

NIEDERSCHRIFT

über die 31. Beratung des Bauausschusses am 26.03.2012

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10; Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 21:05 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

Präsentation "Varianten der städtebaulichen Gestaltung von Straßenraum"

Herr Dr. Klocksin

Gab einen Überblick zu Möglichkeiten der Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes im Sinne verkehrsberuhigter Bereich, Gemeinschaftsverkehrsflächen, Shared Space aus verschiedenen Bundesländern und dem europäischen Ausland.

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 Dr. Klocksin.

Die Einladung und die Unterlagen zur 31. Sitzung des Bauausschusses wurden fristgerecht versandt.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 7 Gemeindevertreter anwesend.

Frau Krause Hinrichs und Herr Krüger haben sich entschuldigt, sie können nicht an der Sitzung teilnehmen.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2012

Frau Neidel

Folgende in der TO angekündigte Vorlagen wurden nicht rechtzeitig fertig und müssen somit für diesen Sitzungsdurchlauf entfallen:

1. TOP 9.2.1 Info-005/12 „Übersicht verbindliche Bauleitplanung“
2. TOP 9.3.5 DS-Nr. 049/12 „Priorität der Bearbeitung von Bauleit-Verfahren“

Weiterhin müssen aus aktuellem Grund, Herr Ernsting wird zum entsprechenden TOP dazu informieren, der Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 13. FNP-Änderung TOP 9.3.3 DS-Nr. 045/12 und TOP 9.3.4 DS-Nr. 046/12 entfallen.

Die Tagesordnung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, mit o.g. Änderungen festgestellt.

TOP 3	Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 20.02.2012 und Feststellung der Niederschrift
--------------	--

Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Einwände gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2012 des Bauausschusses vor.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung wird durch den Vorsitzenden, Herrn Dr. Klocksinn, festgestellt.

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

Herr Dr. Mueller- LoF Nr. 36/12

Ist das so korrekt, dass die Flächen, die Am Rund als Grünfläche ausgewiesen durch Zäune von einer Betretung auszuschließen sind?

Es gibt Am Rund Waldflächen die eingezäunt sind, da müsste dann der Zaun zurückgebaut werden.

Herr Ernsting

Die Verwaltung hat sich auf Grund des Hinweises von Herrn Dr. Mueller bei der zuständigen Forstbehörde nach den aktuell unter das Landeswaldgesetz (LWaldG) fallenden Flächen im Bereich Am Rund erkundigt. Die Auskunft liegt inzwischen vor, sie entspricht im Wesentlichen den Aussagen des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 01.04.2008 zu einer Anfrage auf Grund von 2007/08 vorgenommenen forstwirtschaftlichen Maßnahmen. "Wald" im Sinne des LWaldG ist nur die Fläche Flur 9, Flurstück 511 ("Am Rund 7"). Sie darf deshalb nicht eingefriedet werden. Die Forstbehörde schreibt auf Grund unseres Hinweises den Waldbesitzer an und wird die Beseitigung der Einfriedung einfordern. Alle übrigen Flächen fallen nicht unter das LWaldG. Als Grünfläche sind diese Flächen bisher nicht ausgewiesen, der Bereich Am Rund ist nach wie vor unbeplant und im Flächennutzungsplan "weiß", d. h. ohne jedes städtebauliche Ziel, abgebildet.

TOP 5	Bericht des Vorsitzenden
--------------	---------------------------------

Geburtstage im Monat März

Herr Dr. Klocksinn gratuliert Frau Krause-Hinrichs und Herrn Wilczek nachträglich zum Geburtstag.

➤ **Gespräch mit der Evangelischen Kirche**

Es hat im Augustinum ein Gespräch zwischen den Vorsitzenden der Fraktionen, den Vorsitzenden der Ausschüsse, Herrn Bürgermeister, Frau Neidel, Herrn Piecha, Herrn Ernsting und Vertretern der evangelischen Kirche stattgefunden. Die evangelische Kirchengemeinde teilte mit, dass sie den Standort im Alten Dorf nicht weiter zu verfolgen beabsichtigt und somit nach neuen geeigneten Standorten sucht. In einem Nachgespräch mit Frau Pfarrerin Rosenthal habe ich meine Hilfe bei der Suche nach einem geeigneten Standort angeboten.

Herr Grützmann

Regt an, dass die Variante für den Parkplatz im Alten Dorf, so wie wir es für den Kirchneubau vorgesehen hatten, vielleicht in etwas abgespeckter Variante aufrecht erhalten bleiben sollte.

Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte darum, dass die Verwaltung dieses Thema in ihrem Bericht mit aufnimmt und damit verbunden auch die Frage, wie es sich ohnehin mit dem Fortsetzen des B-Planes verhält.

