

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 25.03.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 022/22	
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: Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 "Kanalweg 4"</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Die Gemeindevertretung beschließt für das in <u>Anlage 1</u> gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis, gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) – BauGB - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ (vgl. <u>Anlagen 2 und 3</u> ) als Satzung.						
2) Die Begründung wird gebilligt.						
3) 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>Anlage/-n:</u>						
1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ <i>Vorhabenbezogener Bebauungsplan, bestehend aus:</i>						
2) Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textliche Festsetzungen)						
3) Vorhaben- u. Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan						
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:

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

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 29.07.2020 mit dem Auslegungsbeschluss (DS-Nr. 023/20) gebilligt und im Zeitraum vom 30.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Anschreiben vom 24.09.2021. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Die Belange der Behörden führten zu keiner Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.