



Begründung

1. Allgemeines

Mit der vorliegenden Satzung wird das Entwicklungsrecht für das Entwicklungsgebiet „Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“ aufgehoben, weil die Entwicklung durchgeführt ist.

2. Einzelbegründung

2.1 Zu § 1, Aufhebung der Satzung

Die Satzung beendet die Geltung des Entwicklungsrechts in dem städtebaulichen Entwicklungsbereich.

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufhebung der Entwicklungssatzung ergeben sich aus § 169 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Danach ist die Entwicklungssatzung aufzuheben ist, wenn

1. die Entwicklung durchgeführt ist oder
2. die Entwicklung sich als undurchführbar erweist oder
3. die Entwicklungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird.

Gegenstand der vorliegenden Satzung ist die Aufhebung des Entwicklungsrechts, weil die Entwicklung in dem Gebiet durchgeführt ist.

Die Aufhebung setzt grundsätzlich voraus, dass in dem Gebiet die aufzustellenden Bebauungspläne in Kraft getreten, bodenordnende Maßnahmen im erforderlichen Umfang durchgeführt, sonstige Ordnungsmaßnahmen, insbesondere die Maßnahmen zur Erschließung des Gebiets, abgeschlossen sind und das Gebiet entsprechend den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme bebaut und genutzt wird.

Die Voraussetzungen für die Aufhebung des Entwicklungsrechts sind für das Entwicklungsgebiet „Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“ erfüllt, wie im Folgenden dargelegt wird.



2.1.1 Darstellung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow hat in ihrer Sitzung am 21.09.1995 die *Satzung über die förmliche Festlegung für das „Entwicklungsgebiet Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“* beschlossen.

Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen (LBBW) genehmigte die Satzung mit Bescheid vom 25.01.1996. Die Erteilung der Genehmigung wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow vom 12. Februar 1996 (1. Sonderdruck 1996) sowie vom 23. November 2009 (Nr. 15/2009) bekannt gemacht.

Die Satzung trat gemäß § 165 Abs. 8 Satz 1 in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 12.02.1996 in Kraft.



Abb. 1 -Entwicklungsgebiet Wohnbebauung nördlich u. südlich der Förster-Funke-Allee, Abgrenzung (Kartengrundlage: ALK-Auszug, Stand 2015)



Der festgelegte städtebauliche Entwicklungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Wohngrundstücke südlich der Straße Lange Reihe,
- im Osten durch die Karl-Marx-Straße,
- im Süden durch das Gebiet Seeberg und
- im Westen durch die Grundstücke der August-Bebel-Siedlung (Heinrich-Heine-Straße, Schiller- bzw. Goethestraße, August-Bebel-Platz), die Förster-Funke-Allee und die Wohngrundstücke östlich der Straße Hohe Kiefer.

Der Entwicklungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 26 Hektar.

Schon vor dem Zweiten Weltkrieg hatte es erste Überlegungen gegeben, die Flächen beiderseits der Förster-Funke-Allee einer baulichen Nutzung zuzuführen. Sie erschienen bereits damals, aufgrund der zentralen Lage und der vorhandenen Freiflächen, als Standort für die Entwicklung eines Ortskerns gut geeignet. Die Lagegunst wurde dadurch verstärkt, dass mit der westlich angrenzenden August-Bebel-Siedlung – im Verhältnis zur sonst überwiegenden Einfamilienhaus-Bebauung – städtebauliche Verdichtungsansätze gegeben waren.

Erste Konzepte reichen zurück bis in die Zeit vor 1934. Auch in der DDR und bis in die Wendezeit 1989/90 hinein wurden Pläne zur Nutzung weiterverfolgt, insbesondere wegen des hier bestehenden Wohnbaupotentials¹. Eine Umsetzung blieb jedoch aus.

Nutzer von weiten Teilen des Entwicklungsbereiches, darunter auch die heutigen Grundstücke der Maxim-Gorki-Gesamtschule und der Kita „Freundschaft“ (Karl-Marx-Straße 119), war die Biologische Zentralanstalt Berlin in Kleinmachnow (BZA Kleinmachnow), die hier zwischen 1950 und 1989 Versuchsflächen unterhielt.²

Nach 1990 zeigte sich, dass die Planung eines Ortskerns verschiedenste Einzelmaßnahmen unterschiedlicher Größenordnung umfassen muss, die ohne die Klammer einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zahlreiche Einzelverträge mit privaten Investoren erfordern. Der damit verbundene zusätzliche inhaltliche und Verwaltungsaufwand wäre erheblich und hätte eine geordnete Entwicklung erschwert.

Mit dem bodenrechtlichen Instrumentarium der Entwicklungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist es dagegen möglich, spekulative Bodenwertsteigerungen, die sich allein aus der Erwartung der Baurechtschaffung ergeben, auszuschließen. Die durch die tatsächliche und rechtliche Neuordnung des Gebietes entstandenen Bodenwerterhöhungen können so u.a. für die Schaffung der benötigten sozialen Infrastruktur (wie Kita, Schule, Jugendfreizeiteinrichtung, Rathaus) verwendet werden.

¹ z. B.: Büro für Städtebau Potsdam, Entwicklungspotentiale in Kleinmachnow, Potsdam, 30.06.90.

² Ernst Basler und Partner, Entwicklungsgebiet Förster-Funke-Allee, Bericht über die Voruntersuchung, S. 14



Abb. 2 – Lufffoto, Stand 01.04.1997 (Auftraggeber: Gemeinde Kleinmachnow)

Angesichts der städtebaulichen Struktur von Kleinmachnow, die sich als durchgrünte Wohnsiedlung oder „Gartenstadt“ darstellt, ist eine Verdichtung mit Geschosswohnungsbau nur an wenigen Stellen mit dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild vereinbar. Sinnvoll ist eine solche Verdichtung in Verbindung mit der Realisierung des neuen Ortskerns, der neben Wohnungen weitere Einrichtungen von gesamtörtlicher Bedeutung zusammenfasst.

2.1.2 Darstellung der Entwicklungsziele

Ziel der gemeindlichen Planung war es, die städtebauliche Eigenständigkeit der Gemeinde durch die Entwicklung eines bis dahin nicht vorhandenen Ortskerns zu stärken. Dieser sollte als Identifikationspunkt kommunale Einrichtungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und vor allem Wohnungen in einer angemessenen Nutzung und Dichte anbieten. Angesichts des ab 1990 erwarteten Zuwachses an Einwohnern und der erwarteten Entwicklung gewerblicher Flächen, sollte dem Ortskern auch die Aufgabe zukommen, die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Neben der Schaffung von Wohnstätten, Versorgungs- und Handelseinrichtungen war außerdem die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vorgesehen, so dass dieser Entwicklungsbereich Zentrumsfunktion für die Gemeinde Kleinmachnow ausüben kann.



