

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 23.02.2017		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 032/17		
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				06.03.2017		
Hauptausschuss				20.03.2017		
Gemeindevertretung				06.04.2017		
<b>Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 "BBIZ Kleinmachnow"</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ wird um die in <b>Anlage 2</b> durch Schraffur hervorgehobenen Flächen erweitert. Er soll damit den in <b>Anl. 1</b> gekennzeichneten Bereich umfassen. Der Neuzuschnitt des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen.						
2) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ wird in der in <b>Anl. 3</b> vorliegenden Fassung gebilligt.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu dem Vorentwurf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um den Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren. Ihnen ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
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

**Anlagen:**

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“
2. Geltungsbereich mit Kennzeichnung der Veränderungen des bisherigen Geltungsbereiches, Stand 16.12.2010 (Schraffur)
3. Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-045, Teil A – Planzeichnung

*Nur zur Information:*

4. Auszug aus dem Bebauungskonzept des Grundstückseigentümers Machnower Schleuse 1-17, Stand 03/2016, überlagert mit aus städtebaulichen Gründen angepassten Baukörperfestsetzungen

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Gemeindevertretung hatte am 16.12.2010 (DS-Nr. 180/10) beschlossen, für das in **Anl. 2** gekennzeichnete Gebiet (ohne schraffierte Flächen) einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ aufzustellen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes (15. Änderung des FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow KLM-FNP-15).

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 sollten frei werdende rückwärtige östliche Teile als Grünfläche hergerichtet, Voraussetzungen für einen Rad- und Fußweg geschaffen und die unter Denkmalschutz stehende Schleusensiedlung mit in das Konzept einbezogen und in ihrem Bestand erhalten werden.

Ein im Frühjahr 2011 vorbereiteter Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes (DS-Nr. 081/11) wurde von der Verwaltung zurückgezogen, nachdem der mit der Grundstückseigentümerin – der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) - erreichte Verhandlungsstand auf Grund der Weiterveräußerung der Schleusensiedlung (Machnower Schleuse 1-17) leider hinfällig geworden war.

Mit dem nun erarbeiteten Vorentwurf erfolgt einerseits ein Neuzuschnitt des Geltungsbereichs (vgl. **Anl. 1 u. 2**). Aufgrund der Teilaufhebung des Planfeststellungsbeschlusses von 2002 zum Neubau der Schleuse Kleinmachnow ist es andererseits nun möglich, im östlichen Teil des Plangebietes einen näher am Ufer des Teltowkanals befindlichen Untersuchungsbereich für einen Rad- und Fußweg zu definieren.

Weitere in der Vorentwurfs-Planzeichnung dargestellte Untersuchungsbereiche (vgl. **Anlage 3**) resultieren aus Vorgesprächen mit dem BBiZ bzw. der BImA. Für diese Bereiche erforderliche Festsetzungen werden im Verfahren noch zu konkretisieren sein.

Für die sog. Schleusensiedlung (Machnower Schleuse 1-17) hatte die Linckersdorff GmbH – Eigentümerin der Liegenschaft – bereits im Frühjahr 2016 bereits ein Konzept zur baulichen Erweiterung vorgelegt, das im Vorentwurf berücksichtigt ist. Das Konzept ist den Mitgliedern des Bauausschusses mit INFO-Nr. 008/16 in der Sitzung am 18.04.2016 vorgestellt und positiv aufgenommen worden. Mit der Denkmalfachbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde gab es zum Bebauungskonzept weitere Abstimmungen, so dass zwei Baukörperfestsetzungen der Lage und Flächengröße nach an die Ursprungsbebauung angepasst wurden (vgl. **Anlage 4**).

Für die Eigentümerin der Schleusensiedlung ist es auch vorstellbar, Flächen für einen 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 Teltowkanalau“ möglich. Ebenfalls besteht seitens des Eigentümers die Bereitschaft, über eine Aufteilung der Ausbaukosten des Weges zu verhandeln.

Mit DS-Nr. 015/16 vom 07.04.2016 hat die Gemeindevertretung ergänzend eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen. Die Satzung ist am 31.05.2016 in Kraft getreten und gilt für zunächst zwei Jahre.

Das Bauleitplanungsverfahren wird finanziell weiterhin mit dem durch die BImA bei der Gemeinde hinterlegten Betrag für stadtplanerische Leistungen durchgeführt.

Zum vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf (vgl. **Anlage 3**) soll der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden. Die Äußerungen sollen ausgewertet und Eingang in die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes finden.