

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 27.10.2021		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 114/21	
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
Gemeindevertretung				04.11.2021		
Betreff: Satzungsbeschluss						
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes						
KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“						
Beschlussvorschlag:						
1) Der Satzungsbeschluss DS-Nr. 021/19 vom 16. Mai 2019 (vgl. Anlage 4) wird aufgehoben.						
2) Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) - BauGB – die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ (vgl. Anlage 2) erneut als Satzung.						
3) Die Begründung i. d. F. vom 16.05.2019 / 28.10.2021 (vgl. Anlage 3) wird gebilligt.						
4) Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“						
1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“, bestehend aus:						
2) Teil A und B – zeichnerische und textliche Festsetzungen, Stand: 16.05.2019						
3) Begründung, Stand: 16.05.2019						
<i>Nur zur Information:</i>						
4) DS-Nr. 021/19 vom 16.05.2019 (ohne Anlagen)						
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 checked="" 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 beschloss in ihrer Sitzung am 28.09.2017 (DS-Nr. 139/17), ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“ einzuleiten. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde mit DS-Nr. 031/18 angepasst und unter der geänderten Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ weitergeführt. Zugleich wurde der Geltungsbereich erweitert und neu abgegrenzt (vgl. **Anlage 1**). Somit wird der ursprüngliche Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“, rechtswirksam seit 28.06.2002, insgesamt modifiziert.

Mit der 1. Änderung wird die dauerhafte Sicherstellung einer Sichtachse zwischen geplanter neuer Wohnbebauung (nördlich des Plangebietes) und dem Erholungsareal des südlich gelegenen Stolper Berges vorgenommen. Hierzu wird das momentan mögliche Baurecht innerhalb des Geltungsbereiches des KLM-BP-006-c-2 in Hinblick auf die Höhe reduziert. Konkret bedeutet dies, dass künftig Neubauten nicht mehr mit bis zu VI Vollgeschossen und maximal 22,00 m Firsthöhe realisiert werden dürfen, sondern höchstens mit IV Geschossen und maximal 16,00 m. Entsprechend wird die festgesetzte GFZ von 2,0 auf 1,4 verringert. Für die gestalterische Ausführung des vierten Geschosses als Staffelgeschoss wird eine zusätzliche Textliche Festsetzung ergänzt.

Für das südliche Grundstück (Fl. 1, Flst. 4445, 4448 und 3079) erfolgt ein Neuzuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“). Die maximal zulässige GRZ von 0,7 für die Haupt- und Nebenanlagen ändert sich dabei nicht. Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfällt. Dafür wird die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend erweitert.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“ bleiben von der Änderung unberührt.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13a BauGB (insbesondere: Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung vom 01.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 sowie förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 09.10.2018) und nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen (vgl. DS-Nr. 020/21 vom 16.05.2019) kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Ergänzende Erläuterungen:

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ bereits am 16.05.2019 (DS-Nr. 021/19) als Satzung beschlossen, die Satzung wurde anschließend im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 14/2019 vom 30.09.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 16.09.2021 beanstandete der Landkreis Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Öffentliches Recht/Kommunalaufsicht/Denkmalenschutz einen Formfehler: Der im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens beauftragte öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖBVI) erteilte den auf der Planurkunde erforderlichen Katastervermerk nicht, wie gemäß der Verwaltungsvorschrift Planunterlagen VV des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) vom 16.04.2018 verlangt, vor, sondern erst nach dem Satzungsbeschluss.

Zur Heilung dieses Formfehlers wird in Anwendung von § 214 BauGB das Heilungsverfahren an der Stelle begonnen, an der der Formfehler erfolgte. Weil gemäß der Verwaltungsvorschrift der Formfehler darin bestand, dass der Katastervermerk erst nach dem 16.05.2019 erteilt wurde, sind der (damalige) Satzungsbeschluss aufzuheben, ein erneuter Satzungsbeschluss zu fassen und die Ausfertigung der Satzung und ihre Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow zu wiederholen.