Aufbauend auf die von der Gemeindevertretung bereits im Einleitungsbeschluss DS-Nr. 95/1991 „Beschluss zum Entwicklungsgebiet Wohnbebauung nördlich u. südlich der Förster-Funke-Allee“ vom 25.04.1991 angelegten Ziele erfolgte in der sich anschließenden Voruntersuchung folgende Konkretisierung:

- Die Förster-Funke-Allee bildet die zentrale Erschließungsachse des Entwicklungsgebietes.
- Das vorhandene Schulgelände bietet räumliche Möglichkeiten für eine Schulerweiterung.
Südlich können auf Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, eine Kindertagesstätte und eine Jugendeinrichtung untergebracht werden.
Weitere Kindergartenplätze können durch Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte an der Karl-Marx-Straße geschaffen werden.
- Südlich der Förster-Funke-Allee wird ein Ortszentrum mit Gemeinbedarfseinrichtungen (Bürgersaal, eventuell Bibliothek), Dienstleistungen und Läden entwickelt, in dessen Obergeschossen Wohnungen untergebracht werden.
Die Entwicklung eines Gemeindezentrums bietet auch die Möglichkeit, die auf das Gemeindegebiet bislang verteilten Einrichtungen der Kommunalverwaltung an einem Ort zusammenzufassen. Inwieweit es in diesem Punkt zu einer Umsetzung kommt, hängt von weiteren Beschlüssen der Gemeindevertretung ab.
(...)
- Weitere Flächen für den Wohnungsbau werden nördlich der Förster-Funke-Allee und südlich der Förster-Funke-Allee anschließend an das Ortszentrum Richtung in Richtung Karl-Marx-Straße. vorgesehen.
Der vorhandene Waldbestand bleibt dabei erhalten und wird in einen in Nord-Südrichtung verlaufenden Grünzug integriert.
- Im Wohnungsbau wird von der Gemeinde ein Anteil von etwa 30 % an sozialem Wohnungsbau angestrebt. Die tatsächliche Höhe ist dabei abhängig von den Mitteln, die das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur Verfügung stellen wird und lässt sich noch nicht abschließend benennen.
Im freifinanzierten Wohnungsbau sollen Miet- und Eigentumswohnungen hergestellt werden. Auch Altenwohnungen sind vorgesehen.
Um, unabhängig von den Wohnungsbaumitteln des Landes, gebundenen Wohnraum sicherstellen zu können, wird eine Wohnungsbau-Spitzenfinanzierung der Gemeinde mit in die Kosten der Entwicklungsmaßnahme eingestellt.

Mit den Wohnbauflächen nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee sollten vor allem die bestehenden Defizite im Wohnungsbau behoben werden. Das bereits in den Entwürfen zum Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ausgewiesene Ziel einer Versorgung mit Wohnraum sowie mit Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, bei



Beibehaltung der zum Teil hochwertigen Vegetation und Grünräume, wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

2.1.3 Durchgeführte Maßnahmen

Der städtebauliche Entwicklungsbereich hat eine Größe von ca. 26 Hektar.

Verbindliche Bauleitplanung

Im März 1996 beschloss die Gemeindevertretung, einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) und mit der Bezeichnung KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ aufzustellen. Dieser Ursprungsplan trat erstmals mit dem 16.06.1999 in Kraft und umfasst im Wesentlichen die Fläche des städtebaulichen Entwicklungsbereiches. Im weiteren Verlauf der Entwicklungsmaßnahme und der Ausdifferenzierung der angestrebten Ziele wurde die verbindliche Bauleitplanung für Teile des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes KLM-BP-019 sodann präzisiert, im Einzelnen:

- *KLM-BP-019-2 „Zentrumsbereich im Ortskern Kleinmachnow“*
(Mit diesem Änderungsplan wurden die Festsetzungen des Ursprungsplanes für den Bereich des Rathausmarktes ersetzt und insoweit geändert; in Kraft getreten am 30.10.2001.)
- *3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“*
(Mit diesem Verfahren wurde die Grundflächenzahl GRZ bei Reihenmittelhaus-Grundstücken für den verbliebenen Geltungsbereich des Ursprungsplanes angepasst; in Kraft getreten am 15.01.2003.)
- *KLM-BP-019-4 „Alten- und Pflegeheim“*
(Mit diesem Änderungsplan wurden die Festsetzungen des Ursprungsplanes (i. d. F. der 3. Änderung) und des Bebauungsplanes 019-2 für ein Alten- und Pflegeheim auf dem Grundstück Förster-Funke-Allee 101 ersetzt und insoweit geändert; in Kraft getreten am 15.06.2007.)
- *KLM-BP-019-5 „Ortskern Kleinmachnow“*
(Mit diesem Verfahren erfolgten weitere zeichnerische und textliche Modifikationen für den verbliebenen Geltungsbereich des Ursprungsplanes (i. d. F. der 3. Änderung). Festsetzungen des Ursprungsplanes (i. d. F. der 3. Änderung), die vom Verfahren 019-5 nicht berührt waren, wurden unverändert beibehalten; in Kraft getreten am 30.01.2009.)
- *Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“*
(Im Rahmen der Bauleitplanung für den Seeberg erfolgte eine Überplanung von Teilen des städtebaulichen Entwicklungsbereiches im Einmündungsbereich Karl-Marx-Straße / Schopfheimer Allee [vormals Am Hochwald / östlicher Teil] auf der Fläche Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstück 1636 (teilweise). Mit Inkrafttre-



ten des Bebauungsplanes 025 „Seeberg“ am 16.04.2010 wurde der Ursprungsplan an dieser Stelle insoweit ersetzt.)

- **KLM-BP-019-6 „Anbindung Seeberg“**
(Mit diesem Verfahren, ebenfalls ausgelöst durch die Bauleitplanung für den Seeberg, wurde der Bebauungsplan 019-2 „Zentrumsbereich im Ortskern Kleinmachnow“ für die zwei Teilbereiche Verlängerung Adolf-Grimme-Ring/Ost und Schutzwand an der kath. Kita modifiziert; in Kraft getreten am 20.03.2009.)
- **KLM-BP-019-7 „Förster-Funke-Allee/ Rathausmarkt“**
(Das Verfahren 019-7 ist auf Grund ausstehender Entscheidungen der Gemeindevertretung zur Verkehrsplanung und zu einer möglichen Umgestaltung der Förster-Funke-Allee noch nicht abgeschlossen.)
- **KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern – Gemeinde Kleinmachnow“**
(Mit diesem Verfahren erfolgte eine Änderung des Traufhöhen-Bezugspunktes für den verbliebenen Geltungsbereich des Ursprungsplans (d.h. die Teilflächen, die nicht durch die Bebauungspläne 019-2, 019-4 u. 019-8 ersetzt sind und die auch nicht im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 019-7 - siehe oben - bzw. nunmehr KLM-BP-019-10 - siehe unten - liegen). Festsetzungen des Ursprungsplanes (i. d. F. der 3. Änderung, zuletzt geändert durch das Verfahren 019-5), die vom Änderungsverfahren 019-9 nicht berührt waren, wurden unverändert beibehalten; in Kraft getreten am 31.08.2012.)

