

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 30.05.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 101/17	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<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
Gemeindevertretung				01.06.2017		
Bauausschuss				12.06.2017		
Hauptausschuss				26.06.2017		
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring 1“ (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1. Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring 1“ aufgestellt werden. Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-019-12 sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019-10 „Adolf-Grimme-Ring“ für das Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 so geändert werden, dass die Errichtung eines neuen Hortes ermöglicht wird.						
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgestellt.						
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.						
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erarbeiten zu lassen. Der Bebauungsplan-Entwurf ist der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring 1“ <i>Bebauungsplan KLM-BP-019-10 „Adolf-Grimme-Ring“</i>						
2) Teil A – Planzeichnung, Auszug						
3) Teil B – Textliche Festsetzungen						
<i>Nur zur Information:</i>						
4) Flächenübersicht Horterweiterung, Stand: 30.05.2017						
5) Prinzipskizze Horterweiterung, Stand: 30.05.2017						
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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Bei einer erwarteten Zunahme der Betreuung von Hortkindern der Jahrgangsstufen fünf und sechs, entsprechend der dem KITA-Verbund vorliegenden Anmeldungen und Bedarfe, sind für das kommende Schuljahr 2017/18 kurzfristig zusätzliche Kapazitäten zu schaffen sowie Vorsorge für Folgejahre zu treffen, da davon ausgegangen wird, dass dieser Trend anhalten wird.

Im Zuge dessen wurde eine umfangreiche Standortsuche für einen neuen Hort betrieben. Die Fläche Adolf-Grimme-Ring 1 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstücke 1999, 2001) hat sich hierbei als favorisierter Standort herausgestellt.

Diese Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 019-10 „Adolf-Grimme-Ring“. Sie ist dort als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Jugendfreizeiteinrichtung, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,6 sowie einer offenen Bauweise und einer maximale Firsthöhe von 56,5m über HN festgesetzt.

Der Neubau für den Hort soll neben der Freizeiteinrichtung „Carat“ auf der östlichen Seite des Grundstückes errichtet werden. Für den Hort ist ein Flächenbedarf von 870m² festgestellt worden. Der Bedarf ergibt sich aus ca. 300m² Grundfläche für den Neubau, ca. 400m² Freifläche für die Hortkinder und Stellplatz- und Fahrradabstellflächen.

Zur Kompensation der Freifläche für die Freizeiteinrichtung „Carat“ soll geprüft werden, das gemeindeeigene Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 in westlicher Richtung um ca. 690 m² zu erweitern. Diese Fläche ist als öffentliche Parkanlage, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet, im Bebauungsplan KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“ festgesetzt. Der bestehende Weg, der bisher direkt an dem Grundstück der „Carat“ Freizeiteinrichtung und dem Sportplatz der Maxim-Gorki-Gesamtschule vorbeilief, wird dann entsprechend in westliche Richtung zu verlegen sein.

Damit das ausgewählte Grundstück als Standort für einen Hort tatsächlich genutzt werden kann, sind einzelne Festsetzungen zu ändern, insbesondere

- die Nutzungsart (Erweiterung der Zweckbestimmung für die Fläche für den Gemeinbedarf um den Begriff „Hort“)
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“) in südlicher und östlicher Richtung und
- Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ).

Die Höhe des zweigeschossigen Neubaus soll sich an den bestehenden Gebäuden der Jugendfreizeiteinrichtung und katholischen/ kommunalen Kita orientieren.

Mit dem Verfahren KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring“ soll der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-019-10 „Adolf-Grimme-Ring“ für das Grundstück Adolf-Grimme-Ring 1 geändert und insoweit ersetzt werden.