

NIEDERSCHRIFT

über die 9. Beratung des Bauausschusses am 12.10.2015

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:22 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

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

Die Beschlussfähigkeit kann noch nicht festgestellt werden, es sind **3** GV-Mitglieder anwesend.

Herr Hurnik, Herr Krüger und Herr Kreemke sind entschuldigt und nehmen nicht an der heutigen Sitzung teil.

Da die Beschlussfähigkeit nicht gegeben ist, beginnt Herr Schubert mit dem TOP 5 „Bericht des Vorsitzenden“

TOP 5 Bericht des Vorsitzenden

Herr Schubert geht auf den Bericht im **lokal.report** von Oktober 2015 zum Thema „In Klein Moskau ist der Teufel los“ im Bebauungsplangebiet KLM-BP-044 „Gartenhaus-siedlung Süd“ in dem die Gemeinde sehr stark kritisiert wird, ein.

Frau Rüsçh ergänzt, dass die Gemeinde ihren Unmut über diese unwahre und schlechte Recherche kundgetan und darauf die Gelegenheit für eine Gegendarstellung am nächsten Freitag bekommen hat.

TOP 6 Haushalt

TOP 6.1 Informationen zur Prioritätenliste für den Haushalt 2016-2019

Frau Rüsçh

Erläutert die nach dem letzten Bauausschuss überarbeitete Prioritätenliste für den Haushalt 2016 – 2019 und geht speziell noch einmal auf die den Bauausschuss betreffenden Punkte ein.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 12.10.2015

Herr Wolschon erscheint um 18.07 Uhr, Frau Storch um 18.15 Uhr und Frau Scheib um 18.20 Uhr. Es sind 6 GV Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden.

Es gibt keine Einwendungen gegen die Tagesordnung der heutigen Sitzung, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 31.08.2015

Es liegen keine mündlichen und schriftlichen Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 31.08.2015 vor, somit wird sie durch den Vorsitzenden, Herrn Schubert, festgestellt.

TOP 4 Beantwortung der offenen Fragen und Arbeitsaufträge

Herr Ernsting

Lfd. Nr. 17/15 – Anfrage von Herrn Wilczek – Parkplatz am Sportpark

Es handelte sich hier um eine Reaktion von Sportplatzmitarbeitern im Rahmen der Hochsaison des Freibades, die befürchtet hatten, dass der öffentliche Parkplatz am Sportforum von Freibadbesuchern zugeparkt wird. Dieses Schild stand zwei Tage dort und wurde dann entfernt. Es gibt also keinerlei Zugangsbeschränkung oder Parkplatzbewirtschaftung für diesen Parkplatz.

Frau Rüsçh

Lfd. Nr. 19/15 – Anfrage von Frau Scheib zum Gehwegbau in der Straße Meiereifeld

Diese Frage hat sich durch Beschluss erledigt.

Frau Rüsçh

Lfd. Nr. 18/15 – Anfrage zu den Dachgeschossräumen in der Eigenherd-Grundschule

Es gab Bedarf an Klassenräumen für die Eigenherd-Grundschule und deswegen wurde in den Jahren 2009/2010/2011 das Dach des Haupthauses ausgebaut, um hier drei neue Klassenräume und eine Aula zu schaffen. Dieser Ausbau war in der Planungs- und Baugenehmigungsphase sehr schwierig, weil das Denkmalamt keinerlei Fenstereinbau zulassen wollte. Die jetzt vorhandenen Lamellenfenstersysteme der Fa. Stäbler aus der Schweiz waren ein Kompromiss. Das Denkmalamt hat dieser Art des Fenstereinbaus zugestimmt, weil die Lamellen sich optisch in die Dachziegelreihe einfügen. Ein außenliegender Sonnenschutz wurde vom Denkmalamt kategorisch abgelehnt und das gibt es auch bei dieser Art von Fenstern nicht. Es gibt einen innenliegenden Sonnenschutz, aber wir alle wissen, dass ein innenliegender Sonnenschutz die Aufheizung von Räumen nicht eben effektiv unterbindet. Beim

Ausbau sind die Räume sehr gut gedämmt worden und die Kühlmöglichkeit der oberen Räume kann im Sommer so geregelt werden, dass die Heizungsanlage im Keller auf Kühlbetrieb umgestellt wird. D. h. die kalte Sole der Erdwärmeanlage wird über Pumpen in das System gepumpt, das kalte Wasser geht in die Heizanlage und dient dann als Kühlung. Dieses System funktioniert in der Aula und den nördlichen Klassenräumen gut, in den beiden südlichen Klassenräumen sind die solaren Wärmegewinne einfach zu hoch, da funktioniert es nicht sehr gut.

