

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>				
Datum: 05.08.2010		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 121/10	
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				23.08.2010		
Hauptausschuss				06.09.2010		
Gemeindevertretung				23.09.2010		
<b>Betreff:    <b>Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-8</b></b>						
<b>"Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße"</b>						
<b>(Aufstellungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1. Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“ aufgestellt werden. Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-019-8 sollen einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-5, so geändert werden, dass das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben „Barrierefreies Wohnen mit Betreuungsmöglichkeit“ planungsrechtlich zulässig wird. Die von dem Verfahren KLM-BP-019-8 nicht berührten Regelungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019 sollen unverändert fortgelten. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.						
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.						
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeiten zu lassen. Der Bebauungsplan-Vorentwurf ist der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
<b>Anlagen:</b>						
1. Geltungsbereich KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“						
2. B-Plan 019, Auszug Planzeichnung in der für den Geltungsbereich 019-8 zutreffenden Fassung						
3. Küssner Architekten, Vorhaben „Barrierefreies Wohnen mit Betreuungsangebot“, Bearbeitungsstand Juni 2010 (04.08.2010), Luftbild, Lageplan (Format DIN A3) und Ansichten						
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:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2010	EURO:	Produktgruppe:
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

### Problembeschreibung/Begründung:

Das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-019-8 (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**), außerhalb des östl. angrenzenden städtebaulichen Entwicklungsbereiches gelegen, zählt zum Geltungsbereich des B-Planes KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ (Ursprungsplan), der mit dem 16.06.1999 in Kraft trat.

Teile des Geltungsbereiches 019 sind sodann überplant und die Festsetzungen des Ursprungsplanes geändert worden. Für den hier in Aussicht genommenen Geltungsbereich 019-8 sind dies die als „3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-019“ bezeichnete Änderung (Anpassung GRZ bei Reihenmittelhaus-Grundstücken, in Kraft getreten 15.01.2003) sowie Änderungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 „Ortskern Kleinmachnow“ (u. a. textliche Festsetzungen zu Einfriedungen / Terrassentrennwänden und kleineren Werbeanlagen, in Kraft getreten 30.01.2009). Nicht von diesen beiden Änderungsverfahren berührte Regelungen des Ursprungsplanes gelten in seinem verbliebenen Geltungsbereich unverändert fort (B-Plan-Auszug in der für den Geltungsbereich 019-8 zutreffenden Fassung vgl. **Anl. 2**).

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) als Grundstückseigentümerin ist nun mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben *Barrierefreies Wohnen mit Betreuungsmöglichkeit* auf einer Fläche westlich Heinrich-Heine-Straße zu schaffen. In der 1. Jahreshälfte 2010 hatte die gewog dazu einen Workshop zur Ideenfindung unter sechs Architekturbüros durchgeführt und sich nach Prüfung der Beiträge entschieden, das in **Anl. 3** dargestellte Vorhaben zu realisieren.

Nach gegenwärtigem Stand sind hierzu insbesondere folgende Änderungen des Bebauungsplanes 019, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-5, erforderlich:

- Anzahl Wohneinheiten: Gegenwärtig zulässig sind max. 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude. Die beiden dreigeschossigen Laubenganghäuser sollen über jeweils 21 WE verfügen. Die Festsetzung soll deshalb für das Baugrundstück entsprechend angepasst werden.
- Bauweise: Gegenwärtig zulässig ist offene Bauweise („o“) mit der Längenbegrenzung auf max. 50 m. Die beiden Laubenganghäuser sollen ca. 55 m lang werden. Die Festsetzung soll deshalb für das Baugrundstück geändert werden in abweichende Bauweise („a“) mit einer max. zulässigen Gebäudelänge von ca. 55 m.
- Dachform: Gegenwärtig zulässig sind hier Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer mit einer Mindestdachneigung ab 12 %. Die geplanten Gebäude sollen mit Flachdächern ausgeführt werden. Die Festsetzung soll deshalb für das Baugrundstück entsprechend angepasst werden.
- Stellplätze und Garagen: Stellplätze, Garagen etc. dürfen gegenwärtig nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“) oder auf dafür besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese Flächen reichen für das geplante Gebäude aus. Die Festsetzung soll deshalb für das Baugrundstück entsprechend angepasst werden.  
Hierzu hat die gewog inzwischen eine Untersuchung in Auftrag gegeben, in der Fragen der verkehrlichen Erschließung und der Anordnung der Stellplätze vertiefend geprüft werden. Die Untersuchung wird der Gemeinde zur weiteren Verwendung im Bebauungsplan-Verfahren zur Verfügung gestellt werden. In Auswertung ihrer Ergebnisse können weitere Änderungen bzw. Anpassungen von Festsetzungen erforderlich werden.

Der Gemeindevertretung sind der zu erarbeitende Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-019-8 und die von der Grundstückseigentümerin beauftragte verkehrliche Untersuchung vorzulegen.

Die gewog hat in Aussicht gestellt, die Kosten für das von ihr beantragte Bebauungsplan-(Änderungs-)Verfahren zu tragen; Haushaltsmittel sind nicht eingeplant. Zu erwarten sind insbesondere Kosten für vermessungstechnische und für stadtplanerische Leistungen. Die von dem Verfahren KLM-BP-019-8 nicht berührten Regelungen des Bebauungsplanes 019 sollen unverändert fortgelten. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.