

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 12.12.2023		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 123/23	
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
Bauausschuss					08.01.2024	
Hauptausschuss					22.01.2024	
Gemeindevertretung					22.02.2024	
<b>Betreff: Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<p>1. Die Gemeindevertretung beschließt für das in <b>Anlage 1</b> gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 (Textbebauungsplan; vgl. <b>Anlage 2</b>) als Satzung.</p> <p>2. Die entsprechend dem Abwägungsergebnis ergänzte Begründung wird gebilligt.</p> <p>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.</p>						
<b>Anlagen:</b>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537						
2) 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537						
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:

Die Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 15.12.2022 (DS-Nr. 109/22) ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6 „Celsiusstraße / Ecke Pascalstraße“ einzuleiten. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.07.2023 (DS-Nr. 047/23) geändert und neu gefasst, das Verfahren wird seither unter der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 weitergeführt. Der Geltungsbereich blieb von der Änderung der Verfahrensbezeichnung unberührt (vgl. **Anlage 1**, Abgrenzung des Geltungsbereiches).

Das durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffene Gebiet umfasst eine Fläche von rund 10.400 m<sup>2</sup> 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 beschränkt sich auf die Ergänzung der Textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 6.2. In der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 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. In der Textlichen Festsetzung Nr. 6.2 wird ergänzt, dass beschränkt auf die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 die der BAB A 115 zugewandten Außenbauteile von Krankenzimmern, Übernachtungsräumen, Operations- bzw. Behandlungsräumen, Untersuchungs- bzw. Sprechzimmern, schutzbedürftigen Räumen für soziale Nutzungen, Büroräumen und ähnlichen Räumen ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von 45 db(A)/m<sup>2</sup> aufweisen müssen. Die übrigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 werden von der Änderung nicht berührt und unverändert beibehalten.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13a BauGB (insbesondere der förmlichen Beteiligungen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 16.10.2023, der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung im Zeitraum vom 23.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 sowie der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit (Grundstückseigentümer) vom 07.12.2023 und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen) kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ für die Fläche Flur 1, Flurstück 4537 als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

#### Kosten der Bauleitplanung

Die Kosten für alle Leistungen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan-Verfahren trägt der private Eigentümer der Fläche Flur 1, Flurstück 4537.