Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage öffentlich

Datum: 18.12.2024 Einreicher: Der Bürgermeister DS-Nr. 172/24

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung
☐ Bekanntmachung
☐ Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				06.01.2025		
Hauptausschuss				20.01.2025		
Gemeindevertretung				20.02.2025		

Betreff: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-024 "östlich des Erlenweges", hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 336/97 vom 18.12.1997

Beschlussvorschlag:

1. Das Bebauungsplan-Verfahren „KLM-BP-024 „östlich des Erlenweges“ wird wiederaufgenommen und mit der geänderten Bezeichnung „Bebauungsplan KLM-BP-024 „Südöstlich des Erlenweges““ und erweitertem Geltungsbereich fortgesetzt (vgl. Anlage 1).
2. Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-024 „Südöstlich des Erlenweges“ soll die teils von Alteichen geprägte Freifläche zwischen Erlenweg und Teltowkanal erhalten sowie die dort, in Verlängerung des Kiefernweges bestehende Kleingartenanlage planungsrechtlich gesichert und dazu als Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt werden.
3. Das Bebauungsplan-Verfahren wird 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.
4. Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches sind gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Entwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorzulegen.

Anlage/-n:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches des B-Planes KLM-BP-024 „Südöstlich des Erlenweges“
2. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 17.12.2024
3. Auszug aus dem Flächennutzungsplan Kleinmachnow
4. Luftbild 2019, Auszug

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 Beteiligungen Produktgruppe: Teilhaushalt/Budget: Maßnahmen-Nr:		☐ ja ☒ ja	☒ nein ☐ nein
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:			☐ ja EURO:	☒ nein
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH Finanz-HH	Jahr Jahr	EURO: EURO:	
Mittelfristig bereits veranschlagt: Mittelfristig neu zu veranschlagen:			☐ ja ☐ ja	☐ nein ☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hatte am 18.12.1997 (DS-Nr. 336/97) beschlossen, für eine südwestlich an das Wohnstift Collegium Augustinum angrenzende, ca. 7.000 m² große Fläche einen Bebauungsplan (B-Plan) mit der Bezeichnung KLM-BP-024 „östlich des Erlenweges“ aufzustellen. In den folgenden Jahren wurde der Bebauungsplan-Entwurf mehrfach angepasst, bis schließlich in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.03.2009 (DS-Nr. 059/09) das Verfahren eingestellt wurde.

Mit Schreiben vom 17.12.2024 trat der Kleingartenverein „Am Kiefernweg“ e. V. Kleinmachnow an die Gemeinde heran und beantragte, die Fläche der Kleingartenanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Kleinmachnow mittels Aufstellung eines (einfachen) Bebauungsplanes zu sichern und darin als Grünfläche, Zweckbestimmung Dauerkleingärten festzusetzen. Auslöser für den Antrag ist ein Eigentümerwechsel, durch den der Fortbestand der Anlage und damit diese, das Orts- und Landschaftsbild maßgeblich prägende Nutzung gefährdet erscheint (vgl. **Anlage 2**).

Bauplanungsrechtlich ist das Gelände dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan (FNP) Kleinmachnow ist das Gelände bereits als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Nachrichtlich in den FNP übernommen sind ein Bodendenkmal sowie die hier verlaufende Grenze des Landschaftsschutzgebietes Parforceheide (siehe **Anlage 3**).

Das Gelände des Kleingartenvereins befindet sich überwiegend in der Gemarkung Kleinmachnow, ein kleinerer Teil im Süden liegt auf Teltower Stadtgebiet. Der Kleingartenverein hat auch mit der Stadt Teltow Kontakt aufgenommen, um eine parallele Sicherung der Nutzung zu erreichen. Innerhalb der Kleingärten befindet sich Altbaumbestand (Eichen). Im Osten des angedachten Geltungsbereiches liegen Freiflächen, welche in die östlich anschließenden Außenanlagen der benachbarten Seniorenresidenz des Augustinum übergehen (vgl. **Anlage 4**).

Das frühere und nicht abgeschlossene Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-024 „östlich des Erlenweges“, das einen Teil des jetzt in Aussicht genommenen Geltungsbereiches umfasste und 2009 eingestellt wurde, soll mit den vorstehend beschriebenen neuen städtebaulichen Zielen wiederaufgenommen und einem geändertem, d. h. bis an die Gemarkungsgrenze heran erweiterten Geltungsbereich fortgesetzt werden. Durch das Verfahren mit der neuen Bezeichnung „KLM-BP-024 „Südöstlich des Erlenweges““ sollen primär die Dauerkleingärten, gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Inwieweit auch der Alteichenbestand mittels Erhaltungsbindungen im Bebauungsplan besonders geschützt werden kann, wird im Verfahren geprüft werden.