

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 25.03.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 021/22	
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				04.04.2022		
Hauptausschuss				02.05.2022		
Gemeindevertretung				19.05.2022		
<b>Betreff: Abwägung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 "Kanalweg 4" (Abwägungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in den <b>Anlagen 2 und 3</b> dargestellt.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden / Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten. Bei einer Vorlage des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.						
<u>Anlage/-n:</u>						
1. Abgrenzung Geltungsbereich KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“						
<u>Abwägungsmaterialien:</u>						
2. Beteiligung Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum 30.08. - 01.10.2021)						
3. Beteiligung Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 01.10.2021)						
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 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:

#### Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Ein Schlüsselverzeichnis, in dem die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, wird der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergeben und ist vertraulich zu behandeln.

#### Vorbemerkung

Der Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“, in Kraft getreten am 12.01.2018, setzt die Grundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches als Sondergebiet, Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet und für 15 Grundstücke ausnahmsweise das Dauerwohnen fest.

Die Eigentümerin des Grundstücks Kanalweg 4 beantragte mit Schreiben vom 22.11.2017, für ihre Fläche einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Mit ihrem Antrag griff sie die Empfehlung in DS-Nr. 128/17 vom 28.09.2017 auf. Darin wurde den Eigentümern von fünf Grundstücken angeraten, jeweils einzeln ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 7 BauGB zu beantragen, um ihr bereits bestehendes Dauerwohnen auch planungsrechtlich zu sichern.

Hintergrund dieser Empfehlung ist, dass die heutigen Bewohner auf diesen fünf Grundstücken schon vor 2010, als das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 förmlich eingeleitet wurde, dort mit Hauptwohnsitz gemeldet waren. Bauaufsichtliche Genehmigungen oder vergleichbare Unterlagen für das Dauerwohnen konnten die Eigentümer aber keine vorweisen. Somit konnte auf Grundlage des Bebauungsplanes KLM-BP-044 keine planungsrechtliche Sicherung der Wohnnutzung erfolgen.

Das von der Eigentümerin beantragte Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird unter der Bezeichnung KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ geführt (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**). Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 781 m<sup>2</sup>.

#### Aufstellungsverfahren KLM-VEP-003

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ soll der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ für das Grundstück Kanalweg 4 ersetzt und insoweit geändert werden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden die Öffentlichkeit (im Zeitraum 30.08. bis 01.10.2021) und die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange (mit Schreiben v. 24.09.2021) beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen. Von den angeschriebenen 36 Trägern öffentlicher Belange (5 Träger öffentlicher Belange sind über ein externes Beteiligungsportal angeschrieben worden) gaben 22 Behörden eine Stellungnahme ab. Die Stellungnahmen und deren Abwägung der Belange führten zu keiner Planänderung.

Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Behörden können in der in Anlage 3 dargestellten Form abgewogen werden.

Hinsichtlich der Erstellung des Durchführungsvertrages ist externer Rat eines Rechtsanwaltes eingeholt worden.

*Hinweise:*

- Alle eingegangenen Stellungnahmen können von den Mitgliedern der Gemeindevertretung und der Fachausschüsse im Rathaus, FB Bauen/Wohnen, Fachdienst Stadtplanung/ Bauordnung (Zimmer 2.02) eingesehen werden.
- Die Grundstückseigentümerin hat sich mit Kostenübernahmevertrag vom 26.06. / 17.09.2018 dazu verpflichtet, die durch das Änderungsverfahren anfallenden externen Planungskosten zu tragen.