

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 02.02.2016		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 015/16	
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				22.02.2016		
Hauptausschuss				07.03.2016		
Gemeindevertretung				07.04.2016		
Betreff: Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“, hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses DS-Nr. 122/11 v. 08.09.2011						
Beschlussvorschlag:						
Der Satzungsbeschluss Über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ vom 08.09.2011 (DS-Nr. 122/11) wird aufgehoben.						
Anlagen:						
1) Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“, Geltungsbereich der Veränderungssperre						
2) DS-Nr. 122/11 vom 08.09.2011 (ohne Anlage)						
<i>nur zur Information:</i>						
3) Auszug aus DS-Nr. 180/10 vom 16.12.2010, Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ (Aufstellungsbeschluss)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		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

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2010 mit DS-Nr. 180/10 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ beschlossen (vgl. **Anl. 3**, Auszug Aufstellungsbeschluss). Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Grundstücke Stahnsdorfer Damm 1 / Machnower Schleuse 1-17, auf denen sich u. a. das Berufsbildungszentrum Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (BBiZ) und die denkmalgeschützte Kanalsiedlung (Machnower Schleuse 1-16) befinden, sind derzeit noch nicht überplant. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen (15. Änderung des FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow KLM-FNP-15).

Mit DS-Nr. 122/11 vom 08.09.2011 beschloss die Gemeindevertretung eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) für das Plangebiet (vgl. **Anl. 2**, Auszug Satzungsbeschluss Veränderungssperre).

Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre ist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB auf zwei Jahre beschränkt, die Gemeinde kann sie um ein Jahr verlängern. Die somit im Regelfall auf drei Jahre begrenzte Geltungsdauer beginnt mit Inkraftsetzung der Satzung durch Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow.

Die 2011 beschlossene Satzung wurde jedoch nicht in Kraft gesetzt. Da keinerlei Überlegungen zu (insbesondere genehmigungspflichtigen) Bautätigkeiten im Plangebiet KLM-BP-045 bekannt wurden, brauchte von der Veränderungssperre auch kein Gebrauch gemacht werden. Die gesetzlich eingeräumte Frist von bis zu drei Jahren hat noch nicht zu laufen begonnen.

Nun soll das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren im Frühjahr 2016 nach längerem Stillstand wiederaufgenommen und fortgesetzt werden.

Auch der (private) Eigentümer der sog. Kanalsiedlung (Machnower Schleuse 1-16) und des Grundstücks Machnower Schleuse 17 beabsichtigt, im Jahr 2016 mit der baulichen Entwicklung seiner Liegenschaft zu beginnen. Noch unklar ist, ob in den Gesprächen mit dem Eigentümer bzw. seinen Architekten die mit dem Bebauungsplan angestrebte städtebauliche Ordnung erreicht werden kann. Aus diesem Grund soll die Veränderungssperre zur Absicherung der gemeindlichen Planungsziele nunmehr in Kraft gesetzt werden.

Seit dem Satzungsbeschluss vom 8. September 2011 ist jedoch ein so langer Zeitraum verstrichen, dass sein Vollzug nicht mehr rechtssicher möglich erscheint. Er soll deshalb aufgehoben und die Veränderungssperre (erneut) als Satzung beschlossen werden. Hierzu ist ein Beschlussvorschlag erarbeitet und der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen zur Beratung und Billigung vorgelegt worden (siehe DS-Nr. 010/16).