

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 26.06.2015		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 080/15	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				09.07.2015		
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“ (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1) Für das Gebiet Im Kamp, Meiereifeld, Förster-Funke-Allee und Zehlendorfer Damm (Abgrenzung des Geltungsbereiches vgl. Anlage 1) soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“ aufgestellt werden. 2) Abgeleitet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP; Auszug vgl. Anlage 2) werden mit dem Bebauungsplan unter anderem die folgenden, allgemeinen Planungsziele angestrebt: Erhalt und Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes durch Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie von gestalterischen Regelungen. Bei der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) ist auch der erhaltenswerte Baumbestand zu berücksichtigen. 3) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.						
Anlagen 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-0 „Bereich Mittebruch“ 2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan Kleinmachnow, Stand 31.07.2014						
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:	10.000,00	
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:

Das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“ befindet sich mittig des Gemeindegebietes. Die an den Geltungsbereich angrenzenden rechtswirksam überplanten Gebiete sind nördlich und östlich die Eigenherd-Siedlung mit den Bebauungsplänen KLM-BP-002-c „Eigenherd Mitte“ und KLM-BP-003-a „Eigenherd Süd“, südlich KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ sowie westlich KLM-BP-031 „Im Kamp (südlicher Teil)“.

Der Geltungsbereich zählt planungsrechtlich bisher zum „unbeplanten Innenbereich“ (§ 34 Baugesetzbuch (BauGB), vgl. Anlage 1). Vorhaben sind in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil auf Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB zulässig. Im Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP; Auszug vgl. Anlage 2) sind die im Blockinneren liegenden Grundstücke als reines Wohngebiet (WR) und die entlang des Zehlendorfer Dammes und der Förster-Funke-Allee als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Das Planverfahren geht zurück auf Bestrebungen der Gemeinde im Jahr 2012, die vollständige Überplanung des Gemeindegebietes voranzutreiben. Gegenwärtig konkretisieren sich die Überlegungen von einzelnen Eigentümern zur Bebauung noch nicht baulich genutzter Grundstücke im künftigen Plangebiet. Es ist daher erforderlich, städtebaulich-gestalterische Vorgaben festzusetzen, um Veränderungen bei einer Neubebauung der verbliebenen Restflächen und bei ggf. anstehenden Umbauten im Bestand zu einer ortsverträglichen Nachverdichtung und Gestaltung führen zu können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, wie sie für die angrenzenden Gebiete bereits rechtswirksam bestehen, kann dieser bisher isolierte unbeplante Innenbereich ebenfalls städtebaulich geordnet und seine vorhandenen Funktionen dauerhaft gesichert werden. Durch den Bebauungsplan KLM-BP-050 wird somit den Entwicklungszielen für Kleinmachnow nachgegangen sowie die Lücke zwischen den o.g. bereits rechtswirksam überplanten Bereichen geschlossen.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Es wird zu prüfen sein, ob die angestrebten Planungsziele durch einen Textbebauungsplan erreicht werden können oder ob eine vorherige Vermessung des Geltungsbereiches erforderlich ist.