

Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage

öffentlich

Datum: 01.08.2013

Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 076/13

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

☐ Genehmigung☐ Anzeige☐ Ankündigung☐ Veröffentlichung☐ Bekanntmachung☐ Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss	4	1	/	19.08.2013	19.08.13	
Hauptausschuss	10	-	/	02.09.2013	02.09.13	
Gemeindevertretung				19.09.2013	19.09.13	

Betreff: Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik - Innovation - Wissenschaft)", vormals Fashion-Park, vom 01.06.2006 (DS-Nr. 112/06)

Beschlussvorschlag:

Der am 1. Juni 2006 mit DS-Nr. 112/06 gefasste Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ wird geändert und wie folgt neu gefasst:

- 1) Der Geltungsbereich für das Bebauungsplan-Verfahren wird um die in **Anlage 2** durch Schraffur hervorgehobenen Flächen verringert. Der Geltungsbereich KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ soll damit den in **Anl. 1** abgegrenzten Bereich umfassen.
- 2) Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für flexibel gestaltbare gewerbliche Bauflächen geschaffen, eine direkte Straßenverbindung zwischen Fahrtenstraße und Dreilindener Weg ermöglicht sowie die Erreichbarkeit der künftigen öffentlichen Grünfläche „Stolper Berg“ (Parkanlage) für Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.
- 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, entsprechend des in **Anl. 3 und 4** beigefügten Grobkonzeptes einen Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeiten zu lassen und zu diesem die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen (Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB).

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Gemeindevertreter

Beratungsergebnis: beschlossenGremium: GVSitzung am: 19.09.2013

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
☒		☒			☒	

Leiter der Sitzung: JKF. R.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

Anlagen:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-3
2. Geltungsbereich Stand 01.06.2006 (vgl. DS-Nr. 112/06) mit Kennzeichnung der herausgenommenen Flächen (Schraffur)

B-Plan-Verfahren KLM-BP-006-c-3, Grobkonzept Vorentwurfsinhalte (Stand 19.08.2013):

3. Teil 1, Grobkonzept zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)
4. Teil 2, Grobkonzept textliche Festsetzungen

Nur zur Information:

5. Beschluss vom 1. Juni 2006 (DS-Nr. 112/06), ohne Anlagen
6. Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft u. Verbraucherschutz, Schreiben vom 3. Mai 2013
7. P&E – Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Dreilinden mbH Kleinmachnow, Schreiben vom 15. Juli 2013

Problembeschreibung/Begründung:Ausgangssituation

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.

Seine ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung, in einem Sondergebiet, Zweckbestimmung Modzentrum den Betreiber einer Modemesse und in einem Gewerbegebiet produzierende Betriebe der Textilindustrie (Konfektionäre) anzusiedeln, wird seit dem Rücktritt der Konfektionäre vom Kaufvertrag nicht weiterverfolgt (vgl. Auszug Ursprungs-B-Plan in Anlage 7, Schreiben P&E, dortige Anl. 6).

Da auch der Bebauungsplan-Titel („Fashion Park“) überholt war, erfolgte eine Umbenennung in „TIW-Gebiet (Technik – Innovation – Wissenschaft)“. Mit diesem Titel soll der künftig angestrebten Nutzung der Flächen Rechnung getragen werden.

Zwei Teilflächen des ursprünglichen Plangebietes wurden durch Änderung bereits neu überplant: Für einen Markt der „MIOS Großhandel GmbH“ wurde der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-1 (ca. 3,9 ha) und für eine Fläche östlich der Fahrenheitstraße der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“ (ca. 0,7 ha) aufgestellt. Beide (Änderungs-)Bebauungspläne traten am 28.06.2002 in Kraft.

Für die verbliebene Teilfläche (ca. 29,5 ha) beschloss die Gemeindevertretung am 10.10.2002 die Aufstellung einer 3. Änderung des Ursprungsplanes, mit der anfangs die Ansiedlung eines großflächigen Bau- u. Gartenmarktes ermöglicht und später die Schaffung von Voraussetzungen zur Ansiedlung des Julius Kühn-Instituts (früher: Biologische Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft, Hauptverwaltung Quedlinburg u. Braunschweig) geschaffen werden sollten (vgl. vgl. **Anl. 5**, DS-Nr. 112/06 vom 01.06.2006).

Mit Schreiben vom 3.Mai 2013 teilte das Bundeslandwirtschaftsministerium jedoch mit, dass kein Interesse mehr am Erwerb der bereitgestellten Fläche besteht (vgl. **Anl. 6**).

Die P&E Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow – als Eigentümerin weiterer Teile des Plangebietes – trat daraufhin mit der Bitte an die Gemeinde heran, das B-Plan-Änderungsverfahren wiederaufzunehmen und mit der Zielstellung einer rein gewerblichen Entwicklung zügig fortzusetzen (vgl. Anl. 7, Schreiben der P&E v. 15.07.2013).

Stand der Bauleitplanung

Nachdem die Gemeindevertretung für einen Teil des TIW-Gebietes, nämlich für nicht von Ansiedlungsüberlegungen des Bundes betroffene Flächen, bereits ein eigenständiges B-Plan-Änderungsverfahren eingeleitet hat (Verfahren KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“), ist ein neuer, um die im Augenblick nicht zu überplanenden Flächen entlasteter Geltungsbereich des TIW-Gebietes zu bestimmen (vgl. **Anl. 1 und 2**).

Mit der Neuausrichtung der städtebaulichen Ziele werden sodann alle Verfahrensschritte, beginnend mit den frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, zu wiederholen sein. Hierfür ist auf der Grundlage eines Vorschlages der P&E mbH ein Vorentwurfs-Grobkonzept erarbeitet worden (vgl. **Anl. 3 und 4**).

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 zur 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.