

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 31.03.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 037/15		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				13.04.2015		
Hauptausschuss				27.04.2015		
Gemeindevertretung				07.05.2015		
Betreff: Städtebaulicher Entwicklungsbereich "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee", hier: Aufhebung der Entwicklungssatzung						
Beschlussvorschlag: 1) Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung für das „Entwicklungsgebiet Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“ vom 21.09.1995 (vgl. Anlage 2) wird beschlossen. 2) Die Begründung wird gebilligt. 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss 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 „Wohnbebauung nördlich und südlich Förster-Funke-Allee“, Abgrenzung (Übersichtskarte) 2) Städtebaulicher Entwicklungsbereich, Satzung zur Aufhebung 3) Begründung Nur zur Information: 4) Städtebaulicher Entwicklungsbereich, Satzung v. 21.09.1995						
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						

Problembeschreibung/Begründung:

Am 25.04.1991 und abschließend mit DS-Nr. 139/95 vom 21. September 1995 beschloss die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow die *Satzung über die förmliche Festlegung für das „Entwicklungsgebiet Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“* (vgl. **Anl. 4**).

Damit wurde der in **Anl. 1** gekennzeichnete städtebauliche Entwicklungsbereich förmlich festgelegt.

Ziel dieser gemeindlichen Planung war es seither, die städtebauliche Eigenständigkeit Kleinmachnows als selbstständige Gemeinde zu stärken. Das erforderte die Entwicklung eines neuen, bisher nicht vorhandenen Ortskerns als Identifikationspunkt, in dem kommunale Einrichtungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und vor allem Wohnen in einer angemessenen Nutzung und Dichte angeboten werden.

Das Gelände entlang der Förster-Funke-Allee war als Standort für einen solchen Ortskern zum einen durch seine zentrale Lage geeignet, zum anderen aber auch durch die Tatsache, dass hier ein hinreichend großes Gelände zur Verfügung stand. Durch die Größe der Fläche und die Integration von Wohnungen in das Zentrum selbst, konnte sichergestellt werden, dass sich das Ortszentrum nicht monofunktional entwickelt.

(nach: Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Kleinmachnow (Hrsg.), Entwicklungsgebiet Förster-Funke-Allee, Bericht über die Voruntersuchung, Potsdam, August 1995, S. 7 u. S. 13)

Zur Umsetzung der Entwicklungsziele wurde ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ (Ursprungsplan) aufgestellt, der mit dem 16.06.1999 in Kraft trat.

Im weiteren Verlauf der Maßnahme und unter Ausdifferenzierung der angestrebten Entwicklungsziele wurde die verbindliche Bauleitplanung für Teilflächen des Ursprungsplanes präzisiert und es erfolgten Änderungen oder Neuauftellungen der verbindlichen Bauleitplanung. Einzelheiten hierzu sind in **Anl. 3** (Begründung, Kap. 2.1.3) ausgeführt.

Nachdem die erforderlichen Planungs-, Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen für den städtebaulichen Entwicklungsbereich erbracht waren und das Gebiet durch die Kondor Wessels Mark Brandenburg GmbH (KWMB) sowie – bis zum Ende 2002 – die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) vollständig entwickelt worden war, konnte der Abschluss der Maßnahme vorbereitet werden.

Dazu wurde zwischen der Gemeinde Kleinmachnow, der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- u. Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E), als Geschäftsbesorger der Gemeinde, sowie der KWMB ein Vertrag ausgehandelt, in dem u.a. die Erfüllung der Verpflichtungen der Vertragspartner im Entwicklungsbereich bestätigt und die Restzahlung eines Ablösebetrages vereinbart ist.

Mit DS-Nr. 136/14 vom 18.12.2014 bevollmächtigte die Gemeindevertretung den Bürgermeister, diese „Abschlussvereinbarung zur Rahmenvereinbarung über die Entwicklung des Vertragsgebietes der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Förster-Funke-Allee“ vom 11.12.1996“ mit den Vertragspartnern P&E und KWMB abzuschließen. Die Beurkundung erfolgte am 26.01.2015 (UR-Nr. 16/2015 des Notars Kay Jacobsen, Berlin).

Inzwischen ist auch die Verpflichtung zur Zahlung des Ausgleichsbetrages im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfüllt: Die letzte Rate des Ausgleichsbetrages ist im Februar 2015 entrichtet worden.

Damit kann das Entwicklungsrecht aufgehoben werden.

Mit der beiliegenden Satzung (vgl. **Anl. 2**) erfolgt die Aufhebung des Entwicklungsrechts für das beschriebene Gebiet. Stimmt die Gemeindevertretung der Aufhebungssatzung zu, kann sie ausgefertigt, der Beschluss im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow bekannt gemacht und sodann das Amtsgericht Potsdam - Grundbuchamt – um Löschung der Entwicklungsvermerke in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke ersucht werden.