

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 04.08.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 073/15		
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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				31.08.2015		
Hauptausschuss				14.09.2015		
Gemeindevertretung				01.10.2015		
<b>Betreff: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" (DS-Nr. 064/11 v. 05.05.2011) für das Grundstück Erlenweg 29</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ (vgl. Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 064/11 v. 05.05.2011 und Auslegungsbeschluss DS-Nr. 020/12 v. 08.11.2012 vgl. Anlagen 5 u. 6) wird wie folgt fortgesetzt:						
1. Das Änderungsverfahren für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich wird unter der Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ fortgesetzt. Es soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.						
2. Die Festsetzung des Grundstücks Erlenweg 29 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 10, Flurstücke 159/2, 162 und 163/2) als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kinderheim mit Schule“ wird aufgegeben. Auf dem Grundstück sollen die Festsetzungen zur Anwendung kommen, die bereits für das angrenzende reine Wohngebiet (WR) gelten.						
3. Bei der weiteren Bearbeitung der Textlichen Festsetzungen (TF) Nr. 25-27 zu Einfriedungen sind die Grundsätze des Antrages DS-Nr. 001/15 vom 19.02.2105 (vgl. Anlage 7) zu berücksichtigen.						
4. Der Entwurf zur 2. Änderung ist entsprechend der Ziff. 1 – 3 zu überarbeiten und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
<b>Leiter der Sitzung:</b>						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		6.000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

**Anlagen:**

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022
- 2) Landkreis Potsdam-Mittelmark, Antrag v. 03.08.2015 für das Grundstück Erlenweg 29
- 3) Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK), hier: Grundstück Erlenweg 29
- 4) Auszug aus dem rechtswirksamen B-Plan KLM-BP-022, Teil A (Planzeichnung)

Nur zur Information:

- 5) 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022, Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 064/11 v. 05.05.2011 (ohne Anlagen)
- 6) ders., Auslegungsbeschluss DS-Nr. 020/11 v. 05.05.2011
- 7) Aufhebung von Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen, Antrag DS-Nr. 001/15 v. 19.02.2015

**Problembeschreibung/Begründung:**

Der Bebauungsplan KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ trat am 30.10.2001 in Kraft. Eine 1. Änderung, das Grundstück Medonstraße 18 und die dortige überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“) betreffend, wurde am 16.08.2005 rechtswirksam.

Am 05.05.2011 leitete die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 064/11 das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 ein (vgl. Anl. 5, Aufstellungsbeschluss, ohne Anlagen). Sie präziserte die für Einfriedungen und Nebenanlagen angestrebten städtebaulichen Ziele mit dem Auslegungsbeschluss DS-Nr. 020/12 v. 08.11.2012 (vgl. Anl. 6).

Mit Schreiben vom 03.08.2015 trat der Landkreis Potsdam-Mittelmark mit der Bitte an die Gemeinde heran, den Bebauungsplan für das (ehemals) kreiseigene Grundstück „Erlenweg 29“ zu ändern (vgl. Anl. 2, Antrag und Anl. 3, Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte).

Nachdem die Nutzung des Grundstücks mit dem denkmalgeschützten Landhauses Lily Braun als Förderschule aufgegeben ist, soll die Fläche nun an einen privaten Interessenten verkauft und durch diesen wieder zu Wohnzwecken genutzt werden. Für eine Umnutzung ist jedoch zunächst die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Angestrebt wird die Änderung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „reines Wohngebiet“. Ein Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen (Planzeichnung) der derzeit rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes ist als Anl. 4 beigelegt.

Unverändert übernommen werden sollen die für angrenzende Wohnbauflächen geltenden Festsetzungen, insbesondere das Nutzungsmaß „max. 200 m<sup>2</sup> Grundfläche“. Die im Bebauungsplan schon bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) sollen beibehalten werden.

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark erklärte in seinem Schreiben zugleich, die Kosten für das von ihm beantragte Bebauungsplan-Änderungsverfahren zu tragen. Hierzu wird ein Städtebaulicher Vertrag zu Kostenübernahme zwischen der Gemeinde und dem Landkreis abzuschließen sein.

Das bereits 2011/12 begonnene Verfahren zur Änderung der Festsetzungen a) zu Einfriedungen sowie b) zu Garagen u. Nebenanlagen soll in diesem Zusammenhang wiederaufgenommen und fortgesetzt werden. Bei der Überarbeitung des hierzu schon 2012 vorgelegten ersten Entwurfes sollen zusätzlich die Vorgaben des Antrages DS-Nr. 001/15 v. 19.02.2015 (zu Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen, vgl. Anl. 7) Berücksichtigung finden.

Das Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ soll im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB), d.h. ohne frühzeitige Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt werden.

Nach Billigung des hier vorliegenden Beschlusses wird ein Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet, der der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen zur Beratung vorgelegt werden wird.