

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 19.12.2012		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 199/12		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				07.01.2013		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				09.01.2013		
Hauptausschuss				21.01.2013		
Gemeindevertretung				21.02.2013		
Betreff: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1) Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung (vgl. Anlagen 2 und 3) gebilligt. 2) Der 2. 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.						
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:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☐ nein
	Produktgruppe:	5110	
	Teilhaushalt/Budget:	50/18	
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:	15.000	
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

Anlagen:

1) Abgrenzung des Geltungsbereiches

Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“, 2. Entwurf:

2) Teil A – Planzeichnung, Legende, Beiplan Bodendenkmale

3) Teil B – Text

Ergänzende Informationen:

4) Auslegungsbeschluss zum 1. Entwurf (DS-Nr. 080/11 v. 16.06.2011) mit Anlage Planzeichnung

5) Stellplatzkonzeption (Stand 17.09.2012)

6) 2. Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-007 mit Kennzeichnung u. Erläuterung der wesentlichen Änderungen zum 1. Entwurf

7) Baumassenstudie zum 2. Entwurf, 3-D-Visualisierung zu historischen Bauflächen mit Kennzeichnung der geplanten künftigen Bauflächen (Stand 17.09.2012)

8) Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz (MUGV), Schreiben vom 09.11.2012 sowie Auszug aus dem MUGV-Schreiben v. 13.02.2012

9) Archäologische Sondierungen, Grabungsfotos

Problembeschreibung/Begründung:

Das Bebauungsplan-Verfahren für den historischen Dorfkern Kleinmachnows wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 05.09.1991 eingeleitet. Das Plangebiet umfasst u. a. Dorfkirche, Kriegerdenkmal, Bakemühle, Forsthaus, die Flächen von Alter Hakeburg und Gutshof sowie weitere Grundstücke entlang Zehlendorfer Damm und Allee am Forsthaus.

Mit DS-Nr. 026/04 vom 29.04.2004 präzisierte die Gemeindevertretung den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss. Mit DS-Nr. 248/09 vom 10.12.2009 legte sie sodann u. a. fest, dass mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines ev. „kirchlichen Zentrums Kleinmachnow“ auf dem Gelände des alten Gutshofes geschaffen werden sollen.

Am 10.02.2011 (DS-Nr. 005/11) wurde der Geltungsbereich in Randbereichen nochmals neu abgegrenzt (vgl. **Anl. 1**, Abgrenzung des Geltungsbereiches). Zugleich gab die Gemeindevertretung Empfehlungen zur Anordnung der Stellplätze für die neue Ev. Gemeindekirche am seinerzeit favorisierten Standort und billigte einen Bebauungsplan-Vorentwurf (in zwei Varianten). Zu den Varianten des Vorentwurfes erfolgte am 1. März 2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Mit DS-Nr. 080/11 vom 16.06.2011 billigte die Gemeindevertretung den (ersten) Entwurf des Bebauungsplanes (vgl. **Anl. 4**, Auslegungsbeschluss mit Anlage Planzeichnung). Im Rahmen der daran anschließend durchgeführten Beteiligung der Behörden teilte das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) mit Schreiben vom 13.02.2012 jedoch mit, dass eine Ausgliederung der für die neue Ev. Gemeindekirche benötigten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ (LSG) nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde daraufhin überarbeitet und ein Alternativstandort für die Gemeindekirche und die notwendigen Stellplatzflächen – den Vorgaben der MUGV entsprechend – vorgesehen (vgl. **Anl. 5**, Stellplatzkonzeption, **Anl. 6**, 2. Entwurf mit Erläuterung der wesentlichen Veränderungen zum 1. Entwurf). Die nach dem 2. Entwurf künftig zulässige Bebauung im Bereich des ehemaligen Gutshofes und die Lage der historischen Bauflächen sind in einer Baumassenstudie als 3-D-Projektion visualisiert (vgl. **Anl. 7**).

Auf der Grundlage des neuen, nunmehr 2. B-Plan-Entwurfes stellt das MUGV eine Ausgliederung der benötigten Flächen aus dem LSG in Aussicht (vgl. **Anl. 8**, Schreiben vom 09.11.2012 u. Auszug aus dem Schreiben vom 13.02.2012).

Die Denkmalbehörden (Landkreis Potsdam-Mittelmark als Untere Denkmalschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum als Denkmalfachbehörde) haben in mehreren Abstimmungsterminen deutlich gemacht, dass sie einem Neubau auf dem ehemaligen Gutshof am früheren Standort der Stallungen aufgeschlossen gegenüberstehen. Die über den historischen Grundriss von 15,0 m hinausgehende Breite eines neuen Kirchengebäudes (geplant: 20,0 m) ist aus ihrer Sicht vertretbar, solange denkmalpflegerisch wichtige Kanten am Zehlendorfer Damm und zur alten Dorfkirche hin aufgegriffen werden. Diese Rahmenbedingungen werden mit dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes erfüllt.

Nach Auffassung der Denkmalbehörden wird letztlich die konkrete Architektur der neuen Gemeindekirche entscheidend sein, die im Bebauungsplan nur in groben Zügen skizziert werden kann. Es bleibt deshalb bei der Forderung, im weiteren Verlauf der Planungen mittels eines Architekturwettbewerbs und unter Einbeziehung der Denkmalbehörden eine angemessene Lösung für diese Bauaufgabe, einschl. der Gestaltung der Stellplatzflächen, zu finden.

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht steht einer Bebauung ebenfalls nichts entgegen. Im Herbst 2012 erfolgten archäologische Sondierungen auf der für den Kirchenstandort nun favorisierten Fläche. Dabei wurden Teile der Grundmauern und das historische Pflaster des ehemaligen Gutshofes freigelegt (vgl. **Anl. 9**, Grabungsfotos). Die im Erdreich verborgenen Reste werden im Falle der Neubebauung vollständig freizulegen und zu dokumentieren sein. Daran anschließend können sie nach Aussage des Landesdenkmalamtes aber überbaut werden.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes (vgl. **Anl. 2 u. 3**) ist öffentlich auszulegen, parallel sind die Behörden / Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.