



Informationsnummer: INFO 023/16

Information und Meinungsbildung zu Inhalten eines zu erarbeitenden B-Plan-Vorentwurfes, hier: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-050 "Bereich Mittebruch"

- öffentlich -

Bauausschuss

14.11.2016

Anlagen

- 1.) Erläuterungen
- 2.) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“
- 3.) Analyse, beabsichtigte Festsetzungen, Stand: 02.11.2016

Kleinmachnow, den 04.11.2016

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Erläuterungen:

In ihrer Sitzung am 09. Juli 2015 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow mit DS-Nr. 080/15 beschlossen, für den in **Anlage 2** gekennzeichneten Bereich mittig im Gemeindegebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planungen hat die Gemeindevertretung in gleicher Sitzung eine Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen, die zunächst bis zum 17.07.2017 gelten wird. Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) kann die Gemeinde die Frist der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängern.

Gemäß Aufstellungsbeschluss soll mit dem Bebauungsplan u. a. dieser bisher unbeplante Innenbereich städtebaulich geordnet werden. Dem Aufstellungsbeschluss wurde als Maßgabe hinzugefügt, dass sich die festzusetzenden Nutzungsmaße vor allem an den in Kleinmachnow üblichen und im B-Plan-Gebiet überwiegend vorhandenen kleineren Maßen orientieren sollen.

Inzwischen wurden auf Grundlage von Voruntersuchungen und vertiefenden Erhebungen durch das beauftragte Planungsbüro erste Inhalte für den Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet (vgl. **Anlage 3**). Das Konzept zeigt u. a. die beabsichtigten Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächen der Hauptanlagen, Gebäudehöhen und Dachformen.

Das zuletzt im Hauptausschuss am 11.07.2016 diskutierte Bauvorhaben auf dem Grundstück Meiereifeld 4a würde demnach den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der geplanten Grundfläche der Hauptanlage (ca. 200 m²), Firsthöhe (ca. 11 m) sowie Traufhöhe (ca. 7 m) nicht entgegenstehen. Das geplante Mansarddach wäre jedoch mit den beabsichtigten zulässigen Dachformen nicht zustimmungsfähig.

Nach Diskussion und Meinungsbildung dieser Informationsunterlage im Bauausschuss wird, unter Berücksichtigung der Diskussionsergebnisse, der Bebauungsplan-Vorentwurf - einschließlich eines artenschutzrechtlichen Gutachtens - erarbeitet und anschließend der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen zur Billigung vorgelegt. Hierfür ist die Gremienfolge Januar/Februar 2017 vorgesehen.