

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 05.09.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 084/24	
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: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-045-b "Berufsbildungszentrum"						
Beschlussvorschlag: 1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“ wird neu gefasst (vgl. Anlage 1). Die veränderte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen. 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 2) sowie die Begründung werden gebilligt. 3) Der Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. 4) Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden.						
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 des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“, Stand 27.08.2024
- 2) Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen

Nur zur Information:

- 3) Abgrenzung des (angedachten) Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“, Stand 27.08.2024
- 4) Übersicht Geltungsbereiche der Bebauungsplan-Gebiete KLM-BP-045-a und KLM-BP-045-b, Stand 27.08.2024 (nach Neuabgrenzung)
- 5) Übersicht Geltungsbereiche der Bebauungsplan-Gebiete KLM-BP-045-a und KLM-BP-045-b, Stand 10.02.2023 (zu DS-Nr. 011/23 v. 23.03.2023)

Problembeschreibung/Begründung:

Am 16.12.2010 beschloss die Gemeindevertretung, für das (damals noch ungeteilte) Grundstück des Berufsbildungszentrums Kleinmachnow (BBiZ) der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ aufzustellen (vgl. DS-Nr. 180/10) und parallel den Flächennutzungsplan Kleinmachnow für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow zu ändern (Verfahren KLM-FNP-15, vgl. DS-Nr. 028/11 v. 24.03.2011).

Beide Verfahren ruhten für längere Zeit, aufgrund des im Frühjahr 2011 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durchgeführten Verkaufs der innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes gelegenen sogenannten Schleusensiedlung (Machnower Schleuse 1-17) an einen privaten Eigentümer.

Um die verbindliche Bauleitplanung dennoch voranbringen zu können, beschloss die Gemeindevertretung am 12.12.2019 mit DS-Nr. 158/19, das Plangebiet KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ in die zwei Teilbereiche „KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung““ und „KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum““ zu gliedern und die beiden Verfahren getrennt weiterzuführen. Am 23.03.2023 mit DS-Nr. 011/23 wurde die Abgrenzung der beiden benachbarten Geltungsbereiche an den Stand der Planungsüberlegungen angepasst.

Zum Verfahren KLM-BP-045-b erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Erörterungsveranstaltung am 20.02.2024 sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2023. Die Äußerungen und eingegangenen Stellungnahmen führten zu keinen grundlegenden Veränderungen des Konzeptes für das BBiZ-Grundstück.

Aufgrund des dem Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-045-b zugrunde gelegten Strukturkonzeptes, das inzwischen weiter präzisiert wurde, ist eine nochmalige, geringfügige Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich. Das Planverfahren umfasst nun das in **Anlage 1** abgegrenzte Gebiet mit einer Fläche von ca. 5,1 ha.

Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf sollen innerhalb eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Schule/ Berufsbildungszentrum unter anderem der überwiegend denkmalgeschützte Gebäudebestandes gesichert, neue Unterakunftsgebäude für die Auszubildenden in räumlicher Nähe zu den bestehenden Internatsgebäuden ermöglicht und eine Neuordnung und Erweiterung der Ausbildungs- und Übungsflächen bzw. Ausbildungsgebäude des BBiZ im mittleren und östlichen Teil des Grundstücks planungsrechtlich vorbereitet werden.

In diesem Zusammenhang werden auch die Voraussetzungen für eine Überarbeitung der inneren Erschließung des Gebiets mit privaten Verkehrsflächen geschaffen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Grundstückseigentümerin hat zudem in Aussicht gestellt, der Gemeinde die Führung eines öffentlichen Rad- und Wanderweges als Teil des regionalen Uferweges Teltowkanalalae innerhalb eines Grünzuges über ihr Grundstück zu ermöglichen.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung wurden in der Sitzung des Bauausschusses vom 20.02.2023 vor Ort über die veränderten Überlegungen der Eigentümerin und des BBiZ (als Nutzer) umfassend unterrichtet.

Zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf mit der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) (vgl. **Anlage 2**) soll nun der Öffentlichkeit und den berührten Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.