

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 03.09.2024		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 086/24		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				16.09.2024		
Hauptausschuss				30.09.2024		
Gemeindevertretung				17.10.2024		
Betreff: Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134						
Beschlussvorschlag: 1. Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 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. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134 (Textbebauungsplan; vgl. Anlage 2) als Satzung. 2. Die entsprechend dem Abwägungsergebnis ergänzte 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 des Geltungsbereiches 2) 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134 (Textbebauungsplan), Satzung						
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

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 09.09.2021 (DS-Nr. 083/21), ein Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ einzuleiten. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.12.2021 (DS-Nr. 135/21) geändert und neu gefasst, das Verfahren wird seither unter der Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134“ geführt. 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 6.500 m². Die Grundstücke sind im Besitz zweier privater Eigentümer.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ beschränkt sich auf die Änderung der Textlichen Festsetzung (TF) Nr. 1.3 und auf die Hinzufügung der TF Nr. 1.4.

In der TF Nr. 1.3 wird die Formulierung „KFZ-Handel und Werkstatt“ durch „Fahrzeug-Handel und Werkstatt“ ersetzt. Die bisherige Beschränkung der Nutzung des ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes entfällt demnach teilweise, sodass künftig unter anderem auch der Handel mit Fahrrädern und Elektrofahrrädern zulässig wird.

Die neue TF Nr. 1.4 regelt die maximale Verkaufsfläche von der Zweckbestimmung entsprechenden Betrieben. Um die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben nach Maßgabe der Festlegungen des LEP HR (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vorzubeugen, wird eine zulässig Verkaufsfläche von unter 800 m² je Betrieb festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-041 werden von der Änderung nicht berührt und unverändert beibehalten.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 BauGB (insbesondere der förmlichen Beteiligungen der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 28.02.2024 und der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung im Zeitraum vom 04.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024 sowie nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen) kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke 132 und 134 als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.