

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 30.09.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 128/14		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				13.10.2014		
Hauptausschuss				03.11.2014		
Gemeindevertretung				13.11.2014		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a "Europarc Dreilinden" (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1) Der Geltungsbereich für das Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ wird wie in Anlage 1 dargestellt abgegrenzt. Die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen. 2) Der Entwurf des Bebauungsplanes 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (vgl. Anlage 3) sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. 3) Der Entwurf ist gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. 4) Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden. 5) Der Bebauungsplan wird als Textbebauungsplan sowie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.						
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:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:		34.329,24
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

Anlagen:

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches
- 2) Darstellung der Geltungsbereich-Erweiterung
- 3) Entwurf 2. Änderung Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“, Stand 13.10.2014
nur zur Information:
- 4) Änderung Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 035/14 vom 15.05.2014

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (B-Plan) trat am 02.03.1995 in Kraft und wurde zuletzt zur Vorbereitung der Ansiedlung einer Tankstelle mit Schnellrestaurant geändert. Diese 1. Änderung trat am 17.04.2003 in Kraft.

Das gesamte Plangebiet ist Teil des städtebaulichen Entwicklungsbereiches "Wohnen u. Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115" (Beschluss v. 05.09.1991/DS-Nr. 186/91).

Im Jahr 2013 hat die Deutsche Post DHL Interesse bekundet, auf einem rund 25.000 m² großen Grundstück im Städtebaulichen Entwicklungsbereich eine mechanisierte Paket-Zustellbasis zu realisieren. Nach Prüfung der dazu vorgelegten Unterlagen sprach sich die Gemeindevertretung am 13. Februar 2014 mit DS-Nr. 005/14 dafür aus, das Vorhaben auf einer Fläche entlang Hermann-von-Helmholtz-Straße zuzulassen. Mit DS-Nr. 035/14 vom 15. Mai 2014 leitete sie das erforderliche Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a ein (Aufstellungsbeschluss, vgl. **Anlage 4**, DS-Nr. 035/14).

Die inzwischen parallel zum Bebauungsplan-Entwurf erarbeiteten Fachgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass nachteilige schalltechnische Auswirkungen durch die geplante Paket-Zustellbasis nur im unmittelbaren Umfeld zu erwarten sind. Im übrigen Gemeindegebiet ist eine Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte zu erwarten, die Zusatzbelastungen durch das Vorhaben sind aus schalltechnischer Sicht somit nicht relevant im Sinne der TA Lärm.

Um den Auswirkungen zwischen der Paket-Zustellbasis einerseits und den unmittelbar angrenzenden, überwiegend noch nicht bebauten Gewerbegebieten (GE) andererseits vorzubeugen, sind in den betroffenen GE die bisher dort zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z. B. Hotels, Pensionen) und Wohnungen (z.B. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) künftig auszuschießen. Diese GE werden deshalb in den Geltungsbereich der 2. Änderung einbezogen (vgl. **Anlage 2**, Darstellung der Geltungsbereich-Erweiterung).

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Textbepauungsplan) ist als **Anlage 3** beigelegt. Zu dem Entwurf sind eine Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Alle Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan-Verfahren für notwendige, extern zu erbringende stadtplanerische und weitere Leistungen (insbesondere: verkehrliche und schalltechnische Untersuchungen) entstehen, trägt gemäß Städtebaulichem Vertrag v. 17.07./04.08.2014 die Deutschen Post DHL als Grundstückseigentümerin. Ein entsprechender Betrag ist von der Deutschen Post DHL bereits bei der Gemeinde hinterlegt worden.