

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 08.02.2012		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 006/12	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				20.02.2012		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				22.02.2012		
Hauptausschuss				05.03.2012		
Gemeindevertretung				22.03.2012		
Betreff: Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-043 "Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn" (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz/ An der Stammbahn“ sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 20.02.2012 gebilligt. 2. Der 3. Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 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.						
Anlagen 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches 2) 3. Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-043, Stand 20.02.2012 <i>nur zur Information:</i> 3) Bebauungsplan-Entwurf (2. Entwurf, Stand: 21.02.2011) 4) Gegenüberstellung der Änderungen 2. Entwurf (Stand: 21.02.2011) zu 3. Entwurf (20.02.2012) 5) Stellungnahme der Grundstückseigentümer zum 2. Entwurf (Stand: 21.02.2011)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:		☒ ja	☐ nein
Veranschlagung:			
☒ Ergebnis-HH 2012	EURO: ca. 2.500,00	Budget/Teilhaushalt:	50/ 18
☒ Finanz-HH 2012	EURO: ca. 2.500,00	Produktgruppe:	51.10
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:	

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hatte am 15.10.2009 beschlossen, für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz/ An der Stammbahn“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan wird u.a. angestrebt, insbesondere die öffentlichen Flächen für den ruhenden Verkehr im unmittelbaren Umfeld des Adam-Kuckhoff-Platzes (Marktplatz) und des (z. Zt. noch stillgelegten) Bahnhofes „Kleinmachnow/ Düppel“ zu sichern.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung am 09.03.2010 statt. Die öffentliche Auslegung zum 1. Entwurf erfolgte in der Zeit vom 01.11.2010 bis einschließlich 03.12.2010. Nach der parallel durchgeführten förmlichen Behördenbeteiligung wurde die Änderung des 1. Entwurfes, durch eine Darstellung des Flurstücks 2042 als gewidmet zu betrachtende Fläche für Bahnanlagen, erforderlich. Der durch die Gemeindevertretung am 24.03.2011 (DS-Nr. 022/ 11) gebilligte 2. Entwurf lag im Zeitraum vom 11.04.2011 bis einschließlich 13.05.2011 öffentlich aus.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.03.2012 liegt ein Beschluss zur Annahme des Vergleichsangebotes zum Ankauf von Grundstücken im Bereich KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz/ An der Stammbahn“ (DS-Nr. 026/ 2012) vor.

Sollte der v.g. Beschluss nicht befürwortet werden, ist nach übereinstimmender Einschätzung der Verwaltung und des hinzugezogenen Rechtsberaters zu erwarten, dass der Bebauungsplan in der Fassung des 2. Entwurfes einer mit Sicherheit zu erwartenden Normenkontrolle durch das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg nicht standhält. Die von den Grundstückseigentümern im Rahmen der öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfes vorgetragenen Argumente (vgl. Anlage 5) können nicht in der Art und Weise rechtssicher abgewogen werden, dass das bisher angestrebte städtebauliche Ziel (Sicherung öffentlicher Flächen, insbesondere für den ruhenden Verkehr) erfolgreich umgesetzt werden kann. Für den Fall, dass ein Erwerb nicht in Betracht kommt, ist deshalb eine erneute Überarbeitung des vorliegenden Entwurfes erforderlich. Der dazu vorbereitete 3. Entwurf (vgl. Anlage 2) berücksichtigt die vom den Eigentümern vertretene und nach rechtlicher Prüfung wohl auch zutreffende Auffassung, dass ihnen auf einer ca. 920 m² großen Fläche ein Baurecht zusteht. Der 3. Entwurf sieht daher eine städtebaulich mögliche Anordnung eines Baufensters auf dem noch zu bildenden Grundstück An der Stammbahn „5“ vor.

Nach Billigung durch die Gemeindevertretung soll der Entwurf auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Die bisher vorliegende Stellungnahme der Grundstückseigentümer zum 2. Entwurf sowie alle weiteren vorliegenden und zum 3. Entwurf noch eingehenden Stellungnahmen, sollen im Rahmen des Verfahrensabschlusses im Zusammenhang abgewogen werden.

Hinweis: Die Überarbeitung der Begründung wird rechtzeitig bis zum Beginn der erneuten öffentlichen Auslegung fertiggestellt.