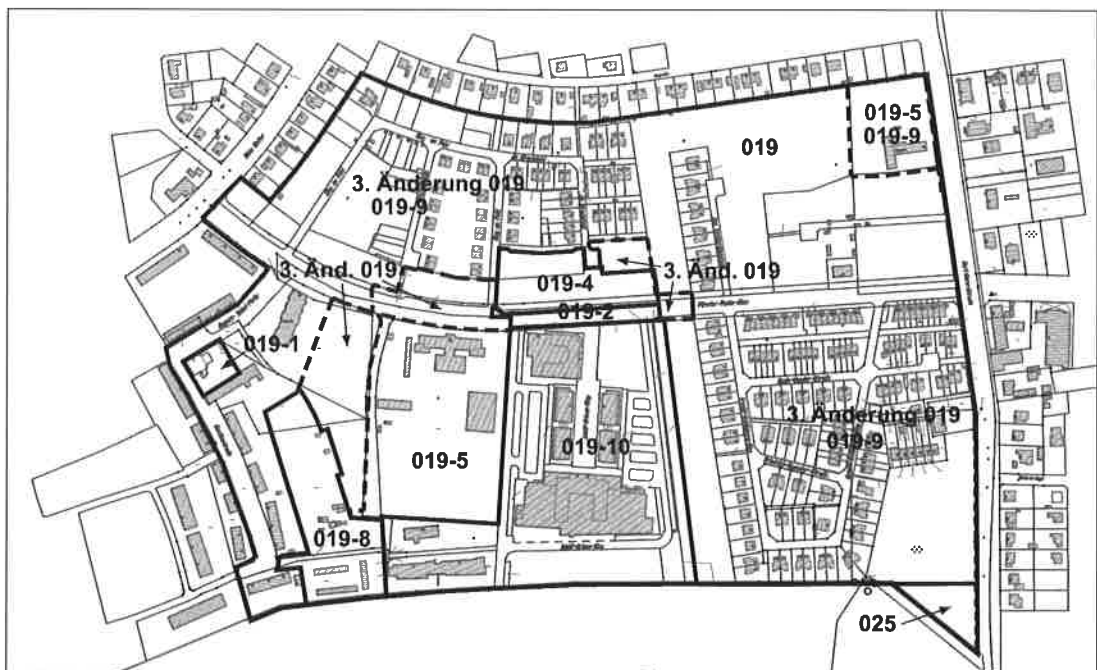


Abb. 3 – Übersichtsplan verbindliche Bauleitplanung im Bereich Förster-Funke-Allee, rechtswirksame Bebauungspläne, Stand 27.01.2014

- **KLM-BP-019-10 „Adolf-Grimme-Ring“**
(Mit diesem Änderungsplan wurden insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer zweizügigen Grundschule mit Hort inkl. Au-



Benanlagen auf dem Grundstück Adolf-Grimme-Ring 7 geschaffen. Dazu wurden der verbliebene Geltungsbereich 019-2, d.h. die Teilflächen, die nicht bereits durch den Bebauungsplan 019-4 ersetzt worden waren, nahezu vollständig sowie vollständig der Geltungsbereich 019-6 überplant. Überplant wurde außerdem ein Streifen östlich Förster-Funke-Allee, für den bisher der Ursprungsplan (i. d. F. der 3. Änderung, zuletzt geändert durch das Verfahren 019-5) die planungsrechtliche Grundlage bildet; in Kraft getreten am 27.01.2014.)

Die Abgrenzung des Ursprungsplanes KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ und der verschiedenen Änderungspläne kann Abbildung 3 entnommen werden.

Auf Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Maßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsziele im Gebiet durchgeführt. Sie hatten die städtebauliche Neuordnung im Gebiet zum Inhalt.

Vertragliche Regelungen

Das Gebiet nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee wurde im Wesentlichen durch die Kondor Wessel Mark Brandenburg GmbH (KWMB, früher: PERObau GmbH) entwickelt.

Dazu schloss die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E), als Geschäftsbesorger der Gemeinde handelnd, mit der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog, früher: Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH) und der PERObau GmbH im Jahr 1996 eine Rahmenvereinbarung über die städtebauliche Entwicklung der Flächen an der Förster-Funke-Allee zu einem Gemeindezentrum und zu Wohnbauflächen. Die Vertragsparteien der Rahmenvereinbarung, die [damalige] PERObau und die gewog, traten gemeinschaftlich handelnd als ARGE (Arbeitsgemeinschaft) auf. Zum 01.01.2003 trat die gewog aus der ARGE aus, so dass die ARGE seither durch den verbleibenden Partner KWMB mit allen Rechten und Pflichten fortgeführt wird.

Die Rahmenvereinbarung bildete die Grundlage zum Abschluss weiterer Verträge, die die Planungs-, Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Zahlung der Ablösebeträge und die Bauverpflichtungen regeln.

Mit UR-Nr. 16/2015 vom 26.01.2015 schlossen Gemeinde, P&E und KWMB eine „Abschlussvereinbarung zur Rahmenvereinbarung über die Entwicklung des Vertragsgebietes der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Förster-Funke-Allee“ vom 11.12.1996“, in der die Erfüllung der Verpflichtungen der Vertragspartner bestätigt und die Restzahlung eines Ablösebetrages vereinbart wurden.



Zentrumsbereich

Das auf der Grundlage des Bebauungsplanes KLM-BP-019-2 realisierte Ortszentrum hat eine bebaubare Fläche von ca. 29.400 m². Es besteht aus fünf mehrgeschossigen Gebäuden, die sich zu drei Seiten um den „Rathausmarkt“ gruppieren, der sich zur Förster-Funke-Allee sowie seitlich zum Grünzug im Osten und dem Grundstück der Maxim-Gorki-Gesamtschule im Westen öffnet.

Die Gebäude umfassen das Rathaus, ein Ärztehaus und Wohngebäude, darunter zwei Gebäude mit insgesamt 52 behindertenfreundlichen Wohnungen, für die der Gemeinde das Belegungsrecht zusteht. In den Erdgeschossen sind gastronomische Einrichtungen, Dienstleistungen und Einzelhandel (Lebensmittelvollversorger, Discounter, Elektronikfachmarkt und Fachgeschäfte) untergebracht. Die bis zum Neubau des Ortszentrums über das Gemeindegebiet verteilten Einrichtungen der Kommunalverwaltung konnten im neuen Rathaus zusammengeführt werden. Die Stellplätze sind dezentral, um die Rathausmarkt-Bebauung herum, angeordnet und werden vom Adolf-Grimme-Ring aus erschlossen. Der eigentliche Platzbereich bleibt somit frei von motorisiertem Verkehr und ist Fußgängern und z.T. Radfahrern vorbehalten.

Zur guten Erschließung trägt die Haltestelle „Rathausmarkt“ an der Förster-Funke-Allee bei, die von mehreren Buslinien bedient wird.



Abb. 4 – Lufffoto, Stand Mai 2003 (Auftraggeber: Gemeinde Kleinmachnow)



Weitere Baugebiete

Auf den weiteren ca. 97.900 m² Nettobauland des städtebaulichen Entwicklungsbereiches wurden drei Baugebiete, überwiegend für Einzel- und Doppelhäusern sowie für Hausgruppen (Reihenhäuser) entwickelt.

Nordwestlich der Förster-Funke-Allee, zwischen den Grundstücken an der Straße Lange Reihe und der Förster-Funke-Allee, entstand ein Wohngebiet mit Doppel- und Reihenhäusern, das zur Hauptstraße hin durch ein privates Senioren- und Pflegezentrum (Förster-Funke-Allee 101) mit ca. 162 Plätzen sowie durch das Gebäude eines Biomarktes (Förster-Funke-Allee 103) begrenzt wird.

