

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>				
Datum: 28.02.2019		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 020/19	
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				18.03.2019		
Hauptausschuss				01.04.2019		
Gemeindevertretung				16.05.2019		
<b>Betreff: Abwägung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ (Abwägungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in den <b>Anlagen 2 und 3</b> dargestellt.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten.						
<b>Anlagen:</b>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“						
<b>Abwägungsmaterialien:</b>						
2) Beteiligung der Öffentlichkeit						
3) Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

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

#### Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Ein Schlüsselverzeichnis, in dem die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, wird der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergeben und ist vertraulich zu behandeln.

#### Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 28.09.2017 (DS-Nr. 139/17), ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“ einzuleiten. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde mit DS-Nr. 031/18 angepasst und unter der geänderten Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ weitergeführt. Zugleich wurde der Geltungsbereich erweitert und neu abgegrenzt (vgl. **Anlage 1**).

Ziel der 1. Änderung ist die dauerhafte Sicherstellung einer Sichtachse zwischen geplanter neuer Wohnbebauung (nördlich des Plangebietes) und dem Erholungsareal des südlich gelegenen Stolper Berges. Hierzu soll das momentan mögliche Baurecht innerhalb des Geltungsbereiches des KLM-BP-006-c-2 in Hinblick auf die Höhe reduziert werden. Konkret bedeutet dies, dass künftig Neubauten nicht mehr mit bis zu VI Vollgeschossen und maximal 22,00 m Firsthöhe realisiert werden dürfen, sondern höchstens mit IV Geschossen und maximal 16,00 m. Entsprechend wird die festgesetzte GFZ von 2,0 auf 1,4 verringert. Für die gestalterische Ausführung des vierten Geschosses als Staffelgeschoss wird eine zusätzliche Textliche Festsetzung ergänzt.

Für das südliche Grundstück (Fl. 1, Flst. 4445, 4448 u. 3079) erfolgt ein Neuzuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“). Die maximal zulässige GRZ von 0,7 für die Haupt- und Nebenanlagen ändert sich dabei nicht. Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfällt. Dafür wird die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend erweitert.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“ sollen im Rahmen der 1. Änderung unverändert beibehalten werden.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 17.05.2018 mit dem Auslegungsbeschluss (DS-Nr. 032/18) gebilligt und im Zeitraum vom 01.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Anschreiben vom 09.10.2018. Während der förmlichen Beteiligung äußerten sich 25 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Hinweise von zwei Behörden wurden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die eingegangenen Stellungnahmen können in der in **Anlage 2 und 3** dargestellten Form abgewogen werden.

#### Hinweis:

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden können von den Mitgliedern der Gemeindevertretung und der Fachausschüsse im Rathaus, FD Stpl./BauO, Zimmer 2.02 eingesehen werden.