

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 20.11.2017		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 174/17		
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
Bauausschuss				27.11.2017		
Hauptausschuss				04.12.2017		
Gemeindevertretung				14.12.2017		
Betreff: Satzungsbeschluss						
über den Bebauungsplan KLM-BP-019-11						
"Förster-Funke-Allee/Ring am Feld"						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) - BauGB - den Bebauungsplan KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“, bestehend aus Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung) und Teil B - Textliche Festsetzungen (vgl. Anlagen 2 und 3) als Satzung.						
2) Die Begründung i. d. F. vom 27.11.2017 wird gebilligt.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.						
4) Der Bürgermeister wird darüber hinaus beauftragt, im Falle einer Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich vertraglich sicherzustellen, dass die Zufahrt für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Ring am Feld erfolgt.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-019-11						
Bebauungsplan KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“, bestehend aus:						
2) Teil A Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung, Stand: 27.11.2017)						
3) Teil B Textliche Festsetzungen, Stand: 27.11.2017						
4) Begründung zum Bebauungsplan KLM-BP-019-11						
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 type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Beschluss vom 19.02.2015 (DS-Nr. 175/14) ist ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“ eingeleitet worden.

Der Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ (Ursprungsplan) trat erstmals mit dem 16.06.1999 in Kraft. Teile seines Geltungsbereiches sind sodann überplant worden, unter anderem durch ein als „3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-019“ bezeichnetes Änderungsverfahren (Anpassung GRZ bei Reihenmittelhaus-Grundstücken; in Kraft getreten am 15.01.2003), durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 „Ortskern Kleinmachnow“ (Zulassung von Terrassentrennwänden, Änderung von Festsetzungen für die Flächen für den Gemeinbedarf etc.; in Kraft getreten am 30.01.2009) und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern“ (Anpassung Höhenbezug in der textlichen Festsetzung C 4. Gebäudehöhen; in Kraft getreten am 31.08.2012).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-11 werden einzelne Festsetzungen des Ursprungsplanes für die beiden in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke nördlich Förster-Funke-Allee (WA 01 und WA 02) so geändert, dass die Anzahl an Wohneinheiten (WE) nicht mehr auf max. zwei beschränkt ist, sondern auch ein Gebäude mit höherer Anzahl zulässig wird. Weitere planungsrechtliche Vorgaben werden angepasst, die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“) bleiben aber unverändert.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes werden planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen, die beispielsweise auch die Errichtung von barrierefreiem Wohnraum vorzugsweise im WA 02 (Grundstück „Förster-Funke-Allee 109“) ermöglichen.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 BauGB (insbesondere: förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung vom 02.11. bis einschließlich 02.12.2016 sowie förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Anschreiben vom 02.11.2016) und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 019-11 treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.