Geprüft und wieder verworfen wurde die Installation einer Klimaanlage. Einmal aus Kostengründen und zum Zweiten weil man nicht gern möchte, dass Kinder in klimaanlagengekühlten Räumen unterrichtet werden.

Die letzte Möglichkeit sind schulorganisatorische Maßnahmen, dass durch natürlichen Schwund, der dort auch stattfindet, diese Räume in Zukunft entbehrlich werden.

Frau Scheib

Ich möchte Sie bitten, dass Sie im Nachgang doch noch einmal ein Gespräch mit der Unteren Denkmalbehörde führen, ob man nicht doch nachträglich noch ein zwei Dachflächenfenster einbauen darf. Vielleicht gibt es mittlerweile eine andere Sichtweise darauf, dass diese Räume doch besser benutzbar sind.

Frau Rüsck

Das ist ein anderes Thema, hier geht es um die Lüftung. Weitere Fenster einzubauen würde die Sonneneinstrahlung nur noch verschlimmern. Ich habe mich zu diesem Thema Ihrem Mann gegenüber bereits schriftlich geäußert.

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

TOP 7.1	Allgemeine mündliche Informationen
----------------	---

Frau Rüsck

Straßenbau Schopfheimer Allee

Am Donnerstag, 15.10.2015 erfolgt die Abnahme der Straßenbaumaßnahme „Schopfheimer Allee“.

Herr Wilczek

Bekommen wir nach Fertigstellung und Abnahme der Straßenbaumaßnahme eine Aufstellung über die Gesamtkosten?

Frau Rüsck

Selbstverständlich.

TOP 7.2	Schriftliche Informationen
----------------	-----------------------------------

TOP 7.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen
----------------	---

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

TOP 8.1 Allgemeine mündliche Informationen

Frau Rüsçh

In der neuen Grundschule Auf dem Seeberg haben wir leider einen Wasserschaden zu verzeichnen. Der Schaden ist erst nach der Abnahme sichtbar geworden. Es befindet sich im Erdgeschoss ein Defekt in der Abwasserleitung. Im Moment können durch die Trocknungsarbeiten dort zwei Räume des Hortbereiches nicht genutzt werden.

Das kann im Moment relativ störungsfrei ausgeglichen werden, da der Hort nach Schulschluss Klassenräume nutzen kann.

Wir werden Sie in der nächsten Sitzung über den Stand informieren.

Herr Wilczek

Die Schule bekommt jetzt Sozialarbeiter. Es sind zwei Räume die benötigt werden, die aber nicht vorhanden sind. Ist gewährleistet, dass diese Räume zur Verfügung gestellt werden können?

Frau Rüsçh

Das kann ich leider nicht beantworten, die Organisation der Räume fällt in den Bereich des FD KuSo. Mir ist aber kein Platzproblem bekannt.

Frau Storch

Anfrage zur Überdachung des Schwimmbades zur Verlängerung der Badesaison.

Frau Rüsçh

Der Aufsichtsrat Freibad Kiebitzberge wurde nach Erhalt des Gutachtens in seiner Ansicht bestärkt, dass diese Maßnahme nicht weiter verfolgt werden soll.

TOP 8.2 Schriftliche Informationen

TOP 9 Information, Diskussion und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung

TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

Am Adam-Kuckhoff-Platz befindet sich eine kleine Betonstehle mit zwei sehr schönen Messingtafeln, worauf in Deutsch und Englisch darüber informiert wird, dass dort die Mauer stand.

Diese Tafeln sind in der vergangenen Woche gewaltsam abgebrochen und entfernt worden.

TOP 9.2 Schriftliche Informationen

**TOP 9.2.1 Trasse der "Potsdamer Stammbahn" (z. Zt. stillliegende Eisenbahn-
verbindung zwischen Potsdam Hbf./Bf. Griebnitzsee und Bf. Zehlen-
dorf / Bf. Berlin-Potsdamer Platz), hier: Information über die bauord-
nungs- und bauplanungsrechtliche Situation** **INFO 007/15**

Herr Schubert

Herr Büttner-von-Stülpnagel hat zu diesem Thema Rederecht beantragt.

Der Bauausschuss stimmt dem Rederecht von Herrn Büttner-von-Stülpnagel zu.

Herr von Stülpnagel

Findet gut, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde weitere Maßnahmen im Moment ruhen lässt, bis der Bebauungsplan beschlossen ist. Ferner ist für die Anwohner wichtig, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, dass z. B. Zäune und Schuppen, wie jetzt vorhanden, stehen bleiben können und dort keine Häuser gebaut werden. Allen ist auch klar, wenn die Bahntrasse wieder aktiviert wird, müssen sämtliche Bebauungen in diesem Bereich geräumt werden.

