

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 30.07.2020		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 072/20		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				17.08.2020		
Hauptausschuss				31.08.2020		
Gemeindevertretung				17.09.2020		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a "Schleusensiedlung" (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich. Der veränderte Geltungsbereich ist ortsüblich bekannt zu machen. 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 3) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. 3) Der Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. 4) Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden.						
Anlagen: 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“ 2) <i>nur zur Information:</i> bisherige Abgrenzung des Geltungsbereiches gemäß Beschluss vom 12.12.2019 (DS-Nr. 158/19) 3) Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen (Stand: 27.07.2020)						
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:		5018
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:		48.000,00
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:

Die Bauleitplanung für den Ausbildungsstandort Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (Berufsbildungszentrum Kleinmachnow BBiZ) und für die überwiegend denkmalgeschützte [Wohn-]Bebauung Machnower Schleuse 1-17 geht zurück auf DS-Nr. 180/10 vom 16.12.2010.

Am 12.12.2019 (DS-Nr. 158/19) beschloss die Gemeindevertretung, den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 zu teilen und für das in **Anlage 2** gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan sowie einem noch auszuarbeitenden Städtebaulichen Vertrag sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung der denkmalgeschützten Wohnsiedlung Machnower Schleuse 1-17 geschaffen und die Durchgrünung und öffentliche Erlebbarkeit dieses wichtigen Teils der Teltowkanalaua gesichert werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 24.128 m² (2,4 ha).

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes wurden drei geringfügige Änderungen bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs vorgenommen:

- Eine Fläche mit einem Garagengebäude und einer Zufahrt im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) soll nicht mehr Teil des Geltungsbereichs sein, da diese Fläche nicht Bestandteil der Wohnsiedlung ist.
- Zur Erschließung des zukünftigen Allgemeinen Wohngebietes WA 2.1 war ursprünglich die Fläche für einen Wendehammer vorgesehen. Der Geltungsbereich wurde nun reduziert auf die vorhandene Straßenführung im Eigentum der BlmA.
- Zum Stahnsdorfer Damm wurde die Verkehrsfläche (Fläche A) den tatsächlichen Abmessungen entsprechend angepasst.

Die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

In die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes flossen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, die mit Schreiben vom 19.05.2017 frühzeitig beteiligt wurden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand als Erörterungsveranstaltung am 12.07.2017 statt, Teilnehmer aus der Öffentlichkeit erschienen jedoch nicht.

Zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf mit der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) (vgl. **Anlage 3**) soll der Öffentlichkeit und den berührten Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a erfolgt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (Verfahren KLM-FNP-15 für Flächen im Bereich des BBiZ Kleinmachnow).