

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 13.03.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 022/14/1	
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				31.03.2014		
Hauptausschuss				28.04.2014		
Gemeindevertretung				15.05.2014		
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)						
Beschlussvorschlag:						
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. Anlage 1 , Geltungsbereich). Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll sich auf diese Fläche beschränken auf den Entfall der straßenseitigen überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“), die Anpassung des rückwärtigen 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.						
Anlagen:						
1. Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-002-a						
2. Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2013, DS-Nr. 075/13 (Auszug)						
3. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom 10.03.2014 mit u.a. Lageplan, Flächenbilanz, künftige Straßenansicht sowie dem Lageplan zum Bauvorhaben Kapelle der Christengemeinschaft Kleinmachnow auf dem Grundstück Meiereifeld 35a vom 10.02.2010						
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:

Am 14.11.2013 beschloss die Gemeindevertretung, den Bebauungsplan KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“, erstmals zum 08.01.1997 in Kraft gesetzt und derzeit in der Fassung der 1. Änderung rechtswirksam, in einem Verfahren mit der Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ für das Grundstück Meiereifeld 33 erneut zu ändern. Künftig soll dieses gemeindeeigene Grundstück statt bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ vollständig als „Fläche für den Gemeinbedarf, [...]“ festgesetzt werden (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). Die Beschlussvorlage hierzu wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 17.02.2014 vorberaten, jedoch wegen Überarbeitungsbedarf von der Verwaltung zurück gezogen. Der von der Eigentümerin überarbeitete Entwurf zur künftigen Bebauung des Grundstückes Meiereifeld 35 mit Stand März 2014 liegt nunmehr zur erneuten Beratung und Entscheidung vor.

Die wesentliche Veränderung gegenüber dem letzten Stand ist die Anordnung der erforderlichen Stellplätze im straßenseitigen Bereich des Grundstückes Meiereifeld 35 bei Verzicht auf das dortige Baurecht.

Für das geplante Vorhaben sollen anstelle der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 künftig für das Grundstück Meiereifeld 35 eine max. zulässige Grundfläche (GR) von 220 m² sowie zusätzlich 20 m² für Terrassen vorgesehen werden. Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen auf den Grundstücken Meiereifeld 35 und 35 a, die durch die Zufahrt und die nach Stellplatzsatzung erforderlichen 14 Stellplätze (inkl. 1 Behindertenstellplatz) um ca. 100 m² überschritten werden wird, soll ebenfalls als Obergrenze festgesetzt werden.

Eine rückwärtige Anordnung des Neubaus bei straßenseitiger Anordnung der Stellplätze und Verzicht auf die bisher zulässige straßenseitige Bebauung ist städtebaulich vertretbar. Belastungen des Blockinneren durch Emissionen aufgrund der Stellplatzflächen können auf diese Weise verringert werden.

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 Bebauungsplanes KLM-BP-002-a erfolgen.

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