Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 29.04.2020		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 046/20	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				11.05.2020		
Hauptausschuss				25.05.2020		
Gemeindevertretung				04.06.2020		
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“ (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1) Der Bebauungsplan KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“, in Kraft getreten mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow zum 08.02.1996, soll für das Grundstück Stahnsdorfer Damm 19 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstücke 4221, 4222, 4224, 4225, 4227 und 4228; Abgrenzung des Geltungsbereiches vgl. Anl. 1) geändert werden. Das Änderungsverfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“ geführt.						
2) Mit der Änderung sollen a) die zulässige Nutzungsart von bisher „Fläche für Wald“ in künftig „Sondergebiet Hotel/ Restaurant“ geändert und b) eine rund 124 m ² große Fläche am südlichen Rand des Grundstücks als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Geh- und Radweg“ festgesetzt werden. Der Bebauungsplan KLM-BP-004-2 soll den hier bisher rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“ ersetzen und insoweit ändern.						
3) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.						
<u>Anlagen:</u>						
1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“						
2. (Ursprungs-)Bebauungsplan KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“ v. 1996						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☒ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“ trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow / Kleinmachnower Zeitung am 08.02.1996 in Kraft.

Er wurde 1999/2002 mit dem Verfahren KLM-BP-004-1 „Wohngebiet Stolper Weg mit Bolzplatz“ für Teilflächen geändert. Nachdem das Gebiet fast vollständig bebaut war, sollten der Bedarf an Freizeiteinrichtungen für ältere Kinder und Jugendliche abgedeckt, Regelungen gegen die nachteilige stadtgestalterische Wirkung von Carports und Garagen unmittelbar an der Straßenkante aufgenommen und schon bestehende Festsetzungen auf ihre Erforderlichkeit und rechtliche Zulässigkeit hin überprüft werden.

Der Bebauungsplan KLM-BP-004-1 trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2002 am 30.09.2002 in Kraft.

Am 07.03.2019 beschloss die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 163/18, den Bebauungsplan im Hinblick auf Einfriedungen zu ändern. Dieses Verfahren mit der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-1 „Wohnsiedlung Stolper Weg mit Bolzplatz“ für Einfriedungen soll mit dem Satzungsbeschluss DS-Nr. 006/20 in Kürze abgeschlossen werden.

Für das Grundstück „Stahnsdorfer Damm 19“ (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstücke 4221, 4222, 4224, 4225, 4227 und 4228; Abgrenzung des Geltungsbereiches vgl. **Anlage 1**) gilt nach wie vor der (Ursprungs-)Bebauungsplan KLM-BP-004 von 1996. Er setzt es als „Fläche für Wald“ fest (vgl. **Anlage 2**, Auszug Planzeichnung). Das dortige Gasthaus zur Schleuse steht unter Denkmalschutz.

Im Zusammenhang mit einem kürzlich für das Grundstück gestellten Bauantrag, den Umbau der Gaststätte betreffend, fiel auf, dass es bisher keine planungsrechtlichen Regelungen gibt, die den denkmalgeschützten Gebäudebestand berücksichtigen.

Zugleich besteht seit längerer Zeit der Bedarf, an dieser Stelle den Uferweg Teltowkanalauve zu erweitern. Die Lage unmittelbar an der Schleusenbrücke macht diesen Abschnitt des Rad- und Wanderweges touristisch besonders attraktiv. Mit dem Bebauungsplan-Verfahren sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dem Weg rund 124 m² der Gaststätten-Freifläche für die zahlreichen Erholungssuchenden und für Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zuzuordnen.

Mit Schreiben vom 30.01.2020 trat schließlich der Eigentümer des Grundstücks an die Gemeinde heran und bat darum, durch Schaffung von Planungsrecht bauliche Veränderungen auf dem Grundstück zu ermöglichen. Die Überlegungen des Grundstückseigentümers sollen im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens geprüft und soweit städtebaulich vertretbar in den zu erarbeitenden Bebauungsplan einfließen.

Das Bebauungsplan-Verfahren soll unter der Bezeichnung KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“ geführt werden, der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Sodann ist ein Bebauungsplan-Vorentwurf zu erarbeiten und der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen zur Beratung und Billigung vorzulegen.