An das Grundstück des Biomarktes schließen sich zwei Flurstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 4.200 m² an, die im Eigentum der Gemeinde und noch unbebaut sind. Für beide Flurstücke besteht Baurecht. Angedacht ist, hier ein Vorhaben für Barrierefreies Wohnen zu realisieren.

Nordöstlich der Förster-Funke-Allee entstand angrenzend zur Karl-Marx-Straße ein kleineres Wohngebiet mit Einfamilienhäusern (Straße Am Bienenhaus). Entlang der Förster-Funke-Allee wurden hier dreigeschossige Reihenhäuser errichtet.

Südöstlich der Förster-Funke-Allee und angrenzend zur Karl-Marx-Straße befindet sich das dritte Wohnquartier. Es verfügt entlang der Förster-Funke-Allee ebenfalls über mehrgeschossige Reihenhäuser, im Übrigen aber über Einzel- und Doppelhäuser.

Beide Quartiere an der Karl-Marx-Straße sind durch z.T. wertvollen Baumbestand geprägt, der erhalten werden konnte.

Die im Entwicklungsbereich realisierten öffentlichen Grünflächen nehmen einschließlich der Waldflächen ca. 52.000 m² ein. Die Grünflächen erstrecken sich im Wesentlichen östlich des Ortszentrums, als ca. 35 m – 40 m breiter, in Nord-Süd-Richtung beidseitig der Förster-Funke-Allee verlaufender Grünzug. Sie dienen sowohl der räumlichen Gliederung zwischen Wohngebieten und dem Ortszentrum, als auch, im Zusammenhang mit den sich anschließenden Waldflächen, als wohnungs- und zentrumsnahe Erholungsmöglichkeiten. Im Grünzug wurden entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zwei öffentliche Spielplätze realisiert.

Im städtebaulichen Entwicklungsbereich wurden außerdem eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen saniert bzw. neu errichtet:

Westlich angrenzend an das Ortszentrum befindet sich die Maxim-Gorki-Gesamtschule, deren Ausbau einschließlich Realisierung der Sportanlagen anteilig aus dem entwicklungsbedingten Mehrwert finanziert wurde. Südlich des Schulgrundstücks befinden sich die ebenfalls aus Mitteln der Entwicklungsmaßnahme finanzierte Jugendfreizeiteinrichtung CARAT (Club am Rathaus) sowie zwei Kindertagesstätten.



Zum Beginn des Schuljahres 2015/2016 wird schließlich noch die bereits im Bau befindliche Grundschule Auf dem Seeberg mit Hort südlich Adolf-Grimme-Ring ihren Betrieb aufnehmen.

Auf dem Grundstück der Karl-Marx-Straße 119 befindet sich die Kita „Freundschaft“. Das ursprüngliche Haus wurde im Jahr 2010 energetisch saniert und erhielt einen Erweiterungsbauteil als Niedrigenergiehaus.



Abb. 5 – Luftfoto, Stand Oktober 2013 (Auftraggeber: Gemeinde Kleinmachnow)

Flächenübertragungen, Zahlung von Ausgleichsbeträgen

Die öffentlichen Straßenverkehrs- und die Grünflächen sind nach ihrer Herstellung von der ARGE an die Gemeinde übertragen worden.

Die Verpflichtung zur Zahlung des Ausgleichsbetrages im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist erfüllt. Die gemäß Abschlussvereinbarung UR-Nr. 16/2015 vom 26.01.2015 zwischen der Gemeinde Kleinmachnow, der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft und der KWMB als Käufer des Geländes vereinbarte letzte Rate des Ausgleichsbetrages ist im Februar 2015 entrichtet worden.



2.1.5 Rechtliche Wirkungen der Aufhebung des Entwicklungsrechts

Die Aufhebung des Entwicklungsrechts hat folgende Rechtsfolgen:

- Die Grundstückseigentümer werden frei von den Beschränkungen des besonderen Städtebaurechts; insbesondere die Entwicklungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalte nach §§ 144, 145 BauGB entfallen.
- Das Recht der Grundstückseigentümer, ein Übernahmeverlangen nach § 168 BauGB geltend zu machen, entfällt.
- Die Grunderwerbspflicht der Gemeinde bzw. des Entwicklungsträgers gemäß § 166 Abs. 3 BauGB entfällt, ebenso wie die Möglichkeit zur Enteignung ohne Bebauungsplan nach § 169 Abs. 3 Satz 1 BauGB und das besondere gemeindliche Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Nach der Aufhebung des Entwicklungsrechts sind die personenbezogenen Daten, die die Gemeinde oder ihre Beauftragten nach § 138 Abs. 1 BauGB u.a. von Eigentümern, Mietern und Pächtern im Rahmen deren Auskunftspflicht erhoben haben, nach § 138 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu löschen.

Nach Aufhebung der Entwicklungssatzung veranlasst die Gemeinde die Löschung des Entwicklungsvermerks im jeweiligen Grundbuch.

Der Treuhänder – hier: die Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E), als Geschäftsbesorger der Gemeinde handelnd – ist nach § 160 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 167 Abs. 2 BauGB verpflichtet, nach Beendigung des Treuhandverhältnisses das Treuhandvermögen auf die Gemeinde zu übertragen

2.2 Zu § 2, Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften

Nach § 215 Abs. 2 BauGB ist bei der Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hinzuweisen.

2.3 Zu § 3, Inkrafttreten der Satzung

Diese Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

2.4. Anlage: Grundstücksverzeichnis

18

**Entwicklungsgebiet "Förster-Funke-Allee", Satzung zur Aufhebung,
hier: Anlage zur Begründung**

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer	Bezeichnung			Nutzung	Anmerkungen
		Fl.	Fist.	GB-Bl.		
1	Adolf-Grimme-Ring 1	8	2001	9503	JFE	
2	Adolf-Grimme-Ring 3, 5	8	1996	9503	Kita	
3	Adolf-Grimme-Ring 4, 6	8	1854	9579		
4	Adolf-Grimme-Ring 7	8	1866	9342		
5	Adolf-Grimme-Ring 8, 10	8	1861	8990, 8991		
6	Adolf-Grimme-Ring 12, 14	8	1855	9580		
7	Adolf-Grimme-Ring	8	1788	9342	Weg	
8	Adolf-Grimme-Ring	8	2081	8342	Weg	
9	Adolf-Grimme-Ring	8	2080	8990, 9580, 9579, 9353		
10	Adolf-Grimme-Ring	8	2079	8342		
11	Adolf-Grimme-Ring	8	2078	8990, 9580, 9579, 9353		
12	Adolf-Grimme-Ring	8	2159	9342	Straßenfläche	
13	Adolf-Grimme-Ring	8	2158	9342	Straßenfläche	
14	Adolf-Grimme-Ring	8	1862	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze	
15	Adolf-Grimme-Ring	8	1802	9354	Stellplätze	
16	Adolf-Grimme-Ring	8	1801	9354	Stellplätze	
17	Adolf-Grimme-Ring	8	1800	9354	Stellplätze	
18	Adolf-Grimme-Ring	8	1799	9354	Stellplätze	
19	Adolf-Grimme-Ring	8	1798	9354	Stellplätze	
20	Adolf-Grimme-Ring	8	1863	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze	
21	Adolf-Grimme-Ring	8	1804	9342	Rathausmarkt	
22	Adolf-Grimme-Ring	8	1860	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze	
23	Adolf-Grimme-Ring	8	2157	9342	Straßenfläche	
24	Adolf-Grimme-Ring	8	1865	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze	
25	Adolf-Grimme-Ring	8	1679	9503	Straßenfläche	
26	Adolf-Grimme-Ring	8	1682	6118	Straßenfläche	
27	Adolf-Grimme-Ring	8	2000	9503	Straßenfläche	
28	Adolf-Grimme-Ring	8	1997	9503	Straßenfläche	
29	Adolf-Grimme-Ring	8	1859	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze	
30	Adolf-Grimme-Ring	8	1805	9354	Stellplätze	
31	Adolf-Grimme-Ring	8	1806	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze	
32	Adolf-Grimme-Ring	8	1857	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze	

