-Nr. 053/13</b>
----------------	--	----------------------

Da der Antragseinreicher und auch kein Vertreter anwesend sind, wird die Behandlung des Antrages auf die nächste Sitzung vertagt.

<b>Pause von 20.04 Uhr – 20.16 Uhr</b>
--

<b>TOP 10</b>	<b>Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung</b>
---------------	---

<b>TOP 10.1</b>	<b>Allgemeine mündliche Informationen</b>
-----------------	---

Herr Ernsting

➤ **B-Plan KLM-BP-007 „Altes Dorf“**

Die öffentliche Auslegung des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ endet am 24.05.2013.

<b>TOP 10.2</b>	<b>Schriftliche Informationen</b>
-----------------	-----------------------------------

<b>TOP 10.2.1</b>	<b>Information und Diskussion zu einem Ansiedlungswunsch im Gelungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a "Europarc Dreilinden", Fläche östlich Hermann-von-Helmholtz-Straße</b>	<b>BAU 007/13</b>
-------------------	--	-------------------

Herr Ernsting

Die Deutsche Post ist an die Gemeinde herangetreten die Errichtung einer Zustellbasis zur Paketverteilung im Gebiet des Europarc Dreilinden abzustimmen. Inzwischen haben die Deutsche Post und die Europarc Dreilinden GmbH ein Gespräch mit der unteren Bauaufsichtsbehörde geführt, um zu klären, wie die planungsrechtlichen Anforderungen an dieses Vorhaben umgesetzt werden können. Den Mitgliedern des Bauausschuss liegt zur näheren Erläuterung die Bau-Info 007/13 vor. Unser Ziel ist es, vom Bauausschuss ein Meinungsbild zu bekommen, inwieweit sie einem B-Plan-Änderungsaufstellungsbeschluss aufgeschlossen gegenüber stehen oder nicht. Ein Vertreter des Europarc ist heute anwesend und wird gern Fragen beantworten.

**Frau Dr. Kimpfel nimmt ab 20.20 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.**

Herr Wilczek

Ich sehe die Gefahr, wenn wir dem zustimmen, mit dieser Güterverteilung, dann ist das der erste Schritt zur Öffnung eines Logistikzentrums und das haben wir in der Nachbarschaft doch reichlich.

Herr Meyer

Wie viele Arbeitsplätze werden dort entstehen und welche Qualität haben die Arbeitsplätze?

Frau Scheib

Warum hat man damals als man den B-Plan aufgestellt hatte das ausgeschlossen? Ist untersucht worden, ob die Straßen für den zu erwartenden Verkehr geeignet bzw. ausgelegt sind?

Herr Dr. Scheub

Wurde dieser Ausschluss formuliert, um Lärmimmissionen vorzubeugen, die unzweifelhaft von solchen Sachen ausgehen?  
Das Grundstück C 2 wird doch bereits von einem anderen Bauherrn bebaut?

Herr Ernsting

Es werden über große Lastzüge die Pakete angeliefert, diese werden über eine mechanisierte Zustelleinrichtung, die vorwiegend automatisiert läuft, in kleinere Zustellwagen umverteilt (60 Stück). Die Zusteller laden dann die Pakete in die 60 Fahrzeuge- kleinere Kastenwagen- ein und fahren dann in die Regionen, Berliner Südwesten, Stadt Potsdam und auch Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf, um die Pakete an den Endverbraucher zu verteilen.

Die Zahl der Arbeitsplätze wurde mit rund 80 angegeben. Ein Teil werden die Fahrer sein und zudem werden dort stationierte Angestellte beschäftigt.

Im Rahmen dieses B-Planverfahren wird es sicherlich notwendig sein, eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchzuführen. Das ist eine wichtige Voraussetzung, um zu schauen, ob es sich auf Kleinmachnow auswirkt. Die Zu- und Abfahrt erfolgt natürlich überwiegend über die Autobahn. Insofern wird sich der kleinere Verkehr über Kleinmachnow erstrecken.

