

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 09.11.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 135/15		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<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				23.11.2015		
Hauptausschuss				07.12.2015		
Gemeindevertretung				17.12.2015		
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der Bebauungspläne KLM-BP-048-a bis -048-e, Trasse Potsdamer Stammbahn						
Beschlussvorschlag:						
1. Die Vorentwürfe der Bebauungspläne - KLM-BP-048-a „Potsdamer Stammbahn, westlich Dreilinden“ (vgl. Anl. 1), - KLM-BP-048-b „Potsdamer Stammbahn, nördlich Dreilinden“ (vgl. Anl. 2), - KLM-BP-048-c „Potsdamer Stammbahn, nördlich Europarc“ (vgl. Anl. 3), - KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ (vgl. Anl. 4) und - KLM-BP-048-e „Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“ (vgl. Anl. 5) werden gebilligt.						
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird als Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.						
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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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:		7.122,15
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Anlagen:

Bebauungsplan-Vorentwürfe, jeweils Textbebauungsplan mit Abgrenzung Geltungsbereich:

- 1) KLM-BP-048-a „Potsdamer Stammbahn, westlich Dreilinden“
- 2) KLM-BP-048-b „Potsdamer Stammbahn, nördlich Dreilinden“
- 3) KLM-BP-048-c „Potsdamer Stammbahn, nördlich Europarc“
- 4) KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ und
- 5) KLM-BP-048-e „Potsdamer Stammbahn, nördlich Sommerfeldsiedlung“.

Nur zur Information:

- 6) Erläuterungen zu den Vorentwürfen
- 7) Geltungsbereiche KLM-BP-048-d und -048-e, Abgrenzung „zukünftige Trasse S-/Regionalbahn“ – „Grabeland / Nutzgarten“

Problembeschreibung/Begründung:

Die insgesamt fünf Bebauungsplan-Verfahren für die Trasse der „Potsdamer Stammbahn“ wurden mit Aufstellungsbeschluss vom 15.05.2014 eingeleitet.

Bei der Potsdamer Stammbahn handelt es sich um die erste Eisenbahnstrecke in Brandenburg. Sie wurde 1838 als Verbindung zwischen Berlin und Potsdam eröffnet. Nach Kriegszerstörungen, dem teilweisen Abbau von Gleisen ab 1945 und 1961 sowie nach Einstellung des verbliebenen Betriebs am 18. September 1980 verfallen die baulichen Anlagen.

Konkrete Schritte zur Wiederinbetriebnahme wenigstens auf Teilabschnitten (z.B. S-Bf. Zehlendorf – Europarc Dreilinden) seitens der dafür zuständigen Landesregierungen von Brandenburg und Berlin blieben bisher aus.

Nachdem die Deutsche Bahn AG kürzlich die Flächen der „Friedhofsbahn“ zum Verkauf ausgeschrieben hat, kann sich auch für die Flächen der „Potsdamer Stammbahn“ eine ähnliche Entwicklung abzeichnen. Im Falle der Veräußerung von Teilflächen könnte ein künftiger privater Eigentümer die Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beantragen. Nach Freistellung wäre die Fläche im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten auch baulich nutzbar.

Bauliche Anlagen im Trassenbereich würden jedoch die Möglichkeit eines Wiederauf- und Ausbaus der Bahnverbindung unnötig erschweren oder sogar für sehr lange Zeit aussichtslos machen. Die Wiederinbetriebnahme der Potsdamer Stammbahn ist jedoch im Sinne einer weitsichtigen Planung für die prosperierende Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf innerhalb des Metropolraumes Berlin-Brandenburg von besonderer Bedeutung.

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen soll die Gemeinde deshalb in die Lage versetzt werden, baulichen Fehlentwicklungen im Trassenbereich rechtzeitig entgegentreten zu können.

Angestrebt wird, die Flächen durch entsprechende Textliche Festsetzungen dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten. Es soll möglich bleiben, dass ein künftiger Betreiber der Eisenbahn die Trasse mit vertretbarem Aufwand wieder zweckentsprechend zur Erschließung der Region TKS nutzt. Auf Teilflächen unmittelbar nördlich der Wohngrundstücke „An der Stammbahn“ Nr. 11 bis Nr. 207, die gegenwärtig gärtnerisch genutzt werden (Grabeland/Nutzgarten), soll jedoch die Errichtung von offenen Einfriedungen wie z.B. Maschendraht-, Stabmatten- oder Holzlattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig werden.

Die Bebauungspläne KLM-BP-048-a bis -048-e werden als Textbebauungspläne aufgestellt, für den angestrebten Regelungsumfang ist eine aufwändige Vermessung der Plangebiete nicht erforderlich.

Die inzwischen erarbeiteten Textbebauungsplan-Vorentwürfe sind als **Anl. 1 bis 5** beigelegt, nähere Erläuterungen enthält **Anl. 6**. Die Teilflächen, auf denen zukünftig die Errichtung von offenen Einfriedung zugelassen werden sollen, sind in **Anl. 7** gekennzeichnet.