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer		Bezeichnung		Nutzung	Anmerkungen
			Fl.	Flst.		
33	Adolf-Grimme-Ring		8	1789	8990, 9580, 9579, 9353	Stellplätze
34	Am Bienenhaus	1	8	2109	9888	private Zuwegung
35	Am Bienenhaus	2	8	2108	9933	
36	Am Bienenhaus	3	8	2105	9875	
37	Am Bienenhaus	4	8	2106	9888	
38	Am Bienenhaus	2-3	8	2107	9876	
39	Am Bienenhaus	5	8	2104	9817	
40	Am Bienenhaus	6	8	2103	9828	
41	Am Bienenhaus	7	8	2102	9826	
42	Am Bienenhaus	8	8	2101	9816	
43	Am Bienenhaus	9	8	2100	9815	
44	Am Bienenhaus	10	8	2099	9814	private Zuwegung
45	Am Bienenhaus	11	8	2098	9812	
46	Am Bienenhaus	12	8	2110	5948	
47	Am Bienenhaus	13	8	2111	9953	
48	Am Bienenhaus	14	8	2112	9956	
49	Am Bienenhaus	15	8	2113	9951	
50	Am Bienenhaus	16	8	2116	9943	
51	Am Bienenhaus	13-16	8	2114	9944	
52	Am Bienenhaus	17	8	2115	8995	
53	Am Bienenhaus	18	8	2117	9863	
54	Am Bienenhaus	19	8	2118	9829	Stellplatz
55	Am Bienenhaus	20	8	2119	9857	
56	Am Bienenhaus	21	8	2132	9917	
57	Am Bienenhaus	22	8	2131	8995	
58	Am Bienenhaus	22	8	2123	8995	
59	Am Bienenhaus	23	8	2130	9916	
60	Am Bienenhaus	24	8	2129	9898	
61	Am Bienenhaus	25	8	2128	9900	
62	Am Bienenhaus	25	8	2124	9900	
63	Am Bienenhaus	26	8	2127	9955	private Zuwegung
64	Am Bienenhaus	27	8	2126	9964	
65	Am Bienenhaus	28	8	2125	9925	
66	Am Bienenhaus	29	8	2121	9918	
67	Am Bienenhaus	30	8	2122	9930	
68	Am Bienenhaus	21-28	8	2120	9899	
69	Am Bienenhaus		8	1906	9871	
70	Am Bienenhaus		8	1911	9871	
71	Am Bienenhaus		8	1908	9871	
72	Am Kirschfeld	2	8	2002	9266	Schluppe
73	Am Kirschfeld	2	8	1951	9266	
74	Am Kirschfeld	4	8	1897	9298	
75	Am Kirschfeld	6	8	1896	9168	
76	Am Kirschfeld	8	8	1895	9510	
77	Am Kirschfeld	10	8	1952	9478	
78	Am Kirschfeld	10 a	8	1953	9479	
79	Am Kirschfeld	12	8	1954	9480	
80	Am Kirschfeld	12 a	8	1955	9481	
81	Am Kirschfeld	14	8	1956	9428	
82	Am Kirschfeld	16	8	1957	9427	
83	Am Kirschfeld	18	8	1958	9431	
84	Am Kirschfeld	18 a	8	1959	9432	
85	Am Kirschfeld	20	8	1960	9429	
86	Am Kirschfeld	22	8	1926	9430	
87	Am Kirschfeld	24	8	1925	9425	
88	Am Kirschfeld	26	8	1924	9424	
89	Am Kirschfeld	28	8	1923	9211	
90	Am Kirschfeld	30	8	1922	9351	
91	Am Kirschfeld	32	8	1921	9426	

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer		Bezeichnung			Anmerkungen
			Fl.	Flst.	GB-BI.	
92	Am Kirschfeld	34-42 gerade	8	1936	6118	Grünfläche
93	Am Kirschfeld	1	8	1990	9476	Stellplatz
94	Am Kirschfeld		8	1991	9472	
95	Am Kirschfeld	3	8	1965	9470	
96	Am Kirschfeld	5	8	1966	9471	
97	Am Kirschfeld	7	8	1967	9472	
98	Am Kirschfeld	9	8	1968	9473	
99	Am Kirschfeld		8	1978	9473	
100	Am Kirschfeld		8	1979	9474	
101	Am Kirschfeld	11	8	1969	9474	
102	Am Kirschfeld	13	8	1970	9475	
103	Am Kirschfeld	21	8	1948	9358	
104	Am Kirschfeld	23	8	1949	9359	
105	Am Kirschfeld		8	2005	9409	
106	Am Kirschfeld	25	8	1929	9409	
107	Am Kirschfeld		8	2006	9484	private Zuwegung
108	Am Kirschfeld	27	8	1930	9484	
109	Am Kirschfeld	29	8	1931	9485	private Zuwegung
110	Am Kirschfeld	29	8	1932	9524	
111	Am Kirschfeld	29	8	2007	9486	private Zuwegung
112	Am Kirschfeld		8	1973	9487, 9484, 9553, 9485	
113	Am Kirschfeld		8	1971	9471, 9475, 9474, 9470, 9472, 9476, 9473	Weg
114	Am Kirschfeld		8	1836	9871	
115	Am Kirschfeld		8	1963	9432, 9479, 9429, 9427, 9478, 9480, 9431, 9481, 9428	private Zuwegung
116	Am Kirschfeld		8	1920	9432, 9425, 9211, 9426, 9429, 9424, 9427, 9351, 9431, 9428, 9430	
117	Am Kirschfeld		8	1927	9212	private Zuwegung
118	Am Kirschfeld		8	1989	9429	Stellplätze
119	Am Kirschfeld		8	1988	9432	Stellplätze
120	Am Kirschfeld		8	1987	9432	Stellplätze
121	Am Kirschfeld		8	1986	9429	Stellplätze
122	Am Kirschfeld		8	1835	9871	Straßenfläche
123	Arnold-Schönberg-Ring	1	8	1615	9301	
124	Arnold-Schönberg-Ring	1	8	1872	9301	
125	Arnold-Schönberg-Ring	3	8	1873	9090	
126	Arnold-Schönberg-Ring	5	8	1812	9043	
127	Arnold-Schönberg-Ring	7	8	1813	9055	
128	Arnold-Schönberg-Ring	9	8	1814	8942	