➤ **Gespräch mit der Elternvertretung und Schulkonferenz der Eigenherd-Schule**

Vertreter sind erneut an mich herangetreten, um zu erfahren, wie es sich mit dem weiteren Verfahren für die Gestaltung des Schulhofes verhält. Ein weiterer Punkt betrifft die Lüftungsanlage, die Lüftungsproblematik, die auch im Bauausschuss bereits Gegenstand der Berichterstattung und Diskussion war. Hier wird nach wie vor die aktuelle Situation als nicht befriedigend wahrgenommen. Es wäre positiv, wenn wir dieses Thema zum Abschluss bringen könnten. Ich bitte die Verwaltung auch dazu in ihrem Bericht zu informieren.

Frau Neidel

Unter TOP 7 wird zu dieser Thematik informiert.

➤ **Freihaltetrasse für die Friedhofsbahn**

Der Presse war zu entnehmen, dass die DB AG den Wiederaufbau der Friedhofsbahn nicht beabsichtige.

In diesem Zusammenhang gab es ein Gespräch am Rande der Kommunalen AG „Der Teltow“ mit dem Bürgermeister der Gemeinde Stahnsdorf. Wesentlich ist, dass die Trasse freigehalten wird. Das ist aber in der Ortslage bisher nicht befriedigend geschehen, weil das Planungsrecht, außer der FNP, nicht ausreichte, um den Landkreis, die Bauaufsicht, von Baugenehmigungen im Trassenbereich abzuhalten.

Wir hatten dieses Thema auch bereits auf der TO in unserem Ausschuss. Nach meiner Erinnerung ist der Abschnitt der Friedhofsbahn auf Kleinmachnower Territorium planungsrechtlich gesichert.

Dies wäre auch eine Empfehlung an die Kollegen in Stahnsdorf, ähnlich zu verfahren.

➤ **Vororttermin und Gespräch mit Herrn Stoof, Wolfswerder**

Herr Stoff stellte mir sein Anliegen vor. Ich habe mir das angesehen und habe meinen Wunsch zum Ausdruck gebracht, dass es ein gütliches Miteinander zwischen dem Bürger Stoof und der Verwaltung geben möge. Der eigentliche An-

lass ist ja die Wiederherstellung des Gehweges im unmittelbaren Bereich vor seinem Grundstück. Nach meinem Eindruck hätte es völlig ausgereicht, die eine oder andere Schaufel Erde noch zu entfernen.

Aber ich bin davon überzeugt, dass das weitere Verfahren im entsprechenden Fachdienst in guten Händen ist.

TOP 6	Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Tiefbau/Gemeindegrün
--------------	--

TOP 6.1	Allgemeine mündliche Informationen
----------------	---

Herr Brinkmann

➤ **Straßenbau Ginsterheide**

Die bauausführende Firma hat die Arbeiten wieder aufgenommen, die Doppelborde werden gesetzt. Ich gehe davon aus, dass nach Ostern die Asphaltdünn-schicht aufgebracht werden kann. Der Fertigstellungstermin der Baumaßnahme wird voraussichtlich der 01. Mai 2012 sein.

Eine Seite der Straßenbeleuchtung ist bereits fertiggestellt.

➤ **Umgestaltung der Fläche des ehemaligen Blumenladens in der Hohen Kiefer**

Es wurden Wege, neue Rasenflächen und in der Mitte ein Pflanzbeet angelegt. Auf der ehemaligen Zufahrt wurde eine Eibe umgepflanzt. Einen Schaukasten für die Bienezüchter wurde gesetzt. Später soll noch eine Schauwabe aufgestellt werden.

Herr Grützmann zu Protokoll

Der Bürgermeister hatte zugesagt, dass vor der Gestaltung dieser Fläche ein Entwurf vorgelegt wird, wie es dort aussehen soll. Es gefällt mir wie es ist, aber die Breiten der Wege könnten durchaus Diskussionen hervorrufen, weil verhältnismäßig viele breite Wege vorhanden sind. Was mir nicht gefällt, dass dort eine „Brinkmannschwelle“ da ist, die nicht dorthin gehört. Wenn die Kinder von der Schule kommen und den neu gestalteten Plattenweg benutzen, dann können sie quer überfahren, diese neuen Wege dort benutzen, müssen aber diese eine Schwelle überwinden. Hier halte ich es für unbedingt notwendig, dass die richtige Absenkung passiert.

Der Abkürzungsweg ist oftmals mehr als moorastig, es wäre schön, wenn man diesen genau in der gleichen Qualität wie die anderen Wege herstellen könnte.

Herr Brinkmann

Wir haben einen vorhandenen Bord und eine vorhandene Pflasterfläche gehabt und haben genau daneben eine neue Absenken hergestellt.

Frau Dr. Kimpfel

Es wäre angebracht, wenn man an den Bänken einen Papierkorb aufstellt.

➤ **Ausschreibungen**

Zurzeit werden zwei öffentliche Ausschreibungen vorbereitet:

1. Gehwegbau Am Weinberg
2. Dünnschicht auf die Makadamstraßen in der Eigenherd-Siedlung

➤ **Sanierung Duellpfuhl**

Die Arbeiten sind abgeschlossen. Am 27.03.2012 erfolgt die Abnahme der Bau-
maßnahme.

Frau Neidel

➤ **Masterplan Fahrrad**

Der „Masterplan Fahrrad“ ist leider noch nicht fertiggestellt. Wir haben das be-
auftragte Büro angeschrieben und sie aufgefordert, dass sie schriftlich die Be-
gründung der Verzögerung liefern möchten. Aus deren Sicht wird der „Master-
plan Fahrrad“ Mitte April fertig werden. Die Behandlung, erste Diskussionen und
Meinungsbildung können daher auch erst im nächsten Sitzungsdurchlauf im Mai
2012 stattfinden.

➤ **Verkehrsmaßnahmen durch die untere Verkehrsbehörde**

Die untere Verkehrsbehörde hat auf den Antrag der Gemeinde das Fahrradfah-
ren entgegen der Einbahnstraße für den Straßenabschnitt Ginsterheide/Im
Kamp, bisher für ein Jahr befristet war, dauerhaft angeordnet.

Das Gleiche wurde für die Straße Am Weinberg beantragt, hier gibt es leider
noch keinen Rücklauf.

Herr Dr. Klocksinn

Ich rege an, auch für die Straße Uhlenhorst diesen Antrag bei der unteren Ver-
kehrsbehörde zu stellen. Es sollte sichergestellt werden, dass der gegenläufige
Fahrradverkehr möglich ist.

Frau Neidel

Es hat eine Eigentümer-/Anwohnerversammlung der Straße Uhlenhorst stattge-
funden. Die Veranstaltung war sehr gut besucht. Es hat sich bestätigt, dass die
Beschlusslage der Gemeindevertretung auch von den Anliegern, bis auf zwei
Ausnahmen, so mitgetragen und befürwortet wird.

Der Antrag an die untere Verkehrsbehörde „Fahrradfahren entgegen der Ein-
bahnstraße“ ist in Vorbereitung. Das Verfahren „Teileinziehung“ wird mit der Be-
kanntmachung fortgesetzt.

TOP 6.1.1 Frischwasserverlegung des WAZ und anschließende Herstellung Wiedernutzbarkeit der Gehwege in der Straße Elsternstieg

Herr Brinkmann

Die Pflasterarbeiten und Einbau einer Stützmauer sind deshalb durchgeführt
worden, weil dieser Weg Gemeindeweg ist und ständig Beschwerden kamen,
dass der Weg zugewachsen ist und dass keine richtige Winterwartung erfolgt.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Frau Dr. Kimpfel

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Wenn wir als Philosophie in der Vergangenheit vertreten haben, die ortsüblichen
Bürgersteige aufrecht zu erhalten, dann fällt es natürlich schon etwas schwer,
wenn wir unsere gemeindeeigenen Wege, in den Bereichen in denen Freihal-
tung langfristig vorgesehen ist, pflastern.

Wenn wir denn pflastern und da mag es auch gute Gründe geben, möchte ich,
dass wir uns über die einzusetzenden Materialien verständigen.

Weiterhin würde ich gerne anregen, dass wir uns doch noch einmal Gedanken
machen, ob diese Straße Elsternstieg mittelfristig ins Programm genommen wer-

den sollte.

Herr Brinkmann

Die Verwaltung wird voraussichtlich bis zum Sommer eine Prioritätenliste vorlegen.

TOP 6.2 Schriftliche Informationen und Meinungsbildungen
--

TOP 6.2.1 Arbeitsstand Maßnahmenkatalog Verkehrsorganisation vom 21.09.2010 (Stand: März 2012)	INFO 35-10/09
--	----------------------

Frau Neidel

Der Maßnahmenkatalog liegt Ihnen in aktualisierter Form vor.
Frau Neidel erläutert dazu.

Frau von Törne

In der Nr. 10 „Hohe Kiefer/Einmündung Lange Reihe“
Hier heißt es Umsetzung frühestens im 2. Quartal 2011.
2011 ist jetzt vorbei!

Frau Neidel

Dieser Satz muss raus, denn es steht ja drin, dass der Ausschuss für U.V.O. sich weiter damit befassen wird. Ich werde Herrn Musiol dazu noch einmal ansprechen.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Auf den Hinweis von Frau von Törne wird nicht nur das Datum angepasst sondern Frau Neidel wird Kontakt mit dem Vorsitzenden des Ausschusses für U.V.O. aufnehmen.

Ich weise auch noch einmal auf die Nr. 5 hin, hier heißt es Behandlung in den Fachausschüssen im 1. Quartal, hier sollte auf das 2. Quartal geändert werden.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Dr. Mueller, Herr Grützmann,

TOP 6.3 Diskussion und Beschlussempfehlungen
--

Es liegen keine Beschlüsse zur Diskussion und Beschlussfassung vor.

TOP 7 Stand der Vorbereitung und Realisierung gemeindeeigener Gebäude und bauliche Anlagen
--

TOP 7.1.1 Information zu gemeindeeigenen Hochbauvorhaben

Wird gemeinsam mit TOP 7.2.1 behandelt.

TOP 7.2 Allgemeine mündliche Informationen

TOP 7.3 Schriftliche Informationen

TOP 7.3.1 Kurzinformation zum Stand der Hochbauprojekte der Gemeinde Kleinmachnow (Stand: März 2012) INFO 001/09/22

Frau Neidel

➤ **Außenanlagen Eigenherd-Schule**

Aus den Empfehlungen der Ausschüsse und der gesonderten Zusammenkunft ist durch die Verwaltung eine Aufgabenstellung erarbeitet worden und den Planern zugegangen. Diese Aufgabenstellung lässt aber sehr wohl für die Planer einen Spielraum zu. Wir erwarten unter Angaben der Prämissen, die wir vorgegeben haben, die Varianten und denken, dass wir in der nächsten Sitzung mit Ihnen eine Meinungsbildung dazu herbeiführen und im weiteren Schritt dann einen Beschluss erarbeiten können.

Herr Dr. Klocksinn

Ich bitte um Einbeziehung der Vorsitzenden des Schulausschusses und des Bauausschusses in eine Vorberatung, bevor der nächste Beratungsdurchlauf beginnt.

➤ **Verbindung Hort-Schule**

Hier gab es seitens der Bauaufsicht Nachforderungen bezüglich des Bauantrages. Die Ergänzungen wurden vorgenommen und der Bauaufsicht übergeben. Jetzt steht noch die Baugenehmigung aus.

➤ **Lüftung Eigenherd-Schule**

Es gibt Anfragen zur Lüftung in den drei neu ausgebauten Klassenräumen im Dachgeschoss im alten Teil der Eigenherdschule. Hier wurde bemängelt, dass offensichtlich die Raumluft nicht in Ordnung sei. In der Vergangenheit wurden bereits Messampeln angebracht, die die Luftqualität anzeigen. Wir nehmen diese Hinweise ernst und haben deshalb zusätzliche Geräte installiert, die einen Kurvenverlauf über die Luftqualität mit Zeitangaben darstellen. Es ist nicht ganz sicher, ob diese Lüftungsanlage, die durch die Lehrer zu betreiben ist, tatsächlich richtig genutzt wird. Zusätzlich gibt es eine Abluftanlage, die gesondert per Schalter in Betrieb gesetzt werden kann. Man kann beides parallel betreiben und ist da völlig vom Wetter unabhängig. Die Phase der Beobachtung geht bis zum 30. März 2012, danach kommt die Auswertung.

Herr Dr. Mueller

Ich möchte nur darauf hinweisen, ein Klassenraum braucht pro Unterrichtsstunde etwa die 3-7fache Luftwechsellkapazität. Wenn ich ein Dachfenster habe, muss ich auch, wenn es geschlossen sein soll, diesen Luftwechsel garantieren können. Wir müssen hier eine aktive Lüftungsanlage installieren lassen.

An der Diskussion beteiligen sich:
Herr Grützmann,

> **Waldorf-Kita**

Hier geht es um die Fertigstellung der Kita, die für Sommer Juni/Juli ansteht und die öffentlichen Erschließungen – Wasser/Abwasser – sind bisher nicht gesichert. Inzwischen hat die Internationale Schule über ihre Rechtsvertretung der Gemeinde schriftlich mitgeteilt, dass die Erschließung befristet bis 2013 gesichert werden kann, vorbehaltlich einer schriftlichen Einigung. Dieses soll gelöst werden unabhängig vom Straßenbau Schopfheimer Allee. Wir haben die Internationale Schule gebeten, uns eine entsprechende Vereinbarung vorzulegen.

> Zehlendorfer Damm 200

Herr Grützmann

Wurde darüber nachgedacht, den Zehlendorfer Damm 200, da der Bürgermeister gesagt hat, dass das Holzhaus in der Karl-Marx-Straße für den Heimatverein insbesondere vorgesehen ist, dieses Gebäude für das Jugendzentrum zu nutzen? Weiterhin steht geschrieben, dass ein Umnutzungsantrag vom Architekten Klatt gestellt worden ist. Diesen Umnutzungsantrag hätte ich gern einmal eingesehen. Wo kann ich diesen einsehen?
Wofür wurde eine Baugenehmigung 3/12 erteilt?

Herr Grubert

Ein Umnutzungsantrag ist gestellt worden, um temporär für einige Veranstaltungen in das Haus Zehlendorfer Damm 200 für Kultur oder ähnliches nutzen zu können. Dafür liegt eine Genehmigung durch den Landkreis vor. Es gibt keine Planung seitens der Gemeinde, dieses Haus als Jugendzentrum zu nutzen. Zur Einsichtnahme in den Umnutzungsantrag kann Herr Grützmann nach Abschluss des Verfahrens einen Antrag an Herrn Piecha stellen.

Herr Ernsting

Ein Bauantrag für die Umnutzung des Erdgeschosses Zehlendorfer Damm 200 ist gestellt worden.
Die Baugenehmigung für die Umnutzung im Erdgeschoss liegt der Verwaltung vor.

Frau von Törne

Warum steht der Kletterfelsen immer noch in der Liste?

Frau Neidel

Danke für den Hinweis, die Maßnahme steht unter falscher Überschrift, wird zum nächsten Durchlauf geändert.

Herr Grützmann

Lfd. Nr. 05 „Sanitäreinrichtung Rathausmarkt“, weitere mögliche in Vorbereitung befindliche Hochbauprojekte
Hier steht ein kaum begreiflicher Satz „Vorbereitung sollte durch gewog erfol-

gen“.

Was ist das für eine Information, wann wird das entschieden, ob das die gewog macht oder nicht?

Frau Neidel

Es ist ein Errichtungsbeschluss erforderlich. In der Vergangenheit wurde so mit der gewog gesprochen, dass sie die Vorbereitung trifft, aber Mittel im Haushalt der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden müssen.

Herr Grützmann – Antrag zu Protokoll

Ich stelle den Antrag, diesen Errichtungsbeschluss möglichst umgehend zu erarbeiten und gleichzeitig zu prüfen, ob in einem Nachtragshaushalt diese Sanitäreinrichtung am Rathausmarkt nun schnellstens in Angriff genommen werden kann.

Abstimmungsergebnis zum gestellten Antrag:

2 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 4 Enthaltungen – einstimmig zugestimmt

Herr Grubert zu Protokoll

Eine Aufforderung zu einer solchen Maßnahme kann nur durch die Gemeindevertretung erfolgen.

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Diese Art der Antragstellung halte ich verfahrenstechnisch für nicht geeignet und bedaure, dass die Umleitung Ihres Antrages als Frage nicht gelingen konnte.

TOP 7.4	Diskussion und Beschlussempfehlungen
----------------	---

TOP 8	Anträge
--------------	----------------

TOP 8.1	Gestaltung der Grünfläche zwischen Franzosenfichten und Johannistisch	DS-Nr. 185/11
----------------	--	----------------------

Herr Dr. Mueller

Erläutert den Antrag.

Frau von Törne – GO-Antrag

Ich plädiere für Nichtbehandlung in diesem Ausschuss, da dies eindeutig eine Angelegenheit des Umweltausschusses ist.

Herr Dr. Klocksinn

Nach der Geschäftsordnung der Gemeinde und der Aufgabenverteilung der Ausschüsse ist dieses nicht zutreffend. Zumal es sich hier sehr wohl um eine bauliche Maßnahme handelt und alle Maßnahmen des Tiefbaus sind im Bauausschuss auch vorzustellen, zu behandeln und auch abzustimmen.

Abstimmung zum GO-Antrag von Frau von Törne:

1 Zustimmung / 4 Ablehnungen / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit abgelehnt

Herr Grützmann

Ich unterstütze das sehr, dass wir uns im Bauausschuss mit diesem Thema befassen.

Herr Dr. Klocksinn

Vom Prinzip her bin ich auch dafür, dass der Antrag im Bauausschuss behandelt wird.

Das vorgeschlagene Verfahren halte ich für problematisch. Es wird nicht funktionieren können ohne, dass wir uns ein Meinungsbildungsprozess innerhalb der Verwaltung gibt.

Meine Anregung ist, dass wir im Antrag eine Nachbesserung vornehmen, die wie folgt aussieht:

Der Einreicher hat auf Empfehlung des Bauausschusses den Text wie folgt geändert:

„Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister, für die Grünfläche zwischen Franzosenfichten und Johannistisch

1. die planungsrechtliche Situation des Bestandes darzustellen,
2. eine Planskizze für die (Neu-) Gestaltung, die die Erschließungsfunktion für Anlieger und Dienstleister berücksichtigt, zur Beratung vorzulegen.“

Die Punkte 3 und 4 entfallen!

Abstimmungsergebnis zum Vorschlag der Klarstellung/Änderung

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

Frau Dr. Kimpfel

Es spricht nichts dagegen, dass mit den Anwohnern Kontakt aufgenommen wird, um auch deren Ideen zu erfahren.

Der Einreicher übernimmt die Änderung so wie vorgeschlagen und abgestimmt.

Abstimmungsergebnis zum Beschlussvorschlag Nr. 185/11 mit Änderung:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 8.2

Gemeinschaftsstraßen

DS-Nr. 019/12

Herr Dr. Klocksinn

Erläutert einleitend.

Herr Grützmann

Ich empfehle folgende Ergänzung in diesen Beschlussvorschlag aufzunehmen, dass nicht nur geprüft wird, welche Verkehrsstraßen, sondern auch welche Teile von Verkehrsstraßen für die Anlage von verkehrsberuhigten Bereichen vorgesehen werden sollen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grubert, Frau Bastians-Osthaus, Herr Grützmann, Frau Dr. Kimpfel, Herr Hoffmann

Frau von Törne – GO-Antrag

Stellt den GO-Antrag auf Abstimmung des Beschlussantrages.

Der Bauausschuss befürwortet den Antrag.

Der Einreicher hat auf Empfehlung des Bauausschusses den Text wie folgt geändert:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, für welche Verkehrsstraßen, oder deren Teile in Kleinmachnow die Anlage von Gemeinschaftsstraßen Vorteile im Hinblick auf Lebensqualität, Verkehrssicherheit und Reduzierung des Regelungsbedarfs bringen können.“

Abstimmungsergebnis zur DS-Nr. 019/12 mit Änderung:

5 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

Pause von 19.37 Uhr – 19.47 Uhr

TOP 9 Informationen, Diskussionen und Beschlussempfehlungen des Fachdienstes Stadtplanung/Bauordnung

TOP 9.1 Allgemeine mündliche Informationen

Herr Ernsting

> Zehlendorfer Damm 71-73, ehemaliges Seemannserholungsheim

Das denkmalgeschützte gemauerte Portal ist abgerissen worden. Es fehlte aber an der erforderlichen Abstimmung mit der Denkmalbehörde. Das Ordnungsamt hat eine Baueinstellungsverfügung mündlich übermittelt, die der Landkreis in seiner Zuständigkeit hätte. Inzwischen wurde dies auch durch den Landkreis schriftlich dem Bauherrn mitgeteilt. Die Denkmalbehörde wird aufgrund der unerfreulichen Baumaßnahmen, die dort stattfinden, ihre Kontrollen jetzt weiter verstärken.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Klocksinn

Herr Dr. Klocksinn

Der Bauausschuss sollte bitte über den weiteren Verlauf informiert werden.

> Karl-Marx-Straße 117

Das gemeindeeigene Gebäude auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 117 wurde unter Denkmalschutz gestellt. Dieses Gebäude ist als potenzieller Standort möglicherweise für den Heimatverein oder eine andere öffentliche Nutzung vorgesehen.

An der Diskussion beteiligt sich:

Herr Grützmann

➤ **Bahnflächen in der Gemeinde Kleinmachnow**

Bahnflächen sind im FNP als gewidmete Bahnflächen dargestellt, aber die planfestgestellten Bahnflächen dürfen und können wir im Bauleitplanverfahren immer nur als planfestgestellt Bahnflächen nachrichtlich übernehmen. Wir haben keinen Spielraum um zu sagen, wir sichern sie auf kommunale Weise als Eisenbahnbetriebsflächen. In Kleinmachnow haben wir gegenüber Stahnsdorf den Vorteil, dass alle Eisenbahnflächen tatsächlich als gewidmet anzusehen sind. Die Gemeinde wird im Auge behalten müssen, ob die Deutsche Bahn die förmliche Entwidmung von Flächen in der Gemeinde Kleinmachnow anstrebt und dann werden wir planungsrechtlich reagieren müssen. Denn wenn die Entwidmung durchgeführt werden würde, würde aus der bisher planfestgestellten Fläche eine weiße Fläche und dann muss man sehen, was dann damit passiert. Ohne Weiteres ließe sich dort nicht bauen, weil die Topographie und die Lage der Flächen eine Bebauung nicht ermöglicht.

Herr Dr. Klocksin

Ich bitte darum, im Sinne der Optionswahrung den Bauausschuss auf dem Laufenden zu halten.

➤ **B-Planverfahren „Altes Dorf“**

Der Bebauungsplan wird weiter bearbeitet ganz ungeachtet, ob die Kirche sich in dem Bereich ansiedelt oder nicht. Auch die Frage zu den Stellplätzen wird natürlich weiter behandelt. Das Planverfahren wird Sie voraussichtlich noch vor der Sommerpause in einer Sitzung beschäftigen.

An der Diskussion beteiligt sich:

Herr Dr. Mueller, Herr Ernsting

Herr Dr. Klocksin zu Protokoll

Ich gebe zu bedenken, dass der B-Plan in dieser Form mit den Maßgaben, die im Zuge der beabsichtigten Errichtung eines Kirchengebäudes vorgesehen waren, sicherlich so nicht weiterverfolgt werden sollte. Wir würden an dieser Stelle Raum schaffen, der überhaupt nicht nachgefragt wird.

➤ **Normenkontrollverfahren B-Plan Kiebitzberge**

Es hatten vier Anwohner des Plangebietes B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ Ende 2009 einen Normenkontrollanträge gestellt. Am 15. März 2012 fand die mündliche Verhandlung vor dem 2. Senat des Oberverwaltungsgerichts statt.

Das OVG hat den Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Die Rechtswirksam beginnt dann, wenn das Urteil uns förmlich zugestellt ist. Das Urteil umfasst vor allem die Begründung und diese wird sehr kompliziert sein, weil sich das Gericht mit der Lärmproblematik auseinandersetzen wird.

TOP 9.2	Schriftliche Informationen und Meinungsbildung
----------------	---

TOP 9.2.1	Übersicht verbindliche Bauleitplanung, Stand 26.03.2012
------------------	--

INFO 005/12

Die Behandlung erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

TOP 9.2.2	Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-7 "Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt", Verkehrsuntersuchung Förster-Funke-Allee, hier Formulierung der Aufgabenstellung	BAU 008/12
------------------	--	-------------------

Herr Ernsting

Erläutert die Bauinformation.

An der Diskussion beteiligen sich:

Frau von Törne, Herr Grützmann, Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Mueller
Frau Neidel, Herr Ernsting

Herr Dr. Klocksinn zu Protokoll

Die Frage die sich stellt ist, wie ist der Bemessungsraum, sollte der an der Karl-Marx-Straße enden, oder sollte er weitergeführt werden zum Zehlendorfer Damm? Der nächste Knoten, der Verkehrsströme abhält, ist in der Tat der Zehlendorfer Damm.

Eine ausdrückliche Bitte ist, weitere straßenverkehrsplanerische Aspekte zurückzustellen und dann nach Vorliegen des Datenmaterials zur Diskussion zu stellen.

Herr Grubert zu Protokoll

Wir werden die Zählung dreistufig durchführen, erst einmal bis zur Karl-Marx-Straße. Sollte sich daraus ein weiterer Bedarf ergeben, wird die Zählung bis zum Zehlendorfer Damm weitergeführt.

TOP 9.2.3	Grenzübergangsstelle Drewitz-Dreilinden, hier: Information und Meinungsbildung zur Aufstellung einer Denkmalsbereichssatzung gemäß § 4 BbgDSchG	BAU 009/12
------------------	--	-------------------

Herr Ernsting

Erläutert den Nutzen der Satzung.

An der Diskussion beteiligt sich:

Herr Dr. Mueller

Der Bauausschuss nimmt die Information zustimmend zur Kenntnis.

TOP 9.3	Diskussion und Beschlussempfehlungen zu laufenden Verfahren
----------------	--

TOP 9.3.1	Abwägung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 "Dreilinden" (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 043/12
------------------	--	----------------------

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 0 Enthaltungen – mit Stimmenmehrheit zuge-

stimmt

TOP 9.3.2	Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 "Dreilinden"	DS-Nr. 044/12
------------------	---	----------------------

Abstimmungsergebnis:

4 Zustimmungen / 1 Ablehnung / 1 Enthaltung – mit Stimmenmehrheit zugestimmt

TOP 9.3.3	Abwägung zum 2. Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 für Waldflächen (Abwägungsbeschluss)	DS-Nr. 045/12
------------------	---	----------------------

Herr Ernsting

Die Beschlüsse zur 13. Änderung des FNP für Waldflächen werden zunächst zurückgezogen und der letzte Verfahrensschritt – öffentliche Auslegung des Entwurfes – wiederholt. Auslöser hierfür sind neuere Entscheidungen der Verwaltungsgerichte in anderen Bundesländern und Hinweise des Landkreises Potsdam-Mittelmark an die Gemeinden. Danach ist es angeraten, in der Bekanntmachung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB umfassender über die im Rahmen der Auslegung verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen zu unterrichten als bisher geschehen. Die öffentliche Auslegung wird daher, ohne inhaltliche Änderungen der bereits bekannten Entwurfs-Darstellungen, wiederholt.

TOP 9.3.4	Beschluss über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-13 für Waldflächen	DS-Nr. 046/12
------------------	---	----------------------

Siehe Anmerkung DS-Nr. 045/12!

TOP 9.3.5	Priorität der Bearbeitung von Bauleit-Verfahren (Aktualisierung von DS-Nr. 068/09 vom 14.05.2009)	DS-Nr. 047/12
------------------	--	----------------------

Die Behandlung erfolgt in einer der nächsten Sitzungen.

TOP 9.3.6	Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f "Eigenherd Nord" (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 048/12
------------------	--	----------------------

Herr Dr. Klocksinn

Es liegt zum geplanten Bauvorhaben ein Antrag auf Rederecht von Herrn Christian Sommerfeld.

Seitens des Bauausschusses erhebt sich kein Einspruch.

Herr Ernsting

Erläutert die Beschlussempfehlung.

