

Gemeinde Kleinmachnow
Beschlussvorlage
öffentlich

Datum: 01.03.2019

Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 021/19

Entgegennahme KSD: *l*
Verfahrensvermerk:
☐ Genehmigung

☐ Anzeige

☐ Ankündigung

☐ Veröffentlichung

☐ Bekanntmachung

☐ Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss	4	/	/	18.03.2019	18.03.19	
Hauptausschuss	9	/	/	01.04.2019	01.04.19	
Gemeindevertretung				16.05.2019	16.05.19	

Betreff: Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“
Beschlussvorschlag:

- Die Gemeindevertretung beschließt für das in **Anlage 1** gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis, gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), BauGB, die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ (vgl. **Anlage 2**) als Satzung.
- Die Begründung i. d. F. vom 18.03.2019 (vgl. **Anlage 3**) wird gebilligt.
- 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.

Anlagen:

- 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:
 - Teil A und B – zeichnerische und textliche Festsetzungen, Stand: 18.03.2019
 - Begründung, Stand: 18.03.2019

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: */*

Gemeindevertreter

Beratungsergebnis: *beschlossen*Gremium: *GV*Sitzung am: *16.05.2019*

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
<i>x</i>		<i>x</i>			<i>x</i>	

Leiter der Sitzung: *H. Tüschel*Bürgermeister
(Eidunterschrift)

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

du
1.3.19
3.5

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:

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 dem Anschreiben vom 09.10.2018) und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ als Satzung beschlossen, ausgearbeitet und anschließend in Kraft gesetzt werden.