

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 29.07.2021		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 083/21		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				09.08.2021		
Hauptausschuss				23.08.2021		
Gemeindevertretung				09.09.2021		
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 "Straße der Jugend" für das Grundstück Karl-Marx-Straße 134 (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Der Bebauungsplan KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.08.2009 soll für das Grundstück Karl-Marx-Straße 134 geändert werden (vgl. Anlage 1, Abgrenzung des Geltungsbereiches). Die Änderung soll sich auf die Ergänzung der Zweckbestimmung des festgesetzten Sondergebietes beschränken. 2. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange, durchgeführt. 3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. 4. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Entwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
Anlagen: 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für das Grundstück Karl-Marx-Straße 134 2. Auszug aus dem Bebauungsplan, Teil A Planzeichnung u. Teil B Textliche Festsetzungen 3. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes v. 27.07.2021						
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:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	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-041 „Straße der Jugend“ trat mit Bekanntmachung am 31.08.2009 in Kraft (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2009 vom 31.08.2009).

Der Bebauungsplan setzt das Grundstück Karl-Marx-Straße 134 (K.-Marx-Straße/Ecke Förster-Funke-Allee) als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kfz-Handel und Werkstatt fest. Mit dem Änderungsverfahren soll die Zweckbestimmung des Sondergebietes so ergänzt werden, dass auch der Handel und die Reparatur bzw. Wartung von Fahrrädern einschließlich Pedelecs (engl. *pedal electric bicycles* - ‚Pedal-Elektrofahrräder‘) und S-Pedelecs (engl. *speed-pedelecs*) zulässig wird. Dazu soll die Zweckbestimmung in Sonstiges Sondergebiet, Kfz- und Fahrrad-Handel und Werkstatt geändert werden.

Teile des bisher durch Kfz-Handel und Werkstatt genutzten Grundstücks sollen auf längere Dauer für den Handel und die Reparatur bzw. Wartung von Fahrrädern, insbesondere von Elektrofahrrädern nutzbar sein. Eine entsprechende Nutzung wurde bereits Anfang 2021 in bislang leerstehenden Gebäuden aufgenommen und soll sich weiterentwickeln.

Gegenwärtig ist eine Nutzung für Fahrrad-Handel und Werkstatt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig, da Fahrräder und auch Elektrofahrräder nach Auffassung der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht zu Kraftfahrzeugen gehören. Dies wurde der Gemeinde von der Bauaufsicht des Landkreises Potsdam-Mittelmark mitgeteilt. Um die Nutzung dauerhaft genehmigen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-041 sollen von der Änderung unberührt bleiben.