Das Grundstück C 2 -das Vorhaben Liebherr, Stahnsdorfer Damm /Ecke Hermann-von-Helmholtz-Straße- ist tatsächlich ein Grundstück, welches anderweitig genutzt wird. Es geht hier um den weiter östlich gelegenen Teil bis in die Spitze, der planungsrechtlich als Gewerbegebiet schon festgesetzten Fläche.

Zur Frage nach der Vorgeschichte, warum gab es diesen Ausschluss informiert Frau Neidel.

Frau Neidel

Bei dem Ausschluss dieser Nutzung Logistik und Verteilerzentren stand damals sicher nicht die Lärmproblematik im Vordergrund, sondern man wollte den Europarc als Wissenschaftspark mit hochwertigeren Nutzungen entwickeln. Man muss aber ganz klar sagen, dass sich diese Entwicklung so wie damals gewünscht und auch im Bebauungsplan letztendlich festgeschrieben, so nicht vollzogen hat.

Herr Neumann – technische Betriebsleiter Europarc Dreilinden

Bei dem Bauvorhaben der DHL handelt es sich um ganz zur Berliner Seite hin gelegene Grundstücke. An der Stelle ist der Wall auch deutlich höher, so dass mit erhöhten Lärmbelastigungen nicht zu rechnen ist. Der Anlieferverkehr erfolgt über große LKWs, zwischen 6 und 8 große Sattelzüge, die in der Nacht von 3.00 und 6.00 Uhr die Menge der Pakete dort anliefern werden. Diese werden dann automatisch sortiert und auf kleine Zulieferfahrzeuge verteilt, die dann in zwei Schüben a 60 Fahrzeugen ausgefahren werden. D. h., der eigentliche Zustellverkehr in der Gemeinde Kleinmachnow und angrenzenden Gemeinden wird nicht zunehmen.

Es soll ein Zustellzentrum im Bereich Berlin-Wilmersdorf eine alte Sortieranlage geschlossen werden und dieses soll mit in das automatisierte Verteilerzentrum eingebunden werden.

Die Standortentscheidung der DHL steht grundsätzlich fest. Das einzige Ausschlusskriterium ist die Festlegung im B-Plan. Wir wollen nicht, dass der gesamte B-Plan von der Nutzung geändert wird, nur dass man lediglich das betreffende Grundstück und ggf., wenn denn der Beschluss schon einmal gefasst werden soll, auch die Nutzung für das Grundstück gegenüber, das Grundstück H, verändert.

Frau Neidel

Es wurden seitens der Deutschen Post bereits auch Überlegungen angestellt, ob man möglicherweise den Dreilindener Weg nutzen kann. Der Europarc ist der Auffassung, dass alle LKWs durchaus durchs Gewerbegebiet fahren können.

Was die Verwaltung deutlich gemacht hat und beim Landkreis so besprochen wurde, man kann eine Änderung des Bebauungsplanes für Nutzungen vornehmen, aber es muss sehr frühzeitig begleitend eine verkehrliche und Lärmuntersuchung stattfinden, um die Auswirkungen darzustellen.

An der Diskussion beteiligen sich weiter:

Herr Dr. Klocksinn, Frau Dr. Kimpfel, Herr Schmidt, Frau Eiternick

**Votum des Bauausschusses:**

**3 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 3 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt**

TOP  
10.2.2

**Information und Diskussion zu Inhalten eines zu erarbeitenden B-Plan-Entwurfes; hier: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-10 "Adolf-Grimme-Ring"**

INFO 010/13

Herr Ernsting

Erläutert einleitend.

Herr Dr. Klocksinn

Ich möchte auf die Diskussion in der letzten Sitzung hinweisen. Wir haben es hier mit dem bisherigen Stand der Überlegungen zu tun. Der Adolf-Grimme-Ring Ost ist nach wie vor durchgebunden mit dem Ziel, auf das Gelände der internationalen Schule zu kommen.

