

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 25.03.2022		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 016/22		
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				04.04.2022		
Hauptausschuss				02.05.2022		
Gemeindevertretung				19.05.2022		
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-026 "Verlängerung Wolfswerder"						
Beschlussvorschlag: 1) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ (vgl. <u>Anl. 2 und 3</u>) wird gebilligt. 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu dem Vorentwurf die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Daran anschließend ist unter Berücksichtigung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren. Den Bürgerinnen und Bürgern ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
Anlagen: 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ <i>Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-026, bestehend aus</i> 2. Teil A – Planzeichnung 3. Teil B – Textliche Festsetzungen						
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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:	5110	
	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:

Am 12.12.2019 beschloss die Gemeindevertretung mit DS Nr. 144/19 die 11. FNP-Änderung für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder, die mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 09/2020 am 30. November 2020 wirksam wurde. Das in diesem Beschluss in Rede stehende Gebiet ist im FNP damit als Wohnbaufläche (Reines Wohngebiet, WR) dargestellt. Ebenfalls im Zuge der Flächennutzungsplanung wurde festgelegt, dass die Grundflächenzahl (GRZ) für künftige Baugrundstücke in diesem Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 nicht überschreiten soll.

Mit DS-Nr. 103/21 vom 04.11.2021 beschloss die Gemeindevertretung, das Bebauungsplan-Verfahren für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich unter mit der Bezeichnung KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ einzuleiten. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 ha. Er zählt planungsrechtlich bisher zum Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch).

Mit der Festsetzung einer niedrigen GRZ und von überbaubaren Grundstücksflächen („Baufestern“), die im weiteren Verfahren noch präzisiert werden, sollen die Voraussetzungen für eine behutsame ergänzende Wohnbebauung und für einen möglichst umfassenden Baumerhalt auf den Grundstücken geschaffen werden.

Weitere, insbesondere gestalterische Festsetzungen orientieren sich an den Regelungen im angrenzenden Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“.

Zum Bebauungsplan-Vorentwurf (vgl. Anlagen 2 und 3) soll den berührten Behörden und, daran anschließend, der Öffentlichkeit im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden.

Die Äußerungen sollen ausgewertet werden und Eingang in die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes finden, der der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen im Sommer zur Billigung vorgelegt werden soll.