

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 01.10.2013		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 075/13	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				14.10.2013		
Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales				15.10.2013		
Hauptausschuss				28.10.2013		
Gemeindevertretung				14.11.2013		
Betreff: Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a "Eigenherd Mitte" für das Grundstück Meiereifeld 33 (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Der Bebauungsplan KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ i.d.F der 1. Änderung, rechtswirksam seit 16.10.2009, soll geändert werden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a soll sich beschränken auf die Änderung von Allgemeines Wohngebiet (WA, WA1 bzw. WA2) in Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen auf dem Grundstück Meiereifeld 33 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 12, Flurstück 495; Geltungsbereich vgl. Anlage 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 2. Änderung KLM-BP-002-a 2) Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-002-a 3) Konzept, Varianten 1 bis 3 (Stand 14.10.2013)						
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:	ca. 5.000	
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

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“, erstmals zum 08.01.1997 in Kraft gesetzt, ist derzeit in der Fassung der 1. Änderung rechtswirksam, die mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 13/2009 vom 16.10.2009 in Kraft trat. Mit dem Änderungsverfahren vollzog die Gemeinde den Umzug der Gemeindeverwaltung vom Standort Meiereifeld an den Rathausmarkt nach und gab die frühere Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Verwaltung“ zugunsten von „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) auf.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2 oberhalb des 1. Obergeschosses (= Erdgeschoss) nur Wohnungen zulässig. Dies gilt auch für das Grundstück Meiereifeld 33, wo kulturelle, soziale oder gesundheitliche Nutzungen damit auf die Erdgeschoss-Ebene beschränkt sind. Das reicht vor dem Hintergrund der großen Nachfrage nach geeigneten Gebäuden bzw. Räumen, die insbesondere für kulturelle Nutzungen durch z. B. Vereine verfügbar sind, und einem demgegenüber nur eng begrenzten Angebot nicht aus.

Aufgrund des begrenzten Angebots sollen der Bebauungsplan KLM-BP-002-a geändert und auf dem Grundstück Meiereifeld 33 zukünftig gemeinbedarfsbezogene Nutzungen ermöglicht werden. Eine (verfahrenstechnisch einfachere) Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist nicht möglich, weil dies die Grundzüge der Planung berühren würde.

Mit dem B-Plan-Änderungsverfahren soll auf dem Grundstück Meiereifeld 33 (Flur 12, Flst. 495) eine Änderung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Fläche für den Gemeinbedarf, kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgen.

Vorstellbar sind dabei eine *vollständige* Festsetzung des Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche (vgl. **Anl. 3**, Var. 3) oder eine nur *teilweise* Änderung in Gemeinbedarfsfläche, mit der Wohnbaufläche auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks beibehalten würde (vgl. **Anl. 3**, Var. 1 und 2).

Eine Festlegung hinsichtlich des endgültig für Gemeinbedarfszwecke zur Verfügung zu stellenden Grundstücksanteils soll nach Auswertung der Beratungen dieses Beschlusses in der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen erfolgen und in den zu erarbeitenden Bebauungsplan-Entwurf Eingang finden, der der Gemeindevertretung mit dem Auslegungsbeschluss voraussichtlich Anfang 2014 vorgelegt werden wird.

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs soll von der Anwendung der kommunalen Stellplatzsatzung auf dem Grundstück Meiereifeld 33 abgesehen werden. Soweit ein Stellplatznachweis erforderlich wird, kann dieser auf dem gemeindeeigenen Grundstück Meiereifeld 30 (Flurstück 608) erbracht werden, auf dem sich eine entsprechende Stellplatzanlage bereits befindet. Dieses Grundstück wird allerdings dann nicht als (Wohn-)Baufläche nutz- bzw. veräußerbar sein.

Das Änderungsverfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Änderung 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). Hierbei handelt es sich um eine notwendige Fortentwicklungsmaßnahme.