

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 09.09.2016		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 111/16	
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				19.09.2016		
Hauptausschuss				04.10.2016		
Gemeindevertretung				03.11.2016		
<b>Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e "Eigenherd Nord" (für das Grundstück Kapuzinerweg 20)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<p>1) Der Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“ (vgl. <b>Anl. 3</b>) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.</p> <p>2) Der Entwurf ist gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 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> <p>4) Der Bebauungsplan wird als Textbebauungsplan sowie im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.</p>						
<b>Anlagen:</b>						
<p>1) Abgrenzung des Geltungsbereiches</p> <p>2) Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan für das Grundstück Kapuzinerweg 20</p> <p>3) Entwurf 2. Änderung Bebauungsplan KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“ für das Grundstück Kapuzinerweg 20, Stand 19.09.2016</p>						
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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		50.10
	Teilhaushalt/Budget:		51/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		5000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 11.02.2016 (DS-Nr.165/16) den Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“ für das Grundstück Kapuzinerweg 20.

Im Bebauungsplan ist das Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt (vgl. **Anl. 2**, Auszug B-Plan). Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum und ist an die Gemeinde verpachtet.

Bereits vor längerer Zeit trat der Eigentümer mit der Bitte an die Gemeinde heran, den Bebauungsplan zu ändern und das Grundstück wie alle angrenzenden Flächen ebenfalls als „Reines Wohngebiet“ (WR) statt als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festzusetzen. Mit der Änderung möchte er sichergestellt wissen, dass das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt seiner früheren Nutzung entsprechend wieder für Wohnzwecke nutzbar wird, falls die Kita an diesem Standort mittel- bis langfristig aufgeben werden sollte.

Die vom Eigentümer erbetene Nutzungsänderung ist aus planungsrechtlicher Sicht möglich: Nach § 3 Abs.2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sind in Reinen Wohngebieten neben „Wohngebäuden“ regelmäßig auch „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen“ zulässig. Die Nutzung durch die KITA „Regenbogen“ (oder eine andere Kindertagesstätte) bleibt deshalb unabhängig von der Frage, ob das Grundstück Kapuzinerweg 20 als Gemeinbedarfsfläche oder als WR festgesetzt ist, weiter uneingeschränkt möglich.

Gemeinde und Eigentümer haben vertraglich festgelegt, dass das Grundstück bis mindestens 2022, ggf. auch bis 2028 als kommunale Kita bestehen bleibt

Der vorliegende Entwurf (vgl. **Anl. 3**, Entwurf Textliche Festsetzung) sieht vor, dass die Änderung der Festsetzung in ein „Reines Wohngebiet“ erst nach der Aufgabe der Kita-Nutzung wirksam wird und orientiert sich an der vertraglich vereinbarten Nutzung als kommunale Kita bis mindestens Juli 2022. Die gegenwärtig nicht bestimmten Nutzungsmaße werden hinsichtlich der maximalen Anzahl an Wohneinheiten und der Bauweise, in Anlehnung an die angrenzenden Reinen Wohngebiet, präzisiert. Die übrigen Festsetzungen werden unverändert beibehalten.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.