

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 15.11.2013		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 155/13	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
<input type="checkbox"/> Bekanntmachung						
<input type="checkbox"/> Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				25.11.2013		
Hauptausschuss				09.12.2013		
Gemeindevertretung				19.12.2013		
Betreff: Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wirtschaft)", vormals Fashion-Park vom 19.09.2013 (DS-Nr. 076/13)						
Beschlussvorschlag:						
Der am 19. September 2013 mit DS-Nr. 076/13 neu gefasste Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ wird wie folgt präzisiert:						
1) Mit dem Bebauungsplan (Geltungsbereich vgl. Anlage 1) sind auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer mechanisierten Paket-Zustellbasis auf einem noch zu bildenden Grundstück am Dreilindener Weg zu schaffen. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes sollen dazu die in den Anlagen 2 und 3 wiedergegebenen Anforderungen entsprechende Berücksichtigung finden. Für die Lage des Grundstücks ergeben sich zwei Varianten, die in Anlage 2 dargestellt sind.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, parallel zur Erarbeitung des Vorentwurfes mit dem künftigen Bauherrn und/oder dem künftigen Betreiber der Paket-Zustellbasis Verhandlungen darüber aufzunehmen, inwieweit sich diese in angemessenem Umfang an den Kosten beteiligen, die u. a. für eine Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur aufzuwenden sein werden. Die Gemeindevertretung ist mit der Vorlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes auch über den bis dahin erzielten Verhandlungsstand zu unterrichten.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Anlagen:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-3
2. P & E – Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Kleinmachnow mbH, Anfrage nach Flächen zum Bau einer Umschlagsanlage, Stand Juli 2013, mit Varianten 1 und 2
3. DPDHL Corporate Real Estate Management GmbH für: Deutsche Post DHL Global Business Services, Projekt „Mechanisierte Zustellbasis 120“ Dreilindener Weg in Kleinmachnow
nur zur Information:
4. Beschluss vom 19. September 2013 (DS-Nr. 076/13), ohne Anlagen

Problembeschreibung/Begründung:

Das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-006-c gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115“ (Beschluss v. 05.09.1991, DS-Nr. 186/91). Der Bebauungsplan trat am 27.03.1997 in Kraft und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 34,1 ha.

Nachdem das Bundeslandwirtschaftsministerium im Mai 2013 mitgeteilt hatte, dass an der Ansiedlung bzw. Verlagerung des Julius Kühn-Instituts (früher: Biologische Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft, Hauptverwaltung Quedlinburg u. Braunschweig) nach Kleinmachnow auf Seiten des Bundes kein Interesse mehr besteht, änderte die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 076/13 vom 19.09.13 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan, der inzwischen unter der Bezeichnung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik – Innovation – Wissenschaft)“ geführt wird.

Die (gemeindeeigene) P&E Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow – als Eigentümerin weiter Teile des Plangebietes – verfolgt nun das Ziel einer rein gewerblichen Entwicklung des TIW-Gebietes.

Inzwischen ist ein privater Investor an die Gemeinde herangetreten, der auf einer ca. 26.000 m² großen Teilfläche am Dreilindener Weg eine mechanisierte Paket-Zustellbasis errichten und für zunächst 15 Jahre an einen Betreiber, die Deutsche Post DHL, vermieten möchte.

Der Betreiber Deutsche Post DHL beabsichtigt, sein Paketnetz in Deutschland in den nächsten Jahren zu erweitern. Dabei sollen die Verteilkapazität verdoppelt werden und Prozesse, die heute noch manuell abgewickelt werden, zukünftig weitgehend automatisiert werden. Neben zusätzlichen Paketzentren sind bundesweit zahlreiche mechanisierte Zustellbasen in Planung, die über die Straße mit Lkw beliefert werden.

Die Rahmenbedingungen, die für eine solche Paket-Zustellbasis erforderlich sind (vgl. Anlagen 2 und 3) werden bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes zu berücksichtigen sein. Hinsichtlich der Lage des Grundstücks bestehen zwei Möglichkeiten, entweder in Ost-West-Ausrichtung (entlang der Grundstücksgrenze des Großhandelsbetriebes Dreilindener Weg 1 [„MIOS“]) oder in Nord-Süd-Ausrichtung (entlang Dreilindener Weg).

In einer Informationsveranstaltung des Bürgermeisters für die Mitglieder der Gemeindevertretung am 24.10.2013 stellten Bauherr und Betreiber darüber hinaus in Aussicht, eine Beteiligung an Folgekosten, die durch ihr Projekt ausgelöst werden, zu prüfen. Seitens der Gemeinde ist zum Beispiel angedacht, den Knotenpunkt Dreilindener Weg / Stolper Weg / Anschlussstelle BAB A 115 zu einem Kreisverkehr umzugestalten. Hierzu werden noch Abstimmungen u. a. mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Bbg. – Niederlassung Autobahn – zu führen sein.

Um die finanzielle Beteiligung des Bauherrn und/oder Betreibers an den Folgekosten abzusichern, wird der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages erforderlich sein.

Parallel zur Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 wird das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuführen sein (Verfahren KLM-FNP-08 für Flächen im Bereich Fashion Park, Einleitungsbeschluss v. 06.02.2003).

Kosten der Bauleitplanung

Für die Weiterführung der beiden Bauleitplan-Verfahren zum TIW-Gebiet (Bebauungsplan-Aufstellung u. Flächennutzungsplan-Änderung) entstehen der Gemeinde keine Kosten für extern zu vergebende, insbesondere stadtplanerische Leistungen. Alle diesbezüglichen Kosten werden von der P&E mbH getragen.