

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 24.04.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 060/17	
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				08.05.2017		
Hauptausschuss				15.05.2017		
Gemeindevertretung				01.06.2017		
<b>Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße"</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ (vgl. <b>Anlage 2</b> ) wird gebilligt.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu dem Vorentwurf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für das Gebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung 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.						
3) Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist sodann ein Bebauungsplan-Entwurf zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
<u>Anlagen:</u>						
1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“						
2. Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße" Teil A – Planzeichnung, Teil B – Textliche Festsetzungen						
<u>Nur zur Information:</u>						
3. Überlagerung Städtebaulicher Lageplan, Konzept Nägeliarchitekten, Stand 01.10.2015						
4. Gegenüberstellung Textliche Festsetzungen des KLM-BP-006-c-4 "Verlängerung Fahrheitsstraße" und dem Vorentwurf KLM-BP-006-c-5 "östlich Pascalstraße"						
5. Hinweise zum Verfahren und den Festsetzungen						
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:

Die Gemeindevertretung hat am 19.05.2016 (DS-Nr. 036/16) beschlossen, für das in **Anlage 1** gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ aufzustellen.

Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 2,91 ha und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991)

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, geschaffen.

Der Bebauungsplan soll die hier bisher rechtswirksamen Bebauungspläne KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ und KLM-BP-006-c „Fashion Park“ ersetzen und insoweit ändern.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde auf die Städtebauliche Planungsstudie zurückgegriffen, die im Auftrag der P&E - Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow - vom Büro Nägeliarchitekten (Berlin) erarbeitet wurde (Stand 01.10.2015 vgl. **Anlage 4**, hier nur zur Information).

Um zu gewährleisten, dass weitere wichtige, auf der Ebene der Bebauungsplanung aber nicht sinnvoll regelbare Ziele Berücksichtigung finden (z. B. ökologische u. energetische Konzepte, hohe Qualität bei der Gestaltung der künftigen Gebäude sowie der Verkehrs-, Grün- u. Freiflächen, Wirtschaftlichkeit etc.), ist eine Architektonische Ideenfindung oder ein Wettbewerb angedacht. Das dazu erforderliche Verfahren soll abhängig vom Fortgang des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens vorbereitet werden, mit seiner Vorbereitung kann begonnen werden, wenn der Bebauungsplan das Entwurfsstadium erreicht hat. Die erzielten Ergebnisse sollen Grundlage der ab 2018 zu erwartenden schrittweisen Realisierung der Bebauung werden.

Die Kosten des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens werden von der P&E mbH als der Geschäftsbesorgerin der Gemeinde Kleinmachnow getragen.

Zum vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf (vgl. **Anlage 2**) 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.