Mit Blick auf die Veränderungen in der Diskussion und auch den Schulneubau ergab es sich, dass die Frage nach der Sinnhaftigkeit dieser Durchbindung verstärkt gestellt wurde. Das hat auch mit der Frage der neuen Nutzergruppe zu tun, nämlich Schülerinnen und Schüler.

Es stellt sich die Frage, ob man die Zulieferungerschließung der Grundschule von dem Stummel aus machen könnte, der heute schon besteht und damit vermeidet, dass es ein Durchgangsverkehr gibt. Dann hätten wir auf der Westseite eine Zuführung, denn auf der Ostseite haben wir ja bereits eine Zuführung, der Fußweg neben der Maxim-Gorki-Sportanlage, der zu den beiden Kitas führt. Das wäre eine schöne Gelegenheit eine beidseitige Erschließung ohne neben daher laufenden Pkw-Verkehr zu organisieren und zu vermeiden, dass Straßenbaumaßnahmen zur Verbreiterung oder Verschmälerung der bestehenden Anlagen überhaupt erst angepasst würden, was kostenseitig nicht nur zu Buche schlägt, sondern auch die Verkehrssituation für Radfahrer doch deutlich verbessern würde.

Die Parkplatzanordnung Adolf-Grimme-Ring Ost würde bei einem Durchgangsverkehr über das jetzige Maß hinaus dazu führen, dass wir zu häufigen Verkehrsgefährdungslagen kommen, während die Straße Adolf-Grimme-Ring West auf beiden Seiten so angelegt ist, dass kein Einparker rangieren muss.

Also wenn wir hier den B-Plan anpacken, dann bitte an der Stelle richtig, dann könnte man den vorderen Stummel abbinden und dann könnte man eine Form erhalten, die einem Änderungsverfahren Rechnung tragen wird.

Frau Neidel

In der letzten Woche fand die Fortsetzung der Gespräche mit der BBIS statt. Wir haben diese Problematik als Frage aufgeworfen und wurden gebeten diese schriftlich zu formulieren. Die BBIS hat in Aussicht gestellt, bis Ende Juni zu antworten.

Herr Dr. Klocksinn

Man könnte hier sagen, wir die Gemeindeverwaltung ggf. mit Unterstützung der einschlägigen Ausschüsse bis hin zur Gemeindevertretung, möchte jetzt in dieser Situation, wo wir neu eine Schule haben, die wir nie vorgesehen hatten, entsprechend der neuen Bedingungen auch eine neue verkehrliche Organisation.

#### **Votum des Bauausschusses**

**Die Mitglieder des Bauausschusses können sich mit dem Gedanken der Nichtdurchbindung des Adolf-Grimme-Ring Ost einverstanden erklären.**

**Frau Krause-Hinrichs nimmt am 20.50 Uhr an der Sitzung teil. Es sind 7 Gemeindevertreter anwesend.**

<b>TOP 10.3</b>	<b>Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren</b>
-----------------	--

<b>TOP 10.3.1</b>	<b>Lärmaktionsplan für die Gemeinde Kleinmachnow, Stufe 2; hier: Abwägung und Billigung</b>	<b>DS-Nr. 043/13</b>
-------------------	---	----------------------

Frau Neidel

Erläutert einleitend.

Wichtig ist, dass es sich um eine interne vorbereitende Verwaltungsvorschrift handelt mit Billigung der GV und der Pflicht zur Übersendung des Lärmaktionsplanes als Berichterstattung an das Ministerium. Die Umsetzungen von Maßnahmen bedürfen natürlich separaten und weiteren Beschlüssen.

Herr Scheube hat mich im Vorfeld gebeten, noch einmal den Unterschied zwischen den EU-Vorgaben für die Pegelbereiche und den nationalen Beurteilungsgrundlagen darzustellen.

