

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 16.12.2020		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 074/20		
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				11.01.2021		
Hauptausschuss				25.01.2021		
Gemeindevertretung				11.02.2021		
<b>Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-053 "Gebiet östlich OdF-Platz"</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<p>1) Das Bebauungsplan-Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ weitergeführt. Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>2) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ (vgl. <b>Anlage 2</b>) wird gebilligt.</p> <p>3) 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.</p> <p>4) Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist sodann ein Bebauungsplan-Entwurf zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.</p>						
<b>Anlagen:</b>						
<p>1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“</p> <p>2. Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“, Konzept Festsetzungen</p>						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
<b>Leiter/in der Sitzung:</b>						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2020 (DS-Nr. 044/20) beschlossen, für das in **Anlage 1** gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ aufzustellen.

Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 4,35 ha und wird durch die Straßen Uhlenhorst, Ernst-Thälmann-Straße und Karl-Marx-Straße umschlossen. Das Gebiet zählt planungsrechtlich bisher zum unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch). Vorhaben sind in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil auf Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Das Planverfahren geht zurück auf Bestrebungen der Gemeinde im Jahr 2012, alle baulich genutzten Flächen der Gemarkung Kleinmachnow zu überplanen. Sie ist erforderlich, weil sich Überlegungen einzelner Eigentümer von Gewerbe- bzw. Einzelhandelsflächen und von Wohnflächen im Geltungsbereich inzwischen konkretisieren, die bauliche Ausnutzung ihrer Grundstücke im Rahmen der derzeit noch sehr weit gefassten planungsrechtlichen Grenzen (§ 34 BauGB) zu verändern.

Mit dem Bebauungsplan-Verfahren werden insbesondere Regelungen angestrebt

- zum Maß der baulichen Nutzung: Orientierung an den in Kleinmachnow üblichen und den im B-Plan-Gebiet vorhandenen zurückhaltenden Größenordnungen, unter Berücksichtigung der bestehenden Dichte des Gebietes,
- zur Bauweise und zur Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster),
- zur Grünordnung,
- zur Freihaltung der Vorgartenbereiche von baulichen Anlagen sowie
- zur Beschränkung der Grund- bzw. Geschossflächen im Verhältnis zur Grundstücksgröße.

Nach Billigung durch die Gemeindevertretung soll der Vorentwurf (vgl. **Anlage 2**) der Öffentlichkeit vorgestellt und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden. Als darauffolgender Verfahrensschritt wird ein B-Plan-Entwurf zu erarbeiten sein, der voraussichtlich 2021 der Gemeindevertretung vorgelegt und danach für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden soll.