

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 06.08.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 067/15		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				31.08.2015		
Hauptausschuss				14.09.2015		
Gemeindevertretung				01.10.2015		
Betreff: Abwägung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a "Eigenherd Mitte" für die Grundstücke Meiereifeld 33, 35 und 35a (Abwägungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1) Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in den Anlagen 2 und 3 dargestellt. 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden / Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten. Bei einer Vorlage des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.						
Anlagen: 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches 2. Änderung KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ Abwägungsmaterialien: 2) Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum 04.05. – 05.06.2015) 3) Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 05.05.2015)						
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:	5110	
	Teilhaushalt/Budget:	50/18	
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:	6.897,60	
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:

Allgemein

Der Bebauungsplan KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“, erstmals zum 08.01.1997 in Kraft gesetzt, ist derzeit in der Fassung der 1. Änderung rechtswirksam (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 13/2009 v. 16.10.2009). Mit dem Änderungsverfahren vollzog die Gemeinde den Umzug der Gemeindeverwaltung vom Standort Meiereifeld an den Rathausmarkt und gab die frühere Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf ...“ zugunsten von „Allgemeines Wohngebiet“ auf.

Grundstück Meiereifeld 33

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß Textlicher Festsetzung (TF) Nr. 2 oberhalb des 1. Obergeschosses (= Erdgeschoss) nur Wohnungen zulässig. Dies gilt auch für das Grundstück Meiereifeld 33 (Flur 12, Flst. 495). Aufgrund des begrenzten Angebots soll der Bebauungsplan KLM-BP-002-a geändert und auf dem gesamten Grundstück Meiereifeld 33 zukünftig gemeinbedarfsbezogene Nutzungen ermöglicht werden.

Grundstücke Meiereifeld 35/35a

Anfang 2014 trat die Eigentümerin des Grundstücks „Meiereifeld 35“ mit der Bitte an die Gemeinde heran, in das soeben eingeleitete Bebauungsplan-Änderungsverfahren auch ihr unmittelbar angrenzendes Grundstück einzubeziehen.

Für ein dort geplantes Vorhaben sollen die Nutzungsmaße angepasst und die rückwärtige Anordnung des Neubaus zulässig werden. Die Stellplätze sollen straßenseitig untergebracht werden, deren Anordnung unter Verzicht auf die bisher dort zulässige Bebauung ist städtebaulich vertretbar, zumal dadurch Belastungen des Blockinneren durch Emissionen aufgrund von Stellplatzflächen verringert werden können.

Verfahren

Das Änderungsverfahren wurde als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Änderung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Innenentwicklung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB).

Zur 2. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes, von der Gemeindevertretung am 13.11.2014 (DS-Nr. 127/14) zur Auslegung bestimmt, erfolgte die (förmliche) Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum 04.05. bis 05.06.2015. Die (förmliche) Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 05.05.2015.

Während der förmlichen und erneuten Beteiligung äußerten sich insgesamt 12 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Aufgrund der vorgebrachten Hinweise der Behörden wurden noch einmal Ergänzungen an der Begründung vorgenommen. Die Planung selbst bleibt von diesen Ergänzungen unberührt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes können in der in den **Anlagen 2 und 3** dargestellten Form abgewogen werden.

Hinweis:

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorliegenden Fachgutachten können von den Mitgliedern der Gemeindevertretung und der Fachausschüsse im Rathaus, FD Stpl./BauO, Zimmer 2.03 eingesehen werden.