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer		Bezeichnung		Nutzung	Anmerkungen
			Fl.	Fist.		
129	Arnold-Schönberg-Ring	11	8	1815	8946	
130	Arnold-Schönberg-Ring	13	8	1816	8931	
131	Arnold-Schönberg-Ring	15	8	1817	8907	
132	Arnold-Schönberg-Ring	17	8	1818	8906	
133	Arnold-Schönberg-Ring	19	8	1819	8864	
134	Arnold-Schönberg-Ring	21	8	1820	8985	
135	Arnold-Schönberg-Ring	23	8	1821	8939	
136	Arnold-Schönberg-Ring	29	8	1742	8313	
137	Arnold-Schönberg-Ring	31	8	1741	8345	
138	Arnold-Schönberg-Ring	33	8	1740	8346	
139	Arnold-Schönberg-Ring	35	8	1739	8304	
140	Arnold-Schönberg-Ring	37	8	1738	8291	
141	Arnold-Schönberg-Ring	39	8	1737	8344	
142	Arnold-Schönberg-Ring	41	8	1663	8325	
143	Arnold-Schönberg-Ring	43	8	1664	8326	
144	Arnold-Schönberg-Ring	41/43	8	1665	8325, 8326	Zufahrt
145	Arnold-Schönberg-Ring	45	8	1666	8318	
146	Arnold-Schönberg-Ring	46	8	1654	8131	
147	Arnold-Schönberg-Ring	47	8	1667	8296	
148	Arnold-Schönberg-Ring	48	8	1655	8132	
149	Arnold-Schönberg-Ring	49	8	1668	8305	
150	Arnold-Schönberg-Ring	50	8	1656	8133	
151	Arnold-Schönberg-Ring	51	8	1669	8292	
152	Arnold-Schönberg-Ring	52	8	1712	8751	
153	Arnold-Schönberg-Ring	53	8	1670	8327	
154	Arnold-Schönberg-Ring	55	8	1671	8319	
155	Arnold-Schönberg-Ring	57	8	1672	8317	
156	Arnold-Schönberg-Ring	57	8	1675	8317	
157	Arnold-Schönberg-Ring	59	8	1673	8295	
158	Arnold-Schönberg-Ring	59	8	1676	8323	
159	Arnold-Schönberg-Ring	61	8	1720	8338	
160	Arnold-Schönberg-Ring	61	8	1725	8338	
161	Arnold-Schönberg-Ring	63	8	1721	8320	
162	Arnold-Schönberg-Ring	63	8	1726	8320	
163	Arnold-Schönberg-Ring	64	8	1658	8135	
164	Arnold-Schönberg-Ring	64	8	1713	8135	
165	Arnold-Schönberg-Ring	65	8	1722	8316	
166	Arnold-Schönberg-Ring	65	8	1727	8316	
167	Arnold-Schönberg-Ring	66	8	1710	8273	
168	Arnold-Schönberg-Ring	67	8	1723	8306	
169	Arnold-Schönberg-Ring	67	8	1728	8306	
170	Arnold-Schönberg-Ring	68	8	1709	8136	
171	Arnold-Schönberg-Ring	69	8	1724	8324	
172	Arnold-Schönberg-Ring	69	8	1729	8324	
173	Arnold-Schönberg-Ring	70	8	1748	8930	
174	Arnold-Schönberg-Ring	72	8	1749	8933	
175	Arnold-Schönberg-Ring	73	8	1731	8337	
176	Arnold-Schönberg-Ring	74	8	1750	8928	
177	Arnold-Schönberg-Ring	75	8	1732	8321	
178	Arnold-Schönberg-Ring	75	8	1730	8321	
179	Arnold-Schönberg-Ring	76	8	1751	8929	
180	Arnold-Schönberg-Ring	77	8	1733	8322	
181	Arnold-Schönberg-Ring	78	8	1752	8890	
182	Arnold-Schönberg-Ring	79	8	1734	8339	
183	Arnold-Schönberg-Ring	80	8	1753	8891	
184	Arnold-Schönberg-Ring	81	8	1735	8315	
185	Arnold-Schönberg-Ring	82	8	1754	8947	
186	Arnold-Schönberg-Ring		8	1629	9871	Schluppe

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer	Bezeichnung			Nutzung	Anmerkungen
		Fl.	Fist.	GB-BI.		
187	Arnold-Schönberg-Ring	8	1660	8273, 8271, 8269, 8132, 8172, 8134, 8270, 8131, 8133, 8135	private Erschließung	
188	Arnold-Schönberg-Ring	8	1659	8273, 8271, 8269, 8132, 8172, 8134, 8270, 8131, 8133, 8135	private Erschließung	
189	Arnold-Schönberg-Ring / Frierich-Kayssler-Straße / Maxie- Wander-Straße	8	1624	8293	Straßenfläche	
190	Arnold-Schönberg-Ring	8	1634	8293	Straßenfläche	
191	Arnold-Schönberg-Ring	8	1771	8933, 8890, 8891, 8321	Stellplätze	
192	Arnold-Schönberg-Ring	8	1770	8293	Stellplätze	
193	Arnold-Schönberg-Ring / Frierich-Kayssler-Straße / Maxie- Wander-Straße	8	1747	8293	Straßenfläche	
194	Drachensteig	8	1838	9871	Straßenfläche	
195	Drachensteig	8	1841	9871	Weg	
196	Drachensteig	8	1848	6118	Weg	
197	Drachensteig	1	8 2016	9654		
198	Drachensteig	3	8 2017	9573		
199	Drachensteig	5	8 2062	9771		
200	Drachensteig	7	8 2063	9768		
201	Drachensteig	9	8 2064	9854		
202	Drachensteig	11	8 2065	9869		
203	Drachensteig	15	8 2046	9698		
204	Drachensteig	17	8 2047	9697		
205	Drachensteig	19	8 2048	9659		
206	Drachensteig	21	8 2068	9720		
207	Drachensteig	23	8 2067	9761		
208	Drachensteig	25	8 2066	9691		
209	Drachensteig		8 2051	9697	Stellplatz	
210	Drachensteig		8 2050	9761	Stellplatz	
211	Drachensteig		8 2069	9691	Stellplatz	
212	Drachensteig		8 2049	9621	private Zuwegung	
213	Förster-Funke-Allee	8	1610	6118		
214	Förster-Funke-Allee	8	1608	6118		
215	Förster-Funke-Allee	8	1604	6576		
216	Förster-Funke-Allee	8	1607	6118		
217	Förster-Funke-Allee	8	1605	6576		
218	Förster-Funke-Allee	106	8 2156	9503		
219	Förster-Funke-Allee		8 1797	6118		
220	Förster-Funke-Allee		8 1795	6118		
221	Förster-Funke-Allee		8 1918	6118		
222	Förster-Funke-Allee		8 1794	6118		
223	Förster-Funke-Allee		8 1793	6118		
224	Förster-Funke-Allee		8 1792	6118		
225	Förster-Funke-Allee		8 1791	6118		