EU-Recht Lärmaktionsplan sind die Tageswerte 65 dB, die Nachtwerte 55 dB. Nach deutschem Recht Tageswerte 70 dB, die Nachtwerte 60 dB. Die Differenz beträgt jeweils 5 dB. Wenn wir im Lärmaktionsplan eine Betroffenheit nach EU-Recht haben, ist der Landkreis, verpflichtet nach der RLS 90 (nationales Recht) zu beurteilen. Er kann in der Regel, wenn man sich in diesem Differenzbereich bewegt, keine Anordnung für z. B. Temporeduzierung vornehmen.

#### Herr Dr. Scheube

Ich kann das hier nur schwer nachvollziehen, weil auch die blau markierten Änderungen in dem Lärmaktionsplan genau das Gegenteil sagen. Ohne jetzt auf europäische Norm Bezug zu nehmen, aber auf der Seite 108 u. ff wird dargestellt, dass insbesondere auch die Auffassung der unteren Verkehrsbehörde unzutreffend ist und das auch eine Eingriffsschwelle schon deutlich niedriger und zwar nach den Werten der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu prüfen ist und zumindest auch den Gebrauch von Ermessen gebietet. Und zwar reden wir da von 59 dB tagsüber und 49 dB nachts in allgemeinen Wohngebieten. So beschreibt es unserer eigener Lärmaktionsplan momentan. Was für mich bedeutet, es sind ja Berechnungen durchgeführt worden, die für Verdachtsbereiche, unter Umständen auch im Meiereifeld, genau in diesem Bereich liegen, wo ein Ermessen von der unteren Verkehrsbehörde geboten wäre.

Mir ist aufgefallen bei der Prüfung der Pläne, dass das Zeichen „größer als“ u. „kleiner als“ verwechselt ist, dass müsste noch einmal überprüft werden (Seite 35, 36 und weitere wie Seite 30, 31).

#### Frau Neidel

Ich kann zum ersten Teil der Ausführung von Herrn Dr. Scheube sagen, so wie es auch die Behörde, der Landkreis, tut, dass es auf den so genannte Einzelfall ankommt. Reicht man Anträge ein, werden Möglichkeiten geprüft. Die untere Verkehrsbehörde ist an die Vorgaben des nationalen Deutschen Rechts gehalten, aber wenn besondere Gefahrenlage o. ä. zur Lärmproblematik dazu kommen, dann wird im Einzelfall geprüft, ob eine Anordnung möglich ist. Das bedeutet für uns, dass wir Anträge stellen auf der Grundlage von aktuellen Zählungen, Messungen und Berechnungen, um vielleicht an der einen oder anderen Stelle über den Thomas-Müntzer-Damm hinaus noch die Umsetzung erfolgreicher Maßnahmen genehmigt zu bekommen.

#### Frau Krause-Hinrichs

Es gibt so etwas wie Selbstbindung der Verwaltung. Man macht das in Verwaltungsvorschriften oder Richtlinien. Man kann das auch in so einer Planung machen, wenn man beschließt, dass man zumindest sagt, dass das für den eigenen Bereich in dem man handlungsfähig ist, der ist für die Gemeinde Kleinmachnow im Verkehrsbereich nicht so groß wie wir uns das immer gedacht haben und auch vorstellen würden, gelten soll. Aber natürlich könnte man sich überlegen, inwieweit man das doch in einem verbindlichen Charakter zumindest für das eigene Handeln so führt, ohne dass man wie Herr Dr. Klocksinn gesagt hat, bei jeder Aktion dann doch wieder beschlossen werden muss und man noch einmal von vorne anfängt.

#### Herr Dr. Klocksinn

Meine Anregung ist, dass die Verwaltung für den Hauptausschuss am 10. Juni 2013 einen Vorschlag zur Operationalisierung dessen, was hier steht, macht. Welche Wirkung hat der LAP nach innen wie nach außen?