Herr Ch. Sommerfeld **Rederecht**

Stellt an Hand eines Modells sein Bauvorhaben auf dem Grundstück „Karl-Marx-Straße 2“ vor und bittet den Bauausschuss um ein positives Votum für die Planung.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Grützmann, Frau Dr. Kimpfel, Herr Dr. Klocksinn, Herr Dr. Mueller

Abstimmungsergebnis:

5 Zustimmungen / 0 Ablehnungen / 1 Enthaltung – einstimmig zugestimmt

TOP 9.4 Ausnahmen von der Veränderungssperre

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.5 Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 9.6 Abweichungen von Vorschriften der Gestaltungssatzung

Es liegen keine Anträge vor.

TOP 10 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Herr Grützmann

Arbeitet die Verwaltung an einer Neuplanung Straßenbau Wendemarken?

Frau Neidel

Die Verwaltung arbeitet nicht an einer Planung für den Straßenbau Wendemarken.

TOP 11 Sonstiges

TOP 11.1 Meinungsbildung über die Einrichtung einer Arbeitsgruppe Klimaschutz aus Mitgliedern vom Bau- und UVO-Ausschuss

Herr Dr. Klocksinn

Hintergrund ist, eine AG Klimaschutz aus Mitgliedern der beiden Ausschüssen UVO und Bau zu bilden.

Dazu möchte ich heute das Interesse im Bauausschuss abfragen.

Frau Neidel

Verteilt ein Schreiben von Herrn Dr. Haase, in dem er einige Vorstellungen und Thesen für die Einrichtung einer AG Klimaschutz aus Mitgliedern vom Bau- und Umweltausschuss vorträgt, an die Mitglieder des Bauausschusses.

Herr Grützmann

Ich halte die Einrichtung einer solchen AG für sinnlos.

Frau von Törne

Mir ist die Zielsetzung nicht ganz klar geworden.

Herr Dr. Klocksinn

Die Vorstellung ging dahin, auf der Basis der gemeinsamen Beratung der Mitglieder des UVO-Ausschusses und Bauausschusses bauliche, organisatorische und technische Möglichkeiten zu identifizieren, indem Beiträge zum Klimaschutz geleistet werden können. Das kann beispielsweise eine Wärmetechnik sein, die auf ein Gebäude aufzubringen ist, das können aber auch weitergefasste CO₂-sparende Maßnahmen sein, es können Beiträge sein, die den verstärkten Fahrradverkehr zur CO₂-Vermeidung anregen.

Herr Dr. Mueller

Aus der Agenda-Gruppe kommen immer wieder interessante Anregungen und Formulierungen in Zusammenarbeit mit Herrn Piekarski von der Verwaltung und Frau List, Klimabeauftragte für die beiden Kommunen Kleinmachnow und Teltow. Aus diesen Anregungen heraus ergibt es sich, dass es zweckmäßig ist, frühzeitig Bau- und Umweltausschuss über mögliche Ideen zu informieren, um diese Dinge, die dort beraten werden in Entscheidungsalgorithmen einzubinden. Ich würde es befürworten, wenn sich eine Arbeitsgruppe bilden würde und wenn die Zusammenarbeit dieser AG mit Zielen, die in der Agenda-Gruppe formuliert wurden, koordiniert werden, d. h., wenn diese Arbeitsgruppen 1 – 2 Mal im Jahr zusammenkommen, um diese aktuellen Dinge einmal aufzuarbeiten. Wenn sich der Bauausschuss bereit erklärt, die Agenda-Gruppe in eine seiner Sitzungen einzuladen, weil es gewissermaßen Informationsdefizite gibt.

Frau von Törne

Ich halte es für besser, wenn man sich vorher verständigt, über das, was man damit erreichen will, bevor man eine Arbeitsgruppe gründet.

Frau von Törne verlässt um 20.43 Uhr die Sitzung. Es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.

Herr Wilczek

Unabhängig von einer solchen Arbeitsgruppe, die gebildet werden soll, halte ich Einzelmaßnahmen für sehr wichtig, diese Punkte sollte man in jedem Fall mit beachten. Gerade Erhalt der Grünanlagen und Wälder und Berücksichtigung des Klimaschutzes in ökologisch orientierten noch ausstehenden Planungen, z. B. in

Bebauungsplänen, das sind sehr sinnvolle Punkte, die da auch hinein gehören.

Frau Eiternick

Diese Punkte sind sehr wichtig, aber wir haben einerseits schon die Agenda und dann bilden wir noch eine Arbeitsgruppe, die dann vielleicht mit der Agenda zusammenfindet. Ich weiß nicht, ob die Notwendigkeit besteht.

Herr Dr. Klocksin zu Protokoll

Herr Dr. Mueller hat sein Interesse an der Mitarbeit in einer AG Klimaschutz bekundet.

Der Vorschlag von Herrn Dr. Mueller auch die AG Lokale Agenda einzuladen finde ich sehr gut.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.50 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung am 20.51 Uhr

Kleinmachnow, den 07.05.2012



Dr. Jens Klocksin
Vorsitzender des Bauausschusses

Anlagen