

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 02.10.2013		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 118/13		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				14.10.2013		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				16.10.2013		
Hauptausschuss				28.10.2013		
Gemeindevertretung				14.11.2013		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-4 "Verlängerung Fahrenheitstraße" (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Der Geltungsbereich für das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ wird wie in Anlage 1 dargestellt abgegrenzt. Die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen. 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ in der vorliegenden Fassung sowie die Begründung werden gebilligt. 3. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. 4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.						
Anlagen: 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ 2) bisherige Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-4 (Stand 24.10.2012) <i>Bebauungsplan-Entwurf, Stand 14.10.2013, bestehend aus</i> 3) Teil A, zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung) 4) Teil B, textliche Festsetzungen						
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-006-c „Fashion Park“ (Ursprungsplan) ist seit dem 27.03.1997 rechtswirksam und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ (Beschluss vom 05.09.1991/DS-Nr. 189/91).

Die Gemeindevertretung hat mit DS-Nr. 163/12 vom 13. Dezember 2012 beschlossen, für eine Teilfläche des Plangebietes KLM-BP-006-c, neu als „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ bezeichnet, einen eigenständigen Bebauungsplan mit dem Titel KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ aufzustellen (vgl. **Anl. 1**, Geltungsbereich).

Ein Bebauungsplan-Vorentwurf (in zwei Varianten) wurde von der Gemeindevertretung am 19.09.2013 mit DS-Nr. 077/13 gebilligt.

Nach Auswertung der bisher vorliegenden Äußerungen und einer Auswertung durch Verwaltung und beauftragte Fachplaner wurde der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes (vgl. **Anl. 3**, Planzeichnung) die Variante 2 zugrundegelegt.

Auf eine Vorab-Festlegung beim Grundstückszuschnitt künftiger Gewerbeflächen, wie es nach Variante 1 – durch Festlegung eines öffentlichen Fuß-/Radweges vom Wohngebiet zwischen Stahnsdorfer Damm u. Stolper Weg (Plangebiet KLM-BP-006-d) bis zur verlängerter Fahrenheitstraße („Planstraße B“) – erfolgt wäre, kann verzichtet werden. Der Stahnsdorfer Damm (als bestehende Fuß-/Radweg-Verbindung) und die Straßenverbindung zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg (als geplante Fuß-/Radweg-Verbindung, Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-006-c-3), reichen für eine gute Erreichbarkeit des TIW-Gebietes für Fußgänger und Radfahrer aus. Hinzu kommt die Straße Stolper Weg, an der gegenwärtig eine Fuß-/Radweg-Verbindung realisiert wird.

Vorteil der Variante 2 ist die Möglichkeit zur flexiblen Ausgestaltung und Binnenerschließung künftiger Gewerbegrundstücke.

Eine Erörterungsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf ist für den 08.10.2013 vorgesehen. Über Ergebnisse werden die Mitglieder der Gemeindevertretung und ihrer Fachausschüsse im Zusammenhang mit den Beratungen dieser Drucksache informiert.

Die konkrete Einteilung der Verkehrsflächen ist zwar nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Vorgriff auf die geplante Straßenverbindung zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg (Gegenstand des B-Plan-Verfahrens KLM-BP-006-c-3) waren jedoch die Abmessungen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche so anzupassen, dass am Anbindepunkt dieser geplanten Straßenverbindung an die Fahrenheitstraße ausreichend Fläche für die Realisierung eines überfahrbaren Mini-Kreisverkehrs verfügbar ist. Dies macht eine Anpassungen des Geltungsbereiches erforderlich (vgl. Anl. 1, neuer Geltungsbereich und Anl. 2, bisheriger Geltungsbereich). Bei der Straßenplanung sind Baumpflanzungen und weitere Begrünungen des öffentlichen Straßenraumes unter Berücksichtigung der künftigen Parzellierung vorzusehen.

Der nun erarbeitete Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ ist als **Anlagen 3 und 4** beigelegt. Der Entwurf ist mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Noch offene Punkte in einzelnen Textlichen Festsetzungen, in Anlage 3 mit dem Platzhalter [XX] gekennzeichnet, werden rechtzeitig vor Beginn der Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden entsprechend der bis dahin vorliegenden Fachgutachten ergänzt.

Die Kosten des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens werden von der P&E mbH als der Geschäftsbesorgerin der Gemeinde Kleinmachnow getragen.