

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 12.11.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 160/14		
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				24.11.2014		
Hauptausschuss				08.12.2014		
Gemeindevertretung				18.12.2014		
Betreff: Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanplanes KLM-BP-001-e "Eigenherdsiedlung Nord" für das Grundstück Kapuzinerweg 20 (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1) Der Bebauungsplan KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“, gegenwärtig rechtswirksam in der Fassung der 1. Änderung (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow v. 16.11.2007), soll geändert werden. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“ geführt. Die Änderung soll sich beschränken auf die Änderung von Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kindertagesstätte in Reines Wohngebiet auf dem Grundstück Kapuzinerweg 20 (Flur 9, Flurstück 399; vgl. Anlage 1 , Abgrenzung des Geltungsbereiches).						
2) Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligungen von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange, durchgeführt.						
3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.						
4) Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Entwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.						
Anlagen:						
1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“ für das Grundstück Kapuzinerweg 20						
2. Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan für das Grundstück Kapuzinerweg 20 (Planzeichnung)						
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 checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50 / 18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück „Kapuzinerweg 20“ (Fl. 9, Flst. 399) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“, erstmals in Kraft getreten mit dem 09.08.1999 und gegenwärtig rechtswirksam i.d.F. der 1. Änderung (Satzungsbeschluss v. 04.10.2007, Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow v. 16.11.2007 sowie ergänzend v. 27.02. 2009 und v. 20.03.2009).

Es ist im Bebauungsplan gegenwärtig als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt und in privatem Eigentum (vgl. **Anl. 2**, Auszug B-Plan). Zwischen dem privaten Eigentümer und der Gemeinde besteht ein Pachtvertrag, der bis 2016 läuft, aber darüber hinaus verlängert werden soll. Auf Basis dieses Pachtvertrages hat die Gemeinde das Grundstück an den KITA-Verbund vermietet, der dort die Kita „Regenbogen“ betreibt.

Bereits vor längerer Zeit trat der Eigentümer mit der Bitte an die Gemeinde heran, den Bebauungsplan zu ändern und das Grundstück – entsprechend den angrenzenden Flächen – ebenfalls als „Reines Wohngebiet“ (WR) statt als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte“ festzusetzen. Mit der Änderung soll sichergestellt werden, dass das Grundstück seiner früheren Nutzung entsprechend wieder als Wohngrundstück nutzbar wird, falls eine Kita an diesem Standort mittel- bis langfristig aufgegeben werden sollte.

Die vom Eigentümer erbetene Nutzungsänderung ist aus planungsrechtlicher Sicht möglich: Nach § 3 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in Reinen Wohngebieten neben „Wohngebäuden“ regelmäßig auch „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen“ zulässig. Die Nutzung durch die Kita „Regenbogen“ (oder eine andere Kindertagesstätte) ist deshalb unabhängig von der Frage, ob das Grundstück Kapuzinerweg 20 als Gemeinbedarfsfläche oder als WR festgesetzt ist, weiter uneingeschränkt möglich.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans KLM-BP-001-e „Eigenherdsiedlung Nord“ sollen vom Verfahren zur 2. Änderung unberührt bleiben.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Mit der erforderlichen Erarbeitung eines Entwurfes (Änderung der Planzeichnung) soll ein externes Büro beauftragt werden, die Kosten hierfür in Höhe von rund 5.000 EUR sind für den Haushalt 2015 angemeldet.