

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 21.01.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 143/13/1	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
<input type="checkbox"/> Bekanntmachung						
<input type="checkbox"/> Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				30.01.2014		
<b>Betreff: Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-020 "Kiebitzberge" (Auslegungsbeschluss im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ in der vorliegenden Fassung sowie die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.						
2. Der Entwurf, die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.						
<b>Anlagen:</b>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ <i>Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus</i>						
2) Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung Stand 06.01.2014) und						
3) Teil B – Textliche Festsetzungen (Stand 30.01.2014);						
4) Begründung						
5) Umweltbericht						
<i>nur zur Information:</i>						
6) Gegenüberstellung Textliche Festsetzungen Stand 30.12.2008 (unwirksam) – Stand 30.01.2014 (Entwurf Heilungsverfahren)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		5110
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		4.435,83
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

### Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“, ursprünglich bekannt gemacht am 30.12.2008, wurde vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) mit Urteilen vom 15.03.2012 für unwirksam erklärt.

Das Urteil wirft dem Plangeber vor, dass bestimmte Sachverhalte nicht oder nicht in der richtigen Weise aufgeklärt und daher in der Abwägung nicht oder unter falschen Prämissen berücksichtigt worden seien. Die (vorläufige) Unwirksamkeit des Bebauungsplanes steht seit Ablauf der Rechtsmittelfrist – d. h. ab 1. Mai 2012 – rechtskräftig fest. Sie ist im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 05/2012 vom 11. Mai 2012 bekannt gemacht worden.

Mit DS-Nr. 063/12 vom 14.06.2012 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ gemäß § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung der vom OVG erkannten Fehler zu heilen.

Um die vom OVG als unvollständig bezeichneten Sachverhalte zu klären, erfolgten eine ergänzende schalltechnische Untersuchung und die dafür notwendige verkehrliche Erhebung. Die umfangreich angelegte Verkehrserhebung fand am 18. August 2012 statt. Bei hochsommerlicher Witterung konnte die Erhebung an einem Tag durchgeführt werden, an dem die höchste Besucherzahl jedenfalls in der jüngeren Geschichte des Freibades zu verzeichnen war.

Nach Auswertung der Erhebung und nachfolgenden schalltechnischen Berechnungen kann an den mit dem Bebauungsplan insbesondere verfolgten Zielen und Zwecken festgehalten werden:

- die planungsrechtliche Sicherung des Sportforums und des Freibads Kiebitzberge einschließlich von Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung und zu überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Freibadgelände;
- Ordnung der Erschließungssituation und der Flächen für den ruhenden Verkehr;
- Festsetzung der erforderlichen Verkehrsflächen einschließlich von Fuß- und Radwegen;
- die planungsrechtliche Einordnung des vorhandenen Wohngebiets entlang der Fontanestraße und der Gerhart-Eisler-Straße;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Uferwanderweg entlang des Teltowkanals.

In Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen) erfolgen gegenüber der für unwirksam erklärten Fassung überwiegend nur redaktionelle Änderungen und Klarstellungen.

Zeichnerisch wesentliche Änderungen sind im Bereich des „SO Tennisplatzanlage“, zum besseren Schutz der dortigen Alteichen, eine geringfügige Verschiebung und Verkleinerung der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“), verbunden mit einer Erhöhung der zulässigen Gebäudeoberkante auf 7,5 m über Gelände. Die Rad-/Fußwegverbindung Richtung Teltowkanal, in Verlängerung der Fontanestraße, ist anstelle einer nur mittels Dienstbarkeit gesicherten Fläche nun als Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen.

Textlich wird es im Sondergebiet Freibad nun ermöglicht, den Eingangsbereich des Schwimmbades am bisherigen Standort beizubehalten oder ihn – wie ursprünglich geplant – in Richtung Gerhart-Eisler-Straße zu verlegen. Die Folgen einer Verlegung wurden insbesondere in schalltechnischer Hinsicht nochmals geprüft. Dabei zeigte sich, dass die Verlegung möglich ist: Der Gesamtlärm wird weit überwiegend vom Verkehrslärm bestimmt und sich bei einer Änderung der Eingangssituation nicht wesentlich ändern.

Innerhalb des Sondergebietes Sportforum soll ermöglicht werden, eine Rehabilitations-Einrichtung bei gleichzeitiger Aufgabe der bisherigen Bowling-/Kegelbahnen zu realisieren.

Nach Maßgabe der OVG-Entscheidung wurde außerdem die Begründung einschließlich des Umweltberichts überarbeitet und ergänzt. Sämtliche Einzelheiten zu den verkehrlichen Ausgangsdaten und zur Bewältigung der Lärmproblematik ergeben sich aus dem Umweltbericht (Teil II der Begründung).

Nach Billigung des ergänzten Planwerks werden die Beteiligungen von Öffentlichkeit (mittels Auslegung) und Behörden sowie eine erneute Abwägung und ein Satzungsbeschluss erforderlich.

**Hinweis:**

Der Bebauungsplan-Entwurf ist mit der Drucksachen-Nr. 143/13 in den Sitzungen des Bauausschusses am 06.01.2014 (Abstimmungsergebnis 4 „Ja“ / 2 „Nein“ / 0 „Enthaltungen“) und des Ausschusses für Umwelt, Verkehr u. Ordnungsangelegenheiten am 08.01.2014 (0 / 2 / 4) vorberaten worden. In den Ausschüssen wurden Anregungen zur Ergänzung und Präzisierung des Entwurfes geäußert, die aufgegriffen werden sollen. Die Überarbeitung konnte jedoch nicht rechtzeitig bis zur Sitzung des Hauptausschusses am 20.01.2014 abgeschlossen werden (Abstimmungsergebnis 2 / 4 / 4). Sie wird deshalb mit dieser Drucksache (DS-Nr. 143/13/1) zur Sitzung der Gemeindevertretung vorgelegt.

Der B-Plan-Entwurf ist nun in Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 3) redaktionell in Bezug auf zulässige Maximalhöhen vereinheitlicht. In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht (vgl. Anlagen 4 u. 5) wird auf die im B-Plan-Entwurf neu aufgenommene Möglichkeit eingegangen, Teile des bestehenden Sportforums eventuell in ein Rehabilitations-Zentrum umzunutzen. Dabei wird auf die Ergebnisse der entsprechend ergänzten schalltechnischen und verkehrlichen Fachbeiträge eingegangen.

Zum Bebauungsplan-Entwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht in dieser Fassung sollen die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt werden.