Die Anwohner der Straße An der Stammbahn wünschen sich eine konstruktive und vernünftige Lösung, die für alle gut ist, denn das dient dem Frieden der Gemeinde.

An der weiteren Diskussion beteiligen sich:

Frau Storch, Frau Sahlmann, Herr Ernsting, Herr Schubert, Frau Scheib.

**TOP 9.2.2 Bauleitplanverfahren "Neue Hakeburg" (16. Änderung des FNP,
Aufstellung des B-Planes KLM-BP-025-2), hier: Informationen über
den Stand der Planungen des Grundstückseigentümers** **BAU 005/15**

Herr Ernsting

Die hier aufgeführte Bauinformationsvorlage **Bau 005/15** wird in der nächsten Sitzung am 23.11.2015 behandelt.

Die Eigentümer und ihre Architektin möchten die Mitglieder des Bauausschusses vor der nächsten Sitzung am 23.11.15 um 15:45 Uhr zu einem Ortstermin in der Hakeburg einladen. Treffpunkt ist der Burghof.

TOP 9.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren

**TOP 9.3.1 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Hei-
de/Heidefeld" (Aufstellungsbeschluss)** **DS-Nr. 112/15**

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Schubert, Herr Ernsting.

Abstimmungsergebnis:

6 Zustimmungen/0 Ablehnungen/0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 9.3.2	2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“ für das Grundstück Rehwinkel 13 und 15 (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 119/15
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:
Frau Sahlmann, Frau Scheib, Herr Ernsting.

Abstimmungsergebnis:

0 Zustimmungen/6 Ablehnungen/0 Enthaltungen – einstimmig abgelehnt

TOP 9.4	Ausnahmen von der Veränderungssperre
----------------	---

TOP 9.4.1	Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“ für das Grundstück Mittebruch 3, hier: Neubau eines Einfamilienhauses	DS-Nr. 074/15
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert einleitend die Beschlussempfehlung.

An der Diskussion beteiligen sich:
Frau Scheib, Frau Sahlmann, Frau Storch, Herr Ernsting, Herr Schubert, Herr Dr. Scheube, Herr Wolschon, Herr Liebrecht.

Aus der Diskussion heraus wurden folgende Maßgaben formuliert:

1. Maßgabe

Der Bauausschuss empfiehlt, die Lage des geplanten Gebäudes „Mittebruch 3“ an die straßenseitige Bauflucht auf den Grundstücken Mittebruch 1, 7 und 9 anzupassen.

Abstimmung zur Maßgabe:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

2. Maßgabe

Der Bauausschuss empfiehlt, die Grundfläche der Hauptanlage des geplanten Gebäudes „Mittebruch 3“ auf den im Plangebiet vorherrschenden Durchschnittswert von 122 m² zu reduzieren.

Abstimmung zur Maßgabe:

3 Zustimmungen / 2 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mehrheitlich zugestimmt

Abstimmungsergebnis mit 2 Maßgaben:

6 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 0 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

TOP 10	Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung
---------------	---

Frau Sahlmann

Flüchtlingssituation im Punkte Unterbringung

Auch wir in Kleinmachnow sollten unseren Anteil leisten, um diese Problematik zu entschärfen. Wir sollten unbedingt nach Wegen und Mitteln suchen, wie wir Flüchtlinge auch hier in unserem Ort aufnehmen und wie wir mithelfen können diese Flüchtlinge mit einer gewissen Willkommenskultur zur begrüßen.

Kann die Verwaltung bitte prüfen, ob auf dem Gebiet einer Bundesliegenschaft Julius Kühn Institut Gebäude frei sind und ebenfalls auf dem davorliegenden Bereich des Amt und Messwesens. Vielleicht könnte man eine Anfrage an die Bundesbehörde stellen, ob es möglich wäre dort eventuell Flüchtlinge unterzubringen. Ich habe den Eindruck, dass es dort leer stehende Gebäude gibt.

Frau Rüsç

Das wird derzeit geprüft.

Frau Sahlmann

Rückbau Schopfheimer Allee (alt)

Wie wird der Rückbau dieses stillgelegten Straßenstummels erfolgen, was ist dort vorgesehen?

Frau Rüsç

Es gibt zwei Bereiche, die rekultiviert werden müssen, einmal der untere Bereich an der Karl-Marx-Straße und das kleine Stück oben am Adolf-Grimme-Ring. Beide Teile gehören der BBIS, die auch den Aufbruch und den Abbruch, sowie die Abfuhr des Asphalt es beauftragt und bezahlt hat. Der untere Teil wird aufgeforstet da entsteht Wald und der obere Teil liegt im Bereich des Baufeldes SO 2.

TOP 11	Sonstiges
---------------	------------------

Kleinmachnow, den 06.11.2015

Matthias Schubert
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen