

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 27.06.2016		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 040/16		
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
Bauausschuss				04.07.2016		
Hauptausschuss				11.07.2016		
Gemeindevertretung				20.07.2016		
<b>Betreff: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" (Auslegungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<p>1. Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)", bestehend aus Teil A – Planzeichnung (vgl. <b>Anl. 3</b>) und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. <b>Anl. 4</b>) sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.</p> <p>2. Der Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.</p> <p>3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden.</p>						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet"						
2) Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben v. 04.05.2015, hier: Auswertung						
Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-006-c-3, bestehend aus:						
3) Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)						
4) Teil B – Textliche Festsetzungen						
<u>Nur zur Information:</u>						
5) Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen (Stand 1997 – Stand 2016)						
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:

#### Ausgangssituation

Das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-006-c gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115“ (Beschluss v. 05.09.1991, DS-Nr. 186/91). Der Bebauungsplan trat am 27.03.1997 in Kraft und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 34,1 ha.

Seine ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung, in einem Sondergebiet, Zweckbestimmung Modedezentrum, den Betreiber einer Modemesse und in einem Gewerbegebiet produzierende Betriebe der Textilindustrie (Konfektionäre) anzusiedeln, wird seit dem Rücktritt der Konfektionäre vom Kaufvertrag nicht weiter verfolgt.

Drei Teilflächen des ursprünglichen Plangebietes KLM-BP-006-c wurden durch Änderung bereits neu überplant:

Für einen Markt der „MIOS Großhandel GmbH“ wurde der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-1 (ca. 3,9 ha) und für eine Fläche östlich der Fahrenheitstraße der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“ (ca. 0,7 ha) aufgestellt. Diese beiden (Änderungs-)Bebauungspläne traten am 28.06.2002 in Kraft.

Ein weiterer Änderungsplan, ca. 2,8 ha zwischen Stahnsdorfer Damm und Fahrenheitstraße betreffend, trat am 29.08.2014 in Kraft (B-Plan KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“).

Für die verbliebene Teilfläche (ca. 20 ha) beschloss die Gemeindevertretung am 10.10.2002 die Aufstellung einer Änderung des Ursprungsplanes, mit der anfangs die Ansiedlung eines großflächigen Bau- u. Gartenmarktes ermöglicht und später die Voraussetzungen für eine umfangreiche Erweiterung des Julius Kühn-Instituts (JKI, früher: Biologische Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft) geschaffen werden sollten.

Da der frühere Bebauungsplan-Titel („Fashion Park“) überholt war, erfolgte außerdem eine Umbenennung in „TIW-Gebiet (Technik – Innovation – Wissenschaft)“. Mit diesem Titel soll der künftig angestrebten Nutzung der Flächen Rechnung getragen werden.

Mit Schreiben vom 3. Mai 2013 teilte das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, zu dessen Geschäftsbereich das JKI gehört, mit, dass kein Interesse mehr am Erwerb der von der Gemeinde frei gehaltenen Fläche besteht.

Daraufhin trat die P&E Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow – als Eigentümerin weiter Teile des Plangebietes – mit der Bitte an die Gemeinde heran, das B-Plan-Änderungsverfahren wiederaufzunehmen und mit der Zielstellung einer rein gewerblichen Entwicklung zügig fortzusetzen (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**).

#### Stand der Bauleitplanung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 erfolgt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Verfahren KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm, DS-Nr. 39/16 vom 19.05.2016).

Der nun vorliegende Bebauungsplan-Entwurf schafft die Voraussetzungen für flexibel gestaltbare gewerbliche Bauflächen und eine Erschließungsstraße zwischen der Fahrenheitstraße und dem Dreilindener Weg (bezeichnet als „Planstraße F“). Für eine Fläche am Dreilindener Weg, nördlich des MIOS Großmarktes, sieht der Entwurf die Festsetzung als Sportplatzanlage vor (vgl. **Anl. 3 u. 4**).

In die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes flossen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, die im Jahr 2015 frühzeitig beteiligt wurden (vgl. **Anl. 2**). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand als Erörterungsveranstaltung am 21. April 2015 statt, Teilnehmer aus der Öffentlichkeit erschienen jedoch nicht.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes bei den gewerblichen Flächen und dem geplanten Sportplatz erfolgen noch Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt. Sollte daraus folgen, dass diesbezügliche Festsetzungen noch zu präzisieren sind, werden diese vor Beginn der öffentlichen Auslegung eingearbeitet.

#### Kosten der Bauleitplanung

Die Kosten für extern zu vergebende, insbesondere stadtplanerische Leistungen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan-Verfahren trägt die gemeindeeigene P&E mbH.