

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 16.12.2013		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 172/13		
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				06.01.2014		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				08.01.2014		
Hauptausschuss				20.01.2014		
Gemeindevertretung				30.01.2014		
Betreff: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-007 "Altes Dorf"						
Beschlussvorschlag:						
<p>1) Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung v. 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. 1 S. 1548) - BauGB – den Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ (vgl. Anlage 2 und 3) als Satzung.</p> <p>2) Die Begründung wird gebilligt.</p> <p>3) Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.</p>						
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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		2.793,67
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 Geltungsbereich KLM-BP-007 „Altes Dorf“
Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“, bestehend aus:
- 2) Teil A – Planzeichnung, Legende, Beiplan Bodendenkmale und
- 3) Teil B – Textliche Festsetzungen
- 4) Begründung (mit u. a.: Anlage Bestandserfassung des Fledermausquartierpotentials mit Maßnahmenvorschlägen zur Quartierentwicklung, Endbericht 12.11.2013)
nur zur Information:
- 5) Planzeichnung mit Kennzeichnung Veränderungen gegenüber dem Stand 07.01.2013
- 6) Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen Stand 07.01.2013 – Stand 28.11.2013

Problembeschreibung/Begründung:

Das Bebauungsplan-Verfahren für den historischen Dorfkern Kleinmachnows wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 05.09.1991 eingeleitet. Das Plangebiet umfasst u. a. Dorfkirche, Kriegerdenkmal, Bakemühle, Forsthaus, die Flächen des ehemaligen Gutshofes mit den Ruinen von Alter Hakeburg und Herrenhaus sowie weitere Grundstücke entlang Zehlendorfer Damm und Allee am Forsthaus.

Mit DS-Nr. 026/04 vom 29.04.2004 präzierte die Gemeindevertretung den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss und legte mit DS-Nr. 248/09 vom 10.12.2009 sodann u.a. fest, dass mit dem Bebauungsplan auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines ev. „kirchlichen Zentrums Kleinmachnow“ auf dem Gelände des alten Gutshofes geschaffen werden sollen.

Ein (erster) Entwurf des Bebauungsplanes fand nicht die Zustimmung des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV), dass die erforderliche Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ (LSG), die für den Kirchenneubau benötigt wurden, ablehnte.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde daraufhin überarbeitet und ein Alternativstandort für die Gemeindekirche und die notwendigen Stellplatzflächen – den Vorgaben der MUGV entsprechend – vorgesehen. Auf der Grundlage des nunmehr 2. B-Plan-Entwurfes stellt das MUGV eine Ausgliederung der benötigten Flächen aus dem LSG in Aussicht.

Zu diesem 2. Entwurf, von der Gemeindevertretung mit DS-Nr. 199/12 am 21.02.2013 gebilligt, erfolgten im Sommer 2013 die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) fand die Auslegung der Unterlagen zur 3. Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ statt.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte, darunter: förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Auslegung vom 22.04. bis einschl. 24.05.2013, erneute Beteiligung Betroffener mit Anschreiben vom 02.10.2013, förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) mit dem Anschreiben vom 24.04.2013 und erneute Beteiligungen TöB mit Anschreiben vom 14.10.2013 und 03.12.2013 sowie nach Abwägung aller fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Hinweis: Die weiteren, zu diesem Bebauungsplan vorliegenden Gutachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Gutachten, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die schalltechnischen Untersuchungen, auf die in der Begründung (vgl. **Anlage 4**) Bezug genommen wird, können von den Mitgliedern der Gemeindevertretung und ihrer Fachausschüsse im Rathaus Kleinmachnow, 2. Obergeschoss (Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung, Zi. 2.04) eingesehen werden.