

Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage

öffentlich

Datum: 23.08.2017 Einreicher: Der Bürgermeister DS-Nr. 138/17

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

- Genehmigung
 Anzeige
 Ankündigung
 Veröffentlichung
 Bekanntmachung
 Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss	3	4	1	04.09.2017	04.09.17	
Hauptausschuss	6	5	1	18.09.2017	18.09.17	
Gemeindevertretung				28.09.2017	28.09.17	

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm"

geändert

Beschlussvorschlag:

- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ (vgl. **Anlage 2**) wird gebilligt.
- 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.
- ~~Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist sodann ein Bebauungsplan-Entwurf zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.~~

Anlagen:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ *gestrichelt R. Heine 28.09.17*
- Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“,
Teil A – Planzeichnung
Teil B – Textliche Festsetzungen

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Beratungsergebnis: *beschlossen* Gremium: *GV* Sitzung am: *28.09.2017* Gemeindevertreter

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
	<i>x</i>	<i>x</i>				<i>x</i>

Leiter der Sitzung: *M. Thümler*

Bürgermeister
(Endunterschrift)



Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Antragseinreicher

Änderungsantrag

Sitzung	Gemeindevertretung am 28. September 2017
Einreicher	Herr Schubert, Fraktion SPD/PRO
Betreff	DS-Nr. 138/17 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm"
Abstimmungsergebnis	mehrheitlich beschlossen
Leiter der Sitzung	Herr Tauscher, Vorsitzender der Gemeindevertretung

In der DS-Nr. 138/17 wird Punkt 3 wie folgt geändert und Punkt 4 neu eingefügt:

3. Es soll hinsichtlich des bisher für Wohnen vorgesehenen Bereiches ein beschränkter städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, unter besonderer Berücksichtigung des Schallschutzes (Anordnung der Gebäude, Grundrisse). Dabei sollen auch andere Nutzungen als Wohnen in den Blick genommen werden.
4. Auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und des städtebaulichen Wettbewerbs ist sodann ein Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.

Kleinmachnow, 6. Oktober 2017



M. Tauscher
Vorsitzender der Gemeindevertretung

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 mit DS-Nr. 037/16 beschlossen, das bereits im Jahr 2001 einleitete Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e wiederaufzunehmen und unter der Bezeichnung KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ weiterzuführen. Die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 4,12 ha und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991)

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche und gemischte Nutzungen sowie für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Innerhalb des Gewerbegebietes soll ein Handwerker- bzw. Gewerbehof – insbesondere für ortsansässige Firmen - realisiert werden.

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). Abweichend davon fanden die Resultate des schalltechnischen Gutachtens des Akustikbüros LÄRMKONTOR GmbH vom 09.02.2017 bei der Erstellung des modifizierten städtebaulichen Konzeptes Berücksichtigung.

Über den Vorentwurf und die gegenüber der Planungsstudie vorgenommenen Änderungen wurden die Mitglieder des Bauausschusses umfänglich mit einem Informationspapier (INFO 015/17) in der Sitzung am 12.06.2017 unterrichtet. Die Ergebnisse der Diskussion im Ausschuss sind in den Bebauungsplan-Vorentwurf eingeflossen.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt die P&E mbH als Geschäftsbesorgerin der Gemeinde Kleinmachnow.

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.

