

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 24.06.2016		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 076/16	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				04.07.2016		
Hauptausschuss				11.07.2016		
Gemeindevertretung				20.07.2016		
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-3 für das Grundstück Schopfheimer Allee 10 – Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 16.04.2010 (Amtsblatt Nr. 04/2010) soll für den in Anl. 1 gekennzeichneten Geltungsbereich geändert werden. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“ geführt. Die Änderung soll sich beschränken auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Empfangs- und Pfortnergebäuden auf dem Grundstück Schopfheimer Allee 10 (Schulgrundstück der BBIS – Berlin-Brandenburg International School GmbH) entsprechend der Darstellung in Anl. 4 – Blatt Anlage B-1). 2. Der Gemeindevertretung sind konkretisierte Überlegungen zum künftigen Planinhalt in einem Bebauungsplan-Entwurf zur Beratung und Billigung vorzulegen. 3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.						
Anlagen: 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“ 2) ders., mit Luftbild Stand 04/2016 3) B-Plan KLM-BP-025 „Seeberg“ in seiner rechtswirksamen Fassung, Auszug Planzeichnung 4) Antrag der Grundstückseigentümerin vom 08.06.2016 mit Anlagen (Begründung und Planunterlagen)						
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	☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ [Ursprungsplan] war mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow am 16.04.2010 in Kraft getreten.

Ein Verfahren zur 1. Änderung, die Stellplatzflächen der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V. betreffend, konnte Anfang 2013 abgeschlossen werden (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow v. 31.01.2013).

Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Seeberg“ - sowie eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (KLM-FNP-16) - wurde mit Beschluss vom 13.12.2012 eingeleitet. Dieses Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ geführt und wird gegenwärtig fortgesetzt.

Mit Schreiben vom 08.06.2016 trat die BBIS - Berlin-Brandenburg International School GmbH, Eigentümerin des Grundstücks Schopfheimer Allee 10 (ehem. Forschungsanstalt der Dt. Reichspost), mit der Bitte an die Gemeinde heran, den Bebauungsplan für ihr Grundstück zu ändern.

Ziel der Änderung soll es sein, die Errichtung von dauerhaften Empfangs- und Pfortnergebäuden für das Schulgrundstück zu ermöglichen. Anstelle der bisherigen Containerlösung soll eine auch architektonisch ansprechendere Neugestaltung der Zugangsbereiche umgesetzt werden. Mit den geplanten Anlagen wird die bauliche Möglichkeit geschaffen, dass die BBIS den im Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde eingegangenen Verpflichtungen zur Durchwegung stets - und unabhängig von der jeweiligen Sicherheitslage - nachkommen kann (vgl. **Anl. 4**, Antrag mit Begründung u. Planunterlagen).

Insbesondere das angedachte Empfangs- und Pfortnerhaus nördlich Haus 9 (ehem. Heizhaus), an der Zufahrt aus Richtung Schopfheimer Allee, ist aber bisher bauplanungsrechtlich unzulässig.

Der Bebauungsplan soll deshalb geändert werden. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“ geführt werden (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**).

Die im Städtebaulichen Vertrag getroffenen Festlegungen, das Grundstück Schopfheimer Allee 10 zwischen Am Hochwald im Westen und Schopfheimer Allee im Osten als Fußgänger und als Radfahrer durchqueren zu können, werden von dem Bebauungsplan-Änderungsverfahren nicht unberührt und bleiben unverändert.

Die BBIS hat eine Übernahme der für das Verfahren KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“ anfallenden, insbesondere stadtplanerischen Kosten zugesagt, so dass der Gemeinde keine Kosten für die erforderlichen externen Planungsleistungen entstehen.