

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 04.02.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 022/14		
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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				17.02.2014		
Hauptausschuss				03.03.2014		
Gemeindevertretung				20.03.2014		
<b>Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a "Eigenherd Mitte", hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 075/13 vom 14.11.2013 (Grundstück Meiereifeld 33/35 a)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Der Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 075/13 vom 14.11.2013 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ wird wie folgt präzisiert und ergänzt:						
1. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ weitergeführt.						
2. Der Geltungsbereich wird um die Fläche Flur 12 Flurstück 496 (neu: Flst. 2232 – Grundstück Meiereifeld 35a, Flst. 2233 – Grundstück Meiereifeld 35) erweitert (vgl. <b>Anlage 1</b> , Geltungsbereich). Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll sich auf diese Fläche beschränken auf den Entfall der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“), die Anpassung des straßenseitigen Baufensters sowie die Erhöhung des Nutzungsmaßes Grundfläche (GR) auf den Grundstücken Meiereifeld 35/35a.						
3. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen.						
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erarbeiten zu lassen und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
<b>Anlagen:</b>						
1. Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-002-a						
2. Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2014, DS-Nr. 075/13 (Auszug)						
3. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom 16.01.2014 mit Lageplan, Flächenbilanz, Grundrissen u. Teilungsabsicht sowie mit dem Lageplan zum Bauvorhaben Kapelle der Christengemeinschaft Kleinmachnow auf dem Grundstück Meiereifeld 35a						
4. Bebauungsplan KLM-BP-002-a, rechtswirksame Fassung, Auszug Planzeichnung						
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 type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		5110
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		ca. 5.000
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

### 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 am 16.10.2009 in Kraft trat.

Am 14.11.2013 beschloss die Gemeindevertretung, den Bebauungsplan in einem Verfahren mit der Bezeichnung *2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ für das Grundstück Meiereifeld 33* erneut zu ändern, um dieses gemeindeeigene Grundstück statt bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ künftig vollständig als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung kulturellen, sozialen oder gesundheitlichen dienende Gebäude und Einrichtungen“ nutzbar zu machen (vgl. **Anl. 2**, Auszug DS-Nr. 075/13 v. 14.11.2013).

Anfang 2014 trat die Eigentümerin des Grundstücks „Meiereifeld 35“ mit der Bitte an die Gemeinde heran, in das soeben eingeleitete Bebauungsplan-Änderungsverfahren auch ihr unmittelbar angrenzendes Grundstück einzubeziehen (vgl. **Anl. 3**, Antrag mit Unterlagen).

Weil die von ihr für das Grundstück „Meiereifeld 35“ beantragten Änderungen im Zusammenhang mit dem weiteren Grundstück „Meiereifeld 35a“ stehen, mit dem eine gemeinsame Zufahrt besteht, sind bei Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses dieses beide Flächen in den Geltungsbereich aufzunehmen. Das Grundstück Meiereifeld 35a ist bereits mit einer Kapelle bebaut.

Auf dem Grundstück Meiereifeld 35 besteht Baurecht auf zwei überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“), nämlich einer im vorderen (WA 1) und einer im rückwärtigen Grundstücksbereich (WA 2), mit einer jeweiligen maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 (vgl. **Anl. 4**, Auszug B-Plan).

Der Antragstellerin plant, auf dem Grundstück Meiereifeld 35 straßenseitig ein Wohngebäude zu errichten mit barrierefreien Eigentumswohnungen für ältere Menschen, Familien und Menschen mit Behinderung als soziales Wohnprojekt. Auf das Baurecht im rückwärtigen Bereich soll verzichtet werden. Zur Realisierung des straßenseitigen Bauvorhabens sind insbesondere die geringfügige Erweiterung des dortigen Baufensters und die Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) für Haupt- und Nebenanlagen erforderlich. Auf Grund der geplanten Anordnung der Stellplätze ist die GR-Anpassung auf beiden Grundstücken (Meiereifeld 35 und 35a) vorzusehen.

Für das Vorhaben sollen anstelle der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 künftig eine max. zulässige Grundfläche (GR) von 220 m<sup>2</sup> je Hauptanlage (Kapelle und das geplante neue Gebäude) sowie von zusätzlich 20 m<sup>2</sup> für Terrassen vorgesehen werden. Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen, die durch die Zufahrt und die nach Stellplatzsatzung erforderlichen 14 Stellplätze um ca. 160 m<sup>2</sup> überschritten werden wird, soll ebenfalls als Obergrenze festgesetzt werden.

Eine straßenseitige Anordnung des Neubaus bei gleichzeitigem Verzicht auf die bisher zulässige Bebauung in zweiter Reihe ist städtebaulich wünschenswert, da das Blockinnere auf diese Weise jedenfalls von Gebäuden freigehalten werden kann.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a sollen von der Änderung unberührt bleiben.

Das Änderungsverfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der ergänzte Änderungsumfang entspricht weiterhin 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.

Die beantragten Änderungen für die Grundstücke Meiereifeld 35, 35a sollen im Zuge der 2. Änderung des KLM-BP-002-a erfolgen.

**Die Antragstellerin hat die anteilige Kostenübernahme sowie ggf. erforderliche rechtliche Absicherungen durch städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde zugesichert.**