Abstimmungsergebnis:

**6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt**

**TOP  
10.3.2**

**Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)**

**DS-Nr. 044/13**

Herr Ernsting

Ganz allgemein handelt es sich bei einer Klarstellungssatzung um eine Visualisierung dessen, was ohnehin bereits gilt, in diesem Fall: die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch. Dieser Satzung kommt keine wirklich ortsgestaltende Wirkung zu. Die Bebaubarkeit von Grundstücken im Außenbereich steuern und z. B. Grün- und Waldbereiche erhalten können im Wesentlichen nur Bauleitpläne, wie zuletzt die beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung für Waldflächen. Im Detail lässt sich nur über Bebauungspläne steuern, inwieweit auf Grundstück „X“ gebaut oder eben nicht gebaut werden darf.

Nachdem ein erster Satzungsentwurf von der Gemeindevertretung am 13.12.2012 in die Fachausschüsse zurückverwiesen worden war, erfolgte eine nochmalige Prüfung der im 1. Entwurf vorgenommenen Abgrenzungen. Die dazu ergänzend eingeholte rechtliche Einschätzung führte zu Änderungen des Entwurfes und der nun vorliegenden Satzungsfassung.

Frau Dr. Kimpfel

Ist die Aussage richtig, dass es mit Inkrafttreten dieser Satzung keinen Außenbereich in Kleinmachnow mehr gibt?

Herr Ernsting

Die neue Klarstellungssatzung stellt nur die Zugehörigkeit von Flächen zum Innenbereich nach § 34 BauGB klar. Ihr kommt also ein bloß deklaratorischer Charakter zu. Außenbereichsflächen gibt es nach wie vor. Diese Flächen dürfen nicht in die klarstellende Abgrenzung zu § 34 BauGB einbezogen werden. Was im Außenbereich zulässig ist, regelt sich nach dem § 35 BauGB. Der Bundesgesetzgeber hat diese Vorschrift des Baugesetzbuches in den vergangenen Jahrzehnten um immer weitere Ausnahmen und privilegierte Nutzungen erweitert. Soll § 35 BauGB für Außenbereichsflächen nicht zur Anwendung kommen, kann die Gemeinde über den Flächennutzungsplan und präzisierend über den Bebauungsplan steuern. Eine Genehmigung der Klarstellungssatzung ist nicht erforderlich. Sie wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom Bürgermeister ausgefertigt und in Kraft gesetzt werden.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Klocksinn, Frau Dr. Kimpfel, Herr Ernsting, Herr Dr. Scheube, Herr Wilczek

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP  
10.3.3**

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf**

**DS-Nr. 046/13**

Herr Ernsting

Ich hatte bereits schon über die abgeschlossene B-Plan-Auslegung des B-Plan-



Entwurfes Altes Dorf berichtet. Mit diesem Beschluss ziehen wir an die gleiche Stelle nach. Beim FNP, der bisher noch einen Schritt zurück war, auch hier ist das Ziel die Stellungnahme der Öffentlichkeit zum FNP einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

**3 Zustimmungen / 4 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit abgelehnt**

**TOP 10.4 Ausnahmen von der Veränderungssperre**

Es liegen keine Anträge vor.

**TOP 10.5 Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes**

Es liegen keine Anträge vor.

**TOP 10.6 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung**

Es liegen keine Anträge vor.

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

Herr Wilczek

Was die Laubentsorgung angeht, bin ich leider mit der Arbeit des Bauhofes noch nicht zufrieden.

An dem stillgelegten Stück an der Oderstraße wurde zwar das Laub geräumt, inzwischen ist aber alles so voll Moos und vergrünt, dass wir wieder genau den Ausgangszustand haben.

Frau Neidel

Wir werden unabhängig von der Laubentsorgung einen Auftrag erteilen, dass die Fläche gesäubert, entmoost, wird.

**TOP 12 Sonstiges**

Keine Informationen.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 21.12 Uhr**

**Beginn der nichtöffentlichen Sitzung um 21.13 Uhr**



Dr. Jens Klocksın  
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen