

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 18.03.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 037/14	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				31.03.2014		
Hauptausschuss				28.04.2014		
Gemeindevertretung				15.05.2014		
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2 "Neue Hakeburg"						
Beschlussvorschlag: 1) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ (vgl. Anlagen 2 und 3) wird gebilligt. 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu dem Vorentwurf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um den Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren. Ihnen ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
Anlagen: 1. Kennzeichnung des Geltungsbereiches KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“, 2. Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-025-2, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen, <i>Nur zur Information:</i> 3. Nutzungskonzept der Eigentümerin (Stand 02/2013), überlagert mit historischem Gartenplan von Herta Hammerbacher (ca. 1939), 4. Textliche Festsetzungen, Gegenüberstellung rechtswirksamer Bebauungsplan (Stand 31.01.13) – Vorentwurf KLM-BP-025-2 (Stand 17.03.2014).						
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	☐ 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

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ [Ursprungsplan] war mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow am 16.04.2010 in Kraft getreten.

In einem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes war eine Teilfläche, im Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung als zur Entsiegelung und Wiederaufforstung vorgesehen, in eine Fläche für Stellplätze der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V. geändert worden.

Am 13.12.2012 beschloss die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 164/12, den Ursprungsplan ein weiteres Mal zu ändern und leitete ein Verfahren mit der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ ein (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**). Sie entsprach damit der Bitte der Eigentümerin der Neuen Hakeburg (Zehlendorfer Damm 185) vom 30.08.2012.

Ziel dieses Bebauungsplan-Änderungs- bzw. Neuaufstellungsverfahrens für Burg und Torhaus ist es, auf vormals beabsichtigte umfangreiche bauliche Erweiterungen (insbesondere: „Boardinghouse“ westlich der Burg, Gastgarten südlich, Stellplätze auf der Fläche G 10 östlich) zu verzichten. Anstelle einer Hotelnutzung sollen die bestehenden Baulichkeiten zu Wohnzwecken (um-)genutzt werden. Damit die Wohnnutzung planungsrechtlich zulässig wird, sind neben der Änderung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow und eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages erforderlich.

Mit DS-Nr. 013/13 vom 11.04.2013 wurde ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet (16. Änderung des FNP für Flächen im Bereich Neue Hakeburg).

Bis zur öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplan-*Entwurfes* ist auch die Anpassung des bestehenden Städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümerin vom 7. Oktober 2009 (UR-Nr. Fl 104/2009) an die neuen Ziele vorzubereiten. Im Vertrag werden Regelungen u. a. zur Erschließung, zu Geh- und Radfahrrechten, zur Bebauung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich zu ändern sein.

Haushaltsmittel stehen für diese Bauleitplanung nicht zur Verfügung. Die Grundstückseigentümerin wurde deshalb zur Übernahme der anfallenden, insbesondere stadtplanerischen Kosten verpflichtet. Sie hat den entsprechenden Betrag inzwischen bei der Gemeinde hinterlegt.

Zum vorliegenden Bebauungsplan-*Vorentwurf* (vgl. **Anl. 2**) soll der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden. Die Äußerungen sollen ausgewertet und Eingang in die Erarbeitung des Bebauungsplan-*Entwurfes* finden.