

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 01.10.2013		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 045/13	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				14.10.2013		
Hauptausschuss				28.10.2013		
Gemeindevertretung				14.11.2013		
Betreff: Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide/Heidefeld" für das Grundstück Sperberfeld 7 (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Der Bebauungsplan KLM-BP-009-2 „Märkische Heide/Heidefeld“, rechtswirksam seit 26.02.2010, soll geändert werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 soll sich beschränken auf eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) auf dem Grundstück Sperberfeld 7 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 5, Flurstück 28; Geltungsbereich vgl. Anl. 1). 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. 3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erarbeiten zu lassen und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
Anlagen: 1. Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung KLM-BP-009-2 2. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom 23.08.2013 mit Lageplänen und Fotos, Stand August 2013 3. Bebauungsplan KLM-BP-009-2, rechtswirksame Fassung, Auszug Planzeichnung						
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:		
	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:

Der Bebauungsplan KLM-BP-009-2 „Märkische Heide/Heidefeld“ trat mit Bekanntmachung am 26.02.2010 in Kraft (Amtsblätter für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2010 v. 26.02.2010 und Nr. 03/2010 v. 31.03.2010).

Die Eigentümer des Grundstückes „Sperberfeld 7“ haben mit Schreiben vom 23.08.2013 beantragt, den rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-009-2 für ihr Grundstück zu ändern (Antragsunterlagen vgl. **Anlage 2**).

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohngebäude im rückwärtigen Bereich. Die Antragsteller geben an, dass dessen Sanierung zwar dringend notwendig, unter Berücksichtigung energetischer Anforderungen und architektonischer Aspekte aber nicht mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Als Ersatz soll deshalb straßenseitig ein Neubau entstehen und das rückwärtige Bestandsgebäude sodann abgerissen werden.

Bisher verläuft die vordere (straßenseitige) Baugrenze in einem Abstand von 25,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (vgl. **Anlage 3**, Auszug B-Plan). Diese Festsetzung des Baufensters auf der rückwärtigen Teilfläche erfolgte, um bauliche Veränderungen am Wohngebäude planungsrechtlich zu ermöglichen und zugleich einer zusätzlichen Bebauung auf der straßenseitigen Teilfläche vorzubeugen. Derzeit ist eine straßenseitige Neubebauung damit planungsrechtlich unzulässig.

Um den Neubau zulassen zu können, ist das Baufenster zu verschieben, so dass die vordere (straßenseitige) Baugrenze künftig in einem Abstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie verläuft. Parallel wird vertraglich abzusichern sein, dass das rückwärtige Bestandsgebäude nach Fertigstellung des straßenseitigen Neubaus vollständig abgerissen wird. Der entsprechende Vertrag ist vor Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes abzuschließen.

Eine straßenseitige Anordnung des Neubaus verbunden mit dem Abriss des rückwärtigen Bestandes ist städtebaulich wünschenswert, da dies der Bebauung auf den angrenzenden Grundstücken entsprechen würde. Das Blockinnere könnte von baulichen Anlagen zugunsten gärtnerischer Nutzungen freigehalten werden. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag deshalb gefolgt und ein entsprechendes Bebauungsplan-Änderungsverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB eingeleitet werden. Die Änderung des Baufensters entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Innenentwicklung, Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Hier handelt es sich um eine notwendige Anpassungsmaßnahme. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 sollen von der Änderung unberührt bleiben.

Die Antragsteller haben die Kostenübernahme für das Änderungsverfahren zugesichert.