Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 02.06.2023		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 047/23	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				12.06.2023		
Hauptausschuss				26.06.2023		
Gemeindevertretung				12.07.2023		
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)" für die Fläche Flur 1 Flurstück 4537, hier: Weiterführung des Verfahrens, öffentliche Auslegung des Entwurfes (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-6 „Celsiusstraße / Ecke Pascalstraße“, vgl. Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 109/22 vom 15.12.2022, wird unter der geänderten Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537“ weitergeführt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches, wie in Anlage 1 dargestellt, bleibt von der Änderung der Verfahrensbezeichnung unberührt. Die neue Verfahrensbezeichnung ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 (Anlage 2) und die Begründung werden gebilligt.</p> <p>3. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.</p> <p>4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>5. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.</p>						
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	☐ 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

Fortsetzung **Beschlussvorschlag:**

Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3
- 2) Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 (Stand: 01.06.2023)
- 3) Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 mit Verortung des Änderungsbereich der 1. Änderung
- 4) Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

Nur zur Information:

- 5) Aufstellungsbeschluss KLM-BP-006-c-6 „Celsiusstraße / Ecke Pascalstraße“ vom 15.12.2022 (DS-Nr. 109/22)

Problembeschreibung/Begründung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6, der am 15.12.2022 durch die Gemeindevertretung gefasst wurde (DS-Nr. 109/22; vgl. **Anlage 5**), soll mit diesem Beschluss angepasst werden. Es wird nun nicht mehr die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes verfolgt, sondern lediglich die Änderung des seit dem 23.02.2018 rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ durchgeführt. Dadurch ändert sich die Verfahrensbezeichnung, jedoch nicht der Geltungsbereich des Bauleitplan-Verfahrens, da sich der betroffene Bereich weiterhin auf die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 beschränkt (vgl. **Anlage 3**, Verortung des Änderungsbereiches im rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3).

Das durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffene Gebiet umfasst eine Fläche von rund 10.400 m² und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991). Das Grundstück ist im Besitz eines privaten Eigentümers.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 soll das bisher geltende Planungsrecht nur für das betreffende Grundstück und nur hinsichtlich der Art der Nutzung geändert und insoweit ergänzt werden.

Der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 (Technik-Innovation-Wissenschaft)“, rechtswirksam seit dem 23.02.2018, setzt u. a. das Grundstück Celsius-/Ecke Pascalstraße als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Gemäß der textlichen Festsetzung (TF) Nr. 1.1 des Bebauungsplanes sind in Gewerbegebieten als Ausnahme lediglich Lagerplätze und Tankstellen zulässig. Andere Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind demnach auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Der Eigentümer des o. g. Grundstückes versuchte Mieter für sein bereits genehmigtes Gebäude zu akquirieren, was sich jedoch als schwierig herausstellte, da die bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungsarten teilweise nicht mehr den nachgefragten Nutzungen bzw. den möglichen/gewünschten Nutzungen des Grundstückseigentümers entsprechen. Tatsächlich an einer Anmietung von Flächen interessierte Nutzerinnen und Nutzer sind dem Gesundheitsgewerbe zuzuordnen, wobei auch teilweise Übernachtungen im Sinne der Kurzzeitpflege vorgesehen sind. Diese mögliche Nutzungsart ist jedoch von den festgesetzten o. g. Ausnahmen (Lagerplätze und Tankstellen) nicht erfasst und daher bisher bauplanungsrechtlich unzulässig.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 beschränkt sich auf die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1.1. Hierbei wird als weitere Ausnahme ergänzt, dass beschränkt auf die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden können (vgl. **Anlage 4**; Gegenüberstellung). Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 sollen im Rahmen der 1. Änderung unverändert beibehalten werden.

Der Antragsteller hat sich dazu bereit erklärt, die extern entstehenden Kosten für das Bebauungsplan-Änderungsverfahren zu übernehmen.