Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 06.11.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 098/14		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				24.11.2014		
Hauptausschuss				08.12.2014		
Gemeindevertretung				18.12.2014		
Betreff: Städtebaulicher Entwicklungsbereich Wohnen und Arbeiten im Bereich nördlich und südlich der Bundesautobahn A 115, hier: Teilaufhebung der Entwicklungssatzung						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Satzung zur teilweisen Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung für das „Entwicklungsgebiet Wohnen und Arbeiten im Bereich nördlich und südlich der Bundesautobahn A 115 (ehem. Grenzübergangsstelle Drewitz) und östlich des Stolper Weges und Anpassungsgebiet Stahnsdorfer Damm Süd“ vom 05.09.1991 (vgl. Anlage 3) wird beschlossen.						
2) Die Begründung wird gebilligt.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten die Satzung mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.						
Anlagen:						
1) Städtebaulicher Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten“, Abgrenzung (Übersichtskarte)						
2) Städtebaul. Entwicklungsbereich, Umgrenzung Teilgebiet zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg						
3) Städtebaul. Entwicklungsbereich, Satzung zur teilweisen Aufhebung						
4) Begründung						
<i>nur zur Information:</i>						
5) Städtebaul. Entwicklungsbereich, Satzung v. 05.09.1991						
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:

Mit DS-Nr. 97/91 vom 25.04.1991 und abschließend mit DS-Nr. 186/91 vom 5. September 1991 beschloss die Gemeindevertretung die *Satzung der Gemeinde Kleinmachnow über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes „Entwicklungsgebiet Wohnen und Arbeiten im Bereich nördlich u. südlich der Bundesautobahn A 115 (ehem. Grenzübergangsstelle Drewitz) und östlich des Stolper Weges nach § 6 BauGB-MaßnG (Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch) und Anpassungsgebiet „Stahnsdorfer Damm Süd“*. Damit wurde der in **Anlage 1** gekennzeichnete städtebauliche Entwicklungsbereich förmlich festgelegt.

Ziel der Entwicklungsmaßnahme ist es seither, zum Ausgleich struktureller Defizite – insbesondere zur Behebung des [damals, im Jahr 1991] erheblichen Wohn- und Arbeitsstättenmangels – überwiegend versiegelte bzw. brachliegende Flächen einer neuerlichen Nutzung zuzuführen.

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele wurden eine Reihe von Bebauungsplänen aufgestellt:

Für das Teilgebiet nördlich der BAB A 115 der Bebauungsplan KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“ (in Kraft seit 07.04.1999), mit dem das dortige Gewerbegebiet ermöglicht wurde.

Für die Teilgebiete südlich der BAB A 115 waren dies insbesondere die B-Pläne KLM-BP-006-c „Fashion Park“ (in Kraft seit 27.03.1997; heutige Bezeichnung: „TIW-Gebiet (Technik – Innovation – Wissenschaft)“ und KLM-BP-006-d „Plangebiet zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg“ (in Kraft seit 29.11.2002). Im Teilgebiet 006-c ist die Entwicklung überwiegend noch nicht abgeschlossen. Nach dem 2013 erklärten Verzicht des Julius-Kühn-Instituts – vormals Biologische Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft) auf Erwerb großer Flächen sollen durch Bebauungsplan-Änderung nun, für die noch unbebauten bzw. brachliegenden Grundstücke, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für flexibel gestaltbare gewerbliche Bauflächen geschaffen werden.

Im Teilgebiet 006-d ist die Entwicklung dagegen abgeschlossen, die verfügbaren Baugrundstücke sind seit 2013/14 mit Wohngebäuden bebaut. Für künftige Veränderungen im Gebäudebestand und auf den Grundstücken gelten die Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes. Diese planungsrechtlichen Vorgaben sollen unverändert beibehalten werden.

Nicht mehr erforderlich für das Teilgebiet 006-d und für angrenzende, ebenfalls schon entwickelte Grundstücke im Teilgebiet 006-c ist damit das bisher ebenfalls noch geltende Entwicklungsrecht. Es ist für dieses Teilgebiet gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 162 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vielmehr aufzuheben (vgl. **Anl. 2**, Umgrenzung Teilgebiet).

Mit der beiliegenden Satzung zur teilweisen Aufhebung (vgl. **Anl. 3**) erfolgt die Aufhebung des Entwicklungsrechts für das beschriebene Teilgebiet. Für die übrigen Teilgebiete, darunter den Europarc Dreilinden und das TIW-Gebiet, gelten die Bestimmungen des Entwicklungsrechts (§ 165 ff. BauGB) unverändert fort.