

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 17.12.2010		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 005/11		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				10.01.2011		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				12.01.2011		
Hauptausschuss				24.01.2011		
Gemeindevertretung				10.02.2011		
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007 "Altes Dorf"						
Beschlussvorschlag: 1. Der Geltungsbereich für das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007 „Altes Dorf“ wird wie in Anlage 1 dargestellt abgegrenzt. Die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen. 2. Die vorgelegten Varianten zur Anordnung von Stellplätzen für das ev. kirchliche Zentrum (vgl. Anl. 3) wurden geprüft. Es wird empfohlen, im weiteren Bebauungsplan-Verfahren eine Stellplatzanordnung entsprechend Var. 6-1 (vgl. Anl. 4) vorzusehen. 3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ in zwei Varianten (vgl. Anl. 6) wird gebilligt. 4. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu den zwei Varianten des Vorentwurfes 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:		☒ ja	☐ nein
Veranschlagung:			
☒ Ergebnis-HH 2011	EURO: 11.939,67	Budget/Teilhaushalt:	50 / 18
☒ Finanz-HH 2011	EURO: 11.939,67	Produktgruppe:	5110
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:	

Anlagen:

1. Kennzeichnung des Geltungsbereiches KLM-BP-007
2. *nur zur Information:* Geltungsbereich Stand 10.12.2009 (vgl. DS-Nr. 248/09)
3. *nur zur Information:* Stellplatzstandorte, Varianten
4. Stellplatzstandorte, Variante 6-1, Gestaltungsvorschlag
5. Luftbild (Stand April 2009) mit Geltungsbereich B-Plan
6. Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-007, Stand 10.01.2011 (in zwei Varianten), Legende; Beiplan Bodendenkmale
7. Informationen zu Grundstücken nördlich Allee am Forsthaus

Problembeschreibung/Begründung:

Das Bebauungsplan-Verfahren für den historischen Dorfkern Kleinmachnows wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 05.09.1991 eingeleitet. Das Plangebiet umfasst u. a. Dorfkirche, Kriegerdenkmal, Bakemühle, Forsthaus, die Flächen von Alter Hakeburg und des Gutshofes. Bis zur öffentlichen Auslegung eines (ersten) B-Plan-Entwurfes im Jahr 1993 wurde das Verfahren unter der Bezeichnung „Landschaftspark Unteres Bäketal“ geführt. Es konnte jedoch seinerzeit aus unterschiedlichen Gründen nicht zum Abschluss gebracht werden und ruhte deshalb.

Im Jahr 2003 wurde eine Vermessung des Plangebietes beauftragt, seit Februar 2006 liegen auch Bestandsdarstellung und –bewertung für einen zum B-Plan erforderlichen Grünordnungsplan vor.

Mit DS-Nr. 026/04 vom 29.04.2004 präzisierte die Gemeindevertretung den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss. Mit DS-Nr. 248/09 vom 10.12.2009 legte sie sodann u. a. fest, dass mit dem B-Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines ev. „kirchlichen Zentrums“ auf dem Gelände des alten Gutshofes geschaffen werden sollen. Das dazu erarbeitete städtebauliche Konzept greift die (inzwischen deutlich reduzierten) Inhalte eines von der ev. Kirchengemeinde im Jahr 2008 durchgeführten Realisierungswettbewerbs auf.

Erläuterungen zum Beschlussvorschlag:

zu 1) Mit der Änderung des Geltungsbereiches werden gegenüber dem vorherigen Stand vom 10.12.2009 (vgl. **Anl. 2**) u. a. Flächen östl. Zehlendorfer Damm einbezogen, um den dortigen Grünbestand (Wald) dauerhaft planungsrechtlich zu sichern. Innerhalb des NSG „Bäketal“ südwestlich Bakemühle gelegene Flächen werden aus dem Geltungsbereich ausgegliedert.

zu 2) In den Bauausschuss-Sitzungen vom 07.07., 04.10. und 22.11.2010 und in den Sitzungen des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten vom 06.10 und 24.11.2010 wurde anhand von insgesamt 14 vorgelegten Varianten intensiv über Möglichkeiten diskutiert, wie die Stellplätze für das ev. kirchliche Zentrum innerhalb des Plangebietes angeordnet werden können (vgl. **Anl. 3**, Stellplatzstandorte, Varianten). Im Ergebnis der Diskussionen zeigte sich eine deutliche Präferenz für die Weiterbearbeitung der Var. 6. Die nun vorgelegte Var. 6-1, die die Anregungen und Hinweise der Fachausschüsse aufgreift, soll dem weiteren Bebauungsplan-Verfahren zu Grunde gelegt werden (vgl. **Anl. 4**).

zu 3 u. 4) Wie vom Baugesetzbuch vorgesehen, wird der B-Plan-Vorentwurf in Varianten vorgelegt: Die wesentlichen Unterschiede zwischen diesen zwei Varianten sind in **Anl. 5** als „Modul“ farbig gekennzeichnet; jedes der „Module“ kann auch in die jeweils andere Variante aufgenommen werden. Die Ergebnisse der Diskussionen in Gemeindevertretung und Fachausschüssen sowie die Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der bevorstehenden frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf (vgl. **Anl. 6**) sollen sodann ausgewertet und Eingang in die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes finden.

Dem Beschluss beigelegt sind außerdem Informationen über die Grundstücke nördlich Allee am Forsthaus (vgl. **Anl. 7**).