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer	Bezeichnung			Nutzung	Anmerkungen
		Fl.	Flst.	GB-Bl.		
226	Förster-Funke-Allee		8	1614		
227	Förster-Funke-Allee	80-96	8	1980		
228	Förster-Funke-Allee	80-96	8	1985		
229	Förster-Funke-Allee	78	8	1981		
230	Förster-Funke-Allee	78	8	1984		
231	Förster-Funke-Allee	62-76	8	1983		
232	Förster-Funke-Allee	62-76	8	1982		
233	Förster-Funke-Allee		8	1874	Stellplätze	
234	Förster-Funke-Allee		8	1884	Stellplätze	
235	Förster-Funke-Allee	60	8	1875		
236	Förster-Funke-Allee	60	8	1885		
237	Förster-Funke-Allee	58	8	1876		
238	Förster-Funke-Allee	58	8	1886		
239	Förster-Funke-Allee	56	8	1877		
240	Förster-Funke-Allee	56	8	1887		
241	Förster-Funke-Allee	54	8	1878		
242	Förster-Funke-Allee	54	8	1888		
243	Förster-Funke-Allee	52	8	1879		
244	Förster-Funke-Allee	52	8	1889		
245	Förster-Funke-Allee	50	8	1880		
246	Förster-Funke-Allee	50	8	1890		
247	Förster-Funke-Allee	48	8	1881		
248	Förster-Funke-Allee	48	8	1891		
249	Förster-Funke-Allee	46	8	1882		
250	Förster-Funke-Allee	46	8	1892		
251	Förster-Funke-Allee	44	8	1883		
252	Förster-Funke-Allee	44	8	1893		
253	Förster-Funke-Allee		8	1900	Stellplatz	
254	Förster-Funke-Allee		8	1901		
255	Förster-Funke-Allee		8	1902		
256	Förster-Funke-Allee		8	1903		
257	Förster-Funke-Allee		8	1916	Wald	
258	Förster-Funke-Allee		8	1917	Wald	
259	Förster-Funke-Allee		8	1909	Wald	
260	Förster-Funke-Allee		8	1913	Straßenfläche	
261	Förster-Funke-Allee		8	2154	Straßenfläche	
262	Förster-Funke-Allee	71	8	1809		
263	Förster-Funke-Allee	71	8	2153		
264	Förster-Funke-Allee		8	1631	Grünfläche	
265	Förster-Funke-Allee	102	8	1864		
266	Förster-Funke-Allee	104	8	1858		
267	Förster-Funke-Allee	101	8	1850		
268	Förster-Funke-Allee	101	8	1935		
269	Förster-Funke-Allee	101	8	1974		
270	Förster-Funke-Allee	103	8	1849		
271	Förster-Funke-Allee	103	8	1977		
272	Förster-Funke-Allee	109	8	1840		
273	Förster-Funke-Allee	109	8	1847		
274	Förster-Funke-Allee		8	1846		
275	Förster-Funke-Allee		8	1839		
276	Friedrich-Kayssler-Straße	1	8	1705		
277	Friedrich-Kayssler-Straße	2	8	1755		
278	Friedrich-Kayssler-Straße	3	8	1706		
279	Friedrich-Kayssler-Straße	4	8	1756		
280	Friedrich-Kayssler-Straße	5	8	1707		
281	Friedrich-Kayssler-Straße	6	8	1757		
282	Friedrich-Kayssler-Straße	7	8	1708		
283	Friedrich-Kayssler-Straße	8	8	1758		
284	Friedrich-Kayssler-Straße	10	8	1759		
285	Friedrich-Kayssler-Straße	12	8	1760		

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer	Bezeichnung		GB-BI.	Nutzung	Anmerkungen
		Fl.	Flist.			
286	Friedrich-Kayssler-Straße	8	1822	8893, 8894, 8890, 8891, 8897, 8892, 8895, 8896	private Erschließung	
287	Friedrich-Kayssler-Straße	8	1761	8893	private Erschließung	
288	Karl-Marx-Straße 117, 119	8	1473	6118	Kita / Wohnhaus	
289	Karl-Marx-Straße	8	1636	9649	Grünfläche/Wald	
290	Maxie-Wander-Straße 1	8	1832	9712		
291	Maxie-Wander-Straße 2	8	1637	8098		
292	Maxie-Wander-Straße 3	8	1831	9042		
293	Maxie-Wander-Straße 4	8	1638	8099		
294	Maxie-Wander-Straße 6	8	1639	8100		
295	Maxie-Wander-Straße 8	8	1640	8101		
296	Maxie-Wander-Straße 9	8	1830	9107		
297	Maxie-Wander-Straße 10	8	1641	8102		
298	Maxie-Wander-Straße 11	8	1829	9139		
299	Maxie-Wander-Straße 12	8	1642	8103		
300	Maxie-Wander-Straße 13	8	1828	9054		
301	Maxie-Wander-Straße 14	8	1643	8104		
302	Maxie-Wander-Straße 15	8	1827	9105		
303	Maxie-Wander-Straße 16	8	1644	8105		
304	Maxie-Wander-Straße 18	8	1645	8106		
305	Maxie-Wander-Straße 19	8	1826	8948		
306	Maxie-Wander-Straße 20	8	1646	8107		
307	Maxie-Wander-Straße 21	8	1825	8949		
308	Maxie-Wander-Straße 22	8	1647	8108		
309	Maxie-Wander-Straße 24	8	1648	8109		
310	Maxie-Wander-Straße 25	8	1824	9004		
311	Maxie-Wander-Straße 26	8	1649	8110		
312	Maxie-Wander-Straße 27	8	1823	9087		
313	Maxie-Wander-Straße 28	8	1650	8111		
314	Maxie-Wander-Straße 30	8	1651	8112		
315	Maxie-Wander-Straße 31	8	1690	8294		
316	Maxie-Wander-Straße 32	8	1714	8875		
317	Maxie-Wander-Straße 33	8	1691	8303		
318	Maxie-Wander-Straße 34	8	1715	8876		
319	Maxie-Wander-Straße 35	8	1692	8301		
320	Maxie-Wander-Straße 33/35	8	1689	8301, 8294, 8303	private Zuwegung	
321	Maxie-Wander-Straße 36	8	1716	8877		
322	Maxie-Wander-Straße 37	8	1693	8297		
323	Maxie-Wander-Straße 38	8	1717	8878		
324	Maxie-Wander-Straße 39	8	1695	8298		
325	Maxie-Wander-Straße 37/39?	8	1694	8301	Stellplatz	
326	Maxie-Wander-Straße 40	8	1718	8879		
327	Maxie-Wander-Straße 41	8	1696	8299		
328	Maxie-Wander-Straße 42	8	1763	8880		
329	Maxie-Wander-Straße 43	8	1697	8300		
330	Maxie-Wander-Straße 44	8	1764	8881		
331	Maxie-Wander-Straße 45	8	1698	8328		
332	Maxie-Wander-Straße 46	8	1765	8330		
333	Maxie-Wander-Straße 47	8	1699	8329		
334	Maxie-Wander-Straße 47	8	1701	8329	Stellplatz	
335	Maxie-Wander-Straße 48	8	1766	8331		
336	Maxie-Wander-Straße 49	8	1700	8267		
337	Maxie-Wander-Straße 50	8	1767	8332		

