

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 21.10.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 119/24	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<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					11.11.2024	
Hauptausschuss					25.11.2024	
Gemeindevertretung					12.12.2024	
Betreff: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-002-i "Eigenherdsiedlung Mitte" (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 2) sowie die Begründung werden gebilligt.						
2. 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.						
3. 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.						
<u>Anlage/-n:</u>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“						
2) Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen (Stand: 11.11.2024)						
<i>Nur zur Information:</i>						
3) DS-Nr. 015/22 vom 19.05.2022, Wiederaufnahme und Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens						
4) DS-Nr. 020/24 vom 16.05.2024, Änderung des Geltungsbereiches						
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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" 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:

Bereits im Jahr 1991 beschloss die Gemeindevertretung, für den mittleren Bereich der Eigenherd-Siedlung, die Grundstücke zwischen Ernst-Thälmann-Straße, Ginsterheide/Im Kamp und Meiereifeld betreffend, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-002 „Eigenherdsiedlung Mitte“ aufzustellen. In den Folgejahren wurden Bebauungsplan-Verfahren jedoch nur für Teilbereiche durchgeführt. Die Abgrenzung dieser Teil- bzw. Geltungsbereiche erfolgte mit Drucksache-Nr. 158/00 vom 14.09.2000.

Der für den Bebauungsplan KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“ ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich umfasste die Flächen des Bannwaldes (im nördlichen Bereich), der Feuerwehr (Grundstück Am Bannwald 1), des Zweckverbandes Bauhof (Grundstück Am Bannwald 1a), der ehemaligen ev. Auferstehungskirche (Jägerstieg 2) sowie der evangelischen Kindertagesstätte „Arche“ (Jägerstieg 2a).

Beginnend mit dem Jahr 2022 standen im Geltungsbereich des (künftigen) Bebauungsplanes 002-i umfangreiche Veränderungen an:

Der Zweckverband Bauhof TKS der Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf verlagerte seinen Standort nach Stahnsdorf. Vor diesem Hintergrund beschloss die Gemeindevertretung am 24.03.2022 mit DS-Nr. 011/22 die Errichtung eines „Hauses für Generationen“ auf dem Grundstück Meiereifeld 33 und einen Neubau für die Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück am Bannwald 1, 1A.

Die bisher von Feuerwehr und vom Zweckverband Bauhof genutzten Flächen sollen zusammengefasst werden, um sie zu einem Standort entwickeln zu können, der den zunehmend anspruchsvoller werdenden Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige Feuerwehr tatsächlich entspricht. Der derzeitige bauliche Zustand der Wache macht dringende Anpassungen, u. a. bei Flächen und Ausstattung nötig. Um Konflikten zwischen Feuerwehrrnutzung und insbesondere südlich angrenzender Wohnnutzung auch künftig vorzubeugen zu können, werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein.

Ebenfalls im Geltungsbereich des (künftigen) Bebauungsplanes 002-i liegt das - inzwischen gemeindeeigene - Grundstück der ehem. ev. Auferstehungskirche, die saniert und für soziale/ kulturelle Zwecke (Museum) umgebaut werden soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-i ist erforderlich, um für die vorstehend beschriebenen Veränderungen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Bisher ist der Geltungsbereich des künftigen B-Planes gemäß gemeindlicher Klarstellungssatzung (Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, in Kraft getreten 27.09.2013) nicht dem Innenbereich zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan Kleinmachnow, Stand Neubekanntmachung vom 18.01.2019 mit Deckblatt v. 11.11.2019 [zur 11. FNP-Änderung] ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Bauhof, Feuerwehr, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Kindertagesstätte dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird hinsichtlich der Zweckbestimmungen zu berichtigen sein.

Den Beschluss zur Wiederaufnahme und Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens v. 24.03.2022 (DS-Nr. 015/22) ergänzte die Gemeindevertretung Anfang 2024 und erweiterte den bisherigen Geltungsbereich um die Grundstücke Meiereifeld 47 und 49 sowie Im Hagen 47, 47 a, 47 b, 49 c, 51 d und 53 d (vgl. **Anlage 1**, neu abgegrenzter Geltungsbereich). Die Erweiterungsfläche befindet sich bisher noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“, in der z. Zt. rechtswirksamen Fassung (2. Änderung v. 29.01.2016). Ihre Einbeziehung war notwendig, um Konflikten zwischen der dort angrenzenden Wohnnutzung und der künftigen Feuerwehrrnutzung vorzubeugen zu können. Für diese Grundstücke werden zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan 002-a für diese Grundstücke sollen in den (künftigen) Bebauungsplan KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“ übernommen und im Hinblick auf den Lärmschutz je nach Erforderlichkeit ergänzt werden.

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 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.