Gemeinde Kleinmachnow

Fachbereich Bauen/Wohnen

FD Stadtplanung/Bauordnung

Informationsnummer: INFO 008/16

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 "BBIZ Kleinmachnow", hier: Fortführung des Uferweges Teltowkanalaue und Überlegungen des Eigentümers "Machnower Schleuse 1- 17" zur Entwicklung seines Grundstückes
(Erläuterungen durch den Grundstückseigentümer)

- öffentlich -

Bauausschuss
18.04.2016

Anlagen

1) Erläuterungen
2) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-045
3) Bebauungskonzept der Linckersdorff GmbH, Stand: 10.03.2016

Kleinmachnow, den 11.04.2016

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Erläuterungen:

Mit DS-Nr. 180/10 vom 16.12.2010 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBIZ Kleinmachnow“ durch die Gemeindevertretung beschlossen. Der Geltungsbereich (vgl. **Anlage 2**) wird nördlich durch das Gebiet des B-Planes KLM-BP-040 „Siedlung am Seeberg Teil 1“, östlich durch den B-Plan KLM-BP-025 „Seeberg“, südlich durch den Teltowkanal und westlich durch die Straße Stahnsdorfer Damm begrenzt.

Die im Aufstellungsbeschluss 2010 formulierten Ziele waren: Die Neugestaltung des Berufsbildungszentrums Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (BBIZ) planungsrechtlich vorzubereiten sowie den Ausbildungsstandort dauerhaft zu ordnen. Des Weiteren sollen frei werdende rückwärtige östliche Teile als Grünfläche hergerichtet, Voraussetzungen für einen Rad- und Fußweg geschaffen und die unter Denkmalschutz stehende Kanalsiedlung mit in das Konzept einbezogen und in ihrem Bestand erhalten werden.

Der geplante Beschluss zur “Billigung des Vorentwurfes“ wurde Mitte 2011 von der Verwaltung zurückgezogen, nachdem der mit dem Grundstückseigentümer - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) - erreichte Verhandlungsstand auf Grund der Weiterveräußerung der Kanalsiedlung leider hinfällig geworden war.

Nach längerer Unterbrechung - zuletzt wurde im Jahr 2013 ein studentischer Wettbewerb durchgeführt - soll das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren nun wiederaufgenommen und fortgesetzt werden.

Mit DS-Nr. 015/16 vom 07.04.2016 hat die Gemeindevertretung ergänzend eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen. Die Satzung wird in Kürze in Kraft treten.

Der private Eigentümer der sog. Kanalsiedlung (Machnower Schleuse 1-17) beabsichtigt nun, die bauliche Entwicklung seiner Liegenschaft vorzubereiten. Ein Bebauungskonzept ist zunächst mit der Verwaltung abgestimmt worden und wird nun den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Bauausschusses vorgelegt (vgl. **Anlage 3**).
Für den Eigentümer ist es inzwischen vorstellbar, Flächen als öffentlichen Fuß- und Radweg zur Verfügung zu stellen und mittels planungsrechtlicher Festsetzungen und eines Nutzungsvertrages sichern zu lassen. Damit ist die von der Gemeinde angestrebte Weiterführung des „Rad- und Wanderweges Teltowkanalaue“ möglich. Ebenfalls besteht seitens des Eigentümers die Bereitschaft, einen Teil der Ausbaukosten des Weges zu übernehmen. Hinsichtlich des Denkmalschutzes fand am 16.03.2016 eine Ortsbegehung mit dem Investor, Frau Dr. Willen (Gebietsleiterin BLDAM, Denkmalfachbehörde) und Herrn Kerkow (Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Denkmalschutzbehörde) statt, um die Grundzüge des Denkmalschutzes zu erörtern.

Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens werden weitere Abstimmungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern notwendig sein.

Abhängig vom Ergebnis der Meinungsbildung des Bauausschusses soll ein Bebauungsplan-Vorentwurf erstellt und den Gremien zur Beratung und Billigung vorgelegt werden.