25

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer	Bezeichnung			Nutzung	Anmerkungen
		Fl.	Flst.	GB-BI.		
338	Maxie-Wander-Straße	8	1702	8267, 8328, 8329	private Zuwegung	
339	Maxie-Wander-Straße	8	1703	8331, 8267, 8330, 8328, 8329, 8332	private Zuwegung	
340	Maxie-Wander-Straße	8	1652	8098, 8105, 8113, 9458, 8109, 8110, 8111, 8108, 8106, 8112, 8099, 8103, 8100, 8104, 8107, 8101, 8102	Privatstraße	
341	Maxie-Wander-Straße	8	1768	8331, 8881, 8875, 8876, 8330, 8879, 8332, 8878, 8880, 8875, 8885, 8877	Privatstraße	
342	Margarete-Sommer-Platz	8	1845	6118	Grünfläche	
343	Margarete-Sommer-Platz	8	1432	6118	Grünfläche	
344	Ring am Feld	2-32	8	1976	9591	auch Drachensteig 2-20, gerade Nr. ungerade Nr.
345	Ring am Feld	11-21	8	2004	9553	
346	Ring am Feld	23	8	2053	9772	
347	Ring am Feld	25	8	2054	9732	
348	Ring am Feld	27	8	2076	9843	
349	Ring am Feld	29	8	2077	9822	
350	Ring am Feld	34	8	2015	9690	
351	Ring am Feld	35	8	2072	9708	
352	Ring am Feld	36	8	2014	9597	
353	Ring am Feld	37	8	2029	9646	
354	Ring am Feld	38	8	2013	9628	
355	Ring am Feld	39	8	2028	9645	
356	Ring am Feld	40	8	2012	9627	
357	Ring am Feld	41	8	2021	9721	
358	Ring am Feld	42	8	2011	9612	
359	Ring am Feld	43	8	2020	9596	
360	Ring am Feld	44	8	2027	9637	
361	Ring am Feld		8	2009	9637	
362	Ring am Feld		8	2026	9615	
363	Ring am Feld	45	8	2024	9663	
364	Ring am Feld	46	8	2097	9852	
365	Ring am Feld	48	8	2096	9823	
366	Ring am Feld	49	8	2023	9598	
367	Ring am Feld	50	8	2095	9864	
368	Ring am Feld	51	8	2061	9769	

Grundstücksverzeichnis						
Nr.	Anschrift Straße, Hausnummer		Bezeichnung		Nutzung	Anmerkungen
			Fl.	Fist.		
369	Ring am Feld	52	8	2094	9783	
370	Ring am Feld	53	8	2060	9798	
371	Ring am Feld	54	8	2093	9809	
372	Ring am Feld	55	8	2059	9770	
373	Ring am Feld	56	8	2092	9821	
374	Ring am Feld	57	8	2058	9858	
375	Ring am Feld	58	8	2091	9803	
376	Ring am Feld	59	8	2057	9851	
377	Ring am Feld	60	8	2090	9808	
378	Ring am Feld	61	8	2056	9850	
379	Ring am Feld	62	8	2089	9820	
380	Ring am Feld	63	8	2055	9818	
381	Ring am Feld		8	2087	9820	
382	Ring am Feld		8	2086	9808	
383	Ring am Feld		8	2070	9727	private Zuwegung
384	Ring am Feld	64	8	2088	9819	
385	Ring am Feld		8	1834	9871	Straßenfläche
386	Zum Wetterhäuschen	2	8	1619	9520	
387	Zum Wetterhäuschen	2	8	1775	9520	
388	Zum Wetterhäuschen	4	8	1776	8982	
389	Zum Wetterhäuschen	6	8	1777	8932	
390	Zum Wetterhäuschen	8	8	1778	9086	
391	Zum Wetterhäuschen	10	8	1779	9252	
392	Zum Wetterhäuschen	12	8	1780	9204	
393	Zum Wetterhäuschen	14	8	1781	9127	
394	Zum Wetterhäuschen	16	8	1782	9340	
395	Zum Wetterhäuschen	18	8	1783	9174	
396	Zum Wetterhäuschen	20	8	1784	9341	
397	Zum Wetterhäuschen	22	8	1785	9189	
398	Zum Wetterhäuschen	24	8	1786	9559	
399	Zum Wetterhäuschen		8	1787	9188	private Zuwegung
400	Zum Wetterhäuschen		8	1621	9422	Straßenfläche
401	Zum Wetterhäuschen		8	1618	6118	Straßenfläche

Satzung**der Gemeinde Kleinmachnow über die förmliche Festlegung für das
"Entwicklungsgebiet Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee"**

Aufgrund des § 165 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1993 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. S. 3486) und aufgrund der Kommunalverfassung § 5 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg sowie des Einigungsvertrages Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Absatz (1) Nr. 13 beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow in ihrer Sitzung am 21.09.95 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes "Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee"

§ 1**Festlegung des Entwicklungsgebietes**

- (1) Zur Behebung des erheblichen Wohnungsmangels in Verbindung mit den durch die Wiedervereinigung Deutschlands auftretenden Probleme der Eigentumsrückübertragungen von Ein- und Mehrfamilienhäusern, besonders im grenznahen Raum zu Berlin sowie dem damit verbundenen erhöhten Bedarf an Wohnraum der ansässigen Bürger und unter Berücksichtigung des auf Beschluß Nr. 186/91 vom 5.9.1991 zu entwickelnden Gewerbegebietes im westlichen Raum von Kleinmachnow, wird das in § 1 (2) und (3) näher bezeichnete Gebiet als Entwicklungsgebiet förmlich festgelegt.

Neben der Schaffung von Wohnstätten ist die Errichtung von Gemeindbedarf- und Folgeeinrichtungen sowie Versorgungs- und Handelseinrichtungen vorgesehen, so daß dieses Entwicklungsgebiet Zentrumscharakter für die Gemeinde Kleinmachnow tragen wird.

- (2) Das Entwicklungsgebiet liegt in der Flur 8 der Gemarkung Kleinmachnow und umfaßt die folgenden Flurstücke:

Flurstück	LGB	Größe m ²
1432	6118	831
1472	5452	90139
1473	6118	6408
1474	4538	8048
1475	4538	447

Flurstück	LGB	Größe m ²
1477/1	6118	4829
1477/2 (teilweise)	6118	17175
1480/18	4537	17271
1482/4	6579	6487
1482/5	6118	20849
1482/9	4537	90382
1492/3	6576	593
Summe		264.588
10 % von 1477/2		-1.700
Gesamtsumme		262.888

Die räumliche Abgrenzung ist aus der Karte (Anlage) ersichtlich.
Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Genehmigungspflichten

Auf die Genehmigungspflicht nach den §§ 144, 145, 153 Abs. 2 BauGB sowie auf die besonderen Vorschriften für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen gem. § 169 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit hingewiesen.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Kleinmachnow, den 22. September 1995

W. Haase
Dr. Walter Haase
Vorsitzender der
Gemeindevertretung



Wolfgang Blasig
Wolfgang Blasig
Bürgermeister



Gemeinde Kleinmachnow
**Satzung Entwicklungsgebiet
Förster-Funke-Allee**
gemäß § 165 (3) BauGB
**Anlage: Abgrenzung des
Entwicklungsgebietes**
Maßstab ca. M 1:2.500

