

| Gemeinde Kleinmachnow | | | | | | |
|--|-----------------|-------------------------------|-------------------|------------|------------------------|----------------|
| Beschlussvorlage | | | öffentlich | | | |
| Datum: 19.03.2014 | | Einreicher: Der Bürgermeister | | | DS-Nr. 035/14 | |
| Entgegennahme KSD: | | | | | | |
| Verfahrensvermerk: <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 |
| Bauausschuss | | | | 31.03.2014 | | |
| Hauptausschuss | | | | 28.04.2014 | | |
| Gemeindevertretung | | | | 15.05.2014 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Betreff: Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a "Europarc Dreilinden" vom 04.10.2007 (DS-Nr. 220/07) | | | | | | |
| Beschlussvorschlag: Der Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 220/07 vom 04.10.2007 wird wie folgt neu gefasst: 1. Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ in der Fassung der 1. Änderung, in Kraft getreten am 17.04.2003, soll geändert und dazu eine Satzung mit der Bezeichnung „2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ aufgestellt werden (Geltungsbereich vgl. Anlage 1). 2. Mit der 2. Änderung soll die Errichtung einer mechanisierten Paket-Zustellbasis innerhalb des Gewerbegebietes an der Hermann-von-Helmholtz-Straße zulässig werden. Hierfür ist die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet, Bauflächen C (teilweise) und D, zu erweitern. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen unverändert beibehalten werden. 3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. 4. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erarbeiten zu lassen. Der Entwurf ist der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen. 5. Die im Zusammenhang mit der Beschlussfassung DS-Nr. 005/14 vom 13.02.2014 (Ansiedlung Paket-Zustellbasis) getroffenen Festlegungen sind vor Erreichen der Zulässigkeitsvoraussetzung des § 33 BauGB (Planreife) in einem Städtebaulichen Vertrag zu Planungs- und Folgekosten abzusichern. | | | | | | |
| 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 type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| | Beteiligungen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| | Produktgruppe: | | |
| | Teilhaushalt/Budget: | | |
| | Maßnahmen-Nr: | | |
| Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| | | EURO: | |
| 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 |

Anlagen:

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches
- 2) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit Anlagen
nur zur Information:
- 3) Bebauungsplan KLM-BP-006-a, Planzeichnung und Textliche Festsetzungen (Auszug)
- 4) DS-Nr. 220/07 vom 04.10.2007 (ohne Anlagen)

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (B-Plan) trat am 02.03.1995 in Kraft und wurde zuletzt zur Vorbereitung der Ansiedlung einer Tankstelle mit Schnellrestaurant durch Aufstellung einer 1. Änderung geändert. Diese 1. Änderung trat am 17.04.2003 in Kraft. Das gesamte Plangebiet ist Teil des städtebaulichen Entwicklungsbereiches "Wohnen u. Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115" (Beschluss v. 05.09.1991/DS-Nr. 186/91).

Ein Verfahren zur 2. Änderung des B-Planes wurde bereits am 04.10.2007 mit DS-Nr. 220/07 eingeleitet. Damaliges Ziel des Änderungsverfahrens war es, Voraussetzungen für die Errichtung einer Musterhaussiedlung entlang der BAB A 115 auf der Baufläche C (Hermann-von-Helmholtz-Straße) zu schaffen. Dazu sollten Festsetzungen zum Immissionsschutz sowie Regelungen zur Grünordnung angepasst werden (vgl. **Anlage 4**, DS-Nr. 220/07, ohne Anlagen).

Dieses Planungsziel ist jedoch seit längerem aufgegeben.

Im Jahr 2013 bekundete die Deutsche Post DHL Interesse, auf einem rund 25.000 m² großen Grundstück im Städtebaulichen Entwicklungsbereich eine mechanisierte Paket-Zustellbasis zu realisieren. Nach Prüfung der dazu vorgelegten Unterlagen sprach sich die Gemeindevertretung am 13. Februar 2014 mit DS-Nr. 005/14 dafür aus, das Vorhaben auf einer Fläche entlang H.-von-Helmholtz-Straße anzusiedeln. Sie stellte zugleich in Aussicht, den B-Plan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ so zu ändern, dass eine Paket-Zustellbasis zulässig wird. Nach der Textlichen Festsetzung (TF) zur Art der baulichen Nutzung sind „Gewerbebetriebe zur Güterverteilung“ – und damit auch eine Paket-Zustellbasis – derzeit noch ausgeschlossen (vgl. **Anlage 3**, TF-Nr. I 1.1).

Vor diesem Hintergrund ist der Aufstellungsbeschluss von 2007 neu zu fassen. Der Geltungsbereich des Verfahrens zur 2. Änderung wird wie in **Anlage 1** dargestellt abgegrenzt, die städtebaulichen Ziele werden so geändert, dass eine Paket-Zustellbasis realisierbar wird.

Haushaltsmittel stehen für diese Bauleitplanung nicht zur Verfügung. Die Kosten für notwendige stadtplanerische und weitere Leistungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan-Verfahren (insbesondere: vertiefende verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen) trägt die Deutsche Post DHL. Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag ist in Vorbereitung. Der Bebauungsplan-Entwurf soll der Gemeindevertretung nach der Sommerpause vorgelegt werden.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wird außerdem ein Vertrag vorbereitet, der die Übernahme von Folgekosten, die in dem GV-Beschluss DS-Nr. 005/14 vom 13.02.2014 beschlossen wurden.