

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 05.09.2024		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 087/24		
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: Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a "Europarc Dreilinden" für die Fläche südlich Heinrich-Hertz-Straße/ östlich Stolper Weg (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1) Der Antrag, den Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ in der Fassung der 2. Änderung, in Kraft getreten am 30.04.2015, zu ändern, wurde geprüft. Die beantragte Änderung soll sich beschränken auf die Zulassung von Ladesäulen mit den dazugehörigen Ladestellplätzen, Powerunit, Trafostationen und Beleuchtungsanlagen auf dem Grundstück Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4374 (vgl. Anlage 1 , Abgrenzung Geltungsbereich). 2) Der Antrag wird abgelehnt.						
<u>Anlage/-n:</u> 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a 2. Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ in der Fassung der 2. Änderung (Arbeitsfassung, Auszug, ohne Maßstab) 3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes (Schreiben vom 09.04.2024)						
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:

Das ca. 850 m² große, mit Bäumen bewachsene und mit lediglich zwei Stellplätzen für die benachbarte JET-Tankstelle bebaute Grundstück Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4374 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991). Der (Ursprungs-)Bebauungsplan, damals noch mit dem Titel KLM-BP-006-a „Europarc Thyssen“, trat am 07.04.1999 in Kraft und ist seit dem 30.04.2015 in der Fassung der 2. Änderung rechtswirksam.

Das hier in Rede stehende Grundstück (vgl. **Anlage 1**, Geltungsbereich) ist im Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt. Überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) bzw. Baugrenzen sind für das Grundstück bisher nicht vorgesehen. Die Baugrenzen für das Gewerbegebiet (GE** Gebiet-A2) verlaufen vielmehr angrenzend an die östliche und südliche Grundstücksgrenze. Die Errichtung von baulichen Anlagen wie etwa Ladesäulen, Trafogebäude etc. sind damit bauplanungsrechtlich zurzeit unzulässig. Des Weiteren verläuft über den westlichen Bereich des Grundstücks ein „Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger“ und im nördlichen Bereich ein 5 m breiter Streifen welcher als straßenbegleitende „private Grünfläche“ festgesetzt ist (vgl. **Anlage 2**, Auszug Bebauungsplan).

Mit Schreiben vom 09.04.2024 beantragte der Eigentümer, den Bebauungsplan zu ändern, so dass auf dem Grundstück die Errichtung von Ladesäulen mit den dazugehörigen Ladestellplätzen, Powerunit, Trafostationen und Beleuchtungsanlagen zulässig wird. Das Grundstück sei als Standort für die geplanten 12 Schnelladepunkte für Elektrofahrzeuge neben der bestehenden JET-Tankstelle im Bereich der Auf- und Abfahrt zur Bundesautobahn A 115 gut gelegen (vgl. **Anlage 3**, Antrag).

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in Form von Ladesäulen und deren erforderlichen zugehörigen Anlagen durch Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) bzw. Baugrenzen ermöglicht werden. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen von der Änderung nicht berührt und unverändert beibehalten werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange, durchgeführt werden.

Die Antragstellenden haben sich bereiterklärt, die für externe Leistungen entstehenden Kosten des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens zu übernehmen und darüber einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde abzuschließen.

Die Verwaltung hat den Antrag geprüft. Gemeindevertretung und Verwaltung begleiten die Förderung der Elektromobilität seit Jahren konstruktiv. Weitere Ladepunkte sind auch innerhalb des Gemeindegebietes wichtig. Der hier beantragte Standort ist im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild jedoch nicht für die Errichtung „eines zentralen Punkts für die Schnellladeinfrastruktur im Einzugsgebiet Berlin“ geeignet. Das Vorhaben würde vielmehr zu einer nahezu vollständigen Beseitigung der aufstehenden Bäume und damit zu einem Verlust einer den Europarc und das Landschaftsbild am Ortseingang aus Richtung BAB wesentlich prägenden Waldfläche führen. Der Antrag wird deshalb abgelehnt.