

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 29.07.2020		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 023/20		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<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				17.08.2020		
Hauptausschuss				31.08.2020		
Gemeindevertretung				17.09.2020		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 "Kanalweg" 4 (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ wird gebilligt.						
2) Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
3) 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.						
4) Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.						
Anlagen:						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“						
<i>Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ (Stand: 28.07.2020), bestehend aus:</i>						
2) Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen)						
3) Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“						
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	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input 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 mit DS-Nr. 061/18 am 28.06.2018 beschlossen für den in **Anlage 1** gekennzeichneten Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ aufzustellen. Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 781 m² und liegt innerhalb des Bebauungsplanes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“, rechtswirksam seit dem 12.01.2018.

Mit dem Antrag vom 22.11.2017 bat die Eigentümerin des Grundstückes Kanalweg 4 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ihre Fläche aufzustellen, womit sie die Empfehlung in DS-Nr. 128/17 vom 28.09.2017 aufgriff. Darin wurde den Eigentümern von fünf Grundstücken empfohlen, jeweils einzeln ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 7 BauGB zu beantragen, um ihr dort bereits bestehendes Dauerwohnen planungsrechtlich dauerhaft zu sichern.

Hintergrund dieser Empfehlung ist, dass die heutigen Bewohner auf diesen fünf Grundstücken schon vor 2010, als das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 förmlich eingeleitet wurde, mit Hauptwohnsitz gemeldet waren. Bauaufsichtliche Genehmigungen oder vergleichbare Unterlagen für das Dauerwohnen können die Eigentümer aber keine vorweisen. Somit konnte auf Grundlage des Bebauungsplanes KLM-BP-044 keine planungsrechtliche Sicherung der Wohnnutzung erfolgen.

Mit der Novelle des Baugesetzbuches 2017 wurde § 12 BauGB um einen neuen Absatz 7 ergänzt, wodurch nun ein Dauerwohnrecht für solche Grundstücke planungsrechtlich gesichert werden kann, die tatsächlich bereits für bislang nicht genehmigtes Dauerwohnen genutzt werden.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ (vgl. **Anlage 2 und 3**) soll der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ für das Grundstück Kanalweg 4 ersetzt und insoweit geändert werden. Es soll nun eine Sicherung des Dauerwohnrechtes in der bereits bestehenden baulichen Anlage erfolgen. Der planungsrechtliche Rahmen der zulässigen Bebauung ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. **Anlage 3**) der Vorhabenträgerin, welcher die bestehende Bebauung darstellt. Eine zukünftige Erweiterung der Bebauung über das hier festgesetzte Maß wäre demnach nicht zulässig.

Die Planungs- und Erschließungskosten des Bebauungsplanverfahrens werden von der Antragstellerin auf Grundlage eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu tragen sein. Der unterzeichnete Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.