

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 10.11.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 138/15		
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: 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 – Bäckemühle (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1. Der Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2014 soll geändert werden. Die 1. Änderung soll sich beschränken auf die Änderung der Art der Nutzung auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 217 (Bäckemühle) in der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstücke 45/1, 46/1, 46/2 tw., 47/1 und 47/2 (vgl. Anlage 1). Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.						
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.						
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Entwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
Anlagen:						
1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ (Grundstück Zehlendorfer Damm 217)						
2. Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ i.d.F. vom 31.07.2014, Auszug (Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen)						
3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes (Anschreiben vom 21. September 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	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
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

Problembeschreibung/Begründung:

Die ca. 890 m² große Fläche der sogenannten Bäckemühle (Zehlendorfer Damm 217 - Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstücke 45/1, 46/1, 46/2 tw., 47/1 und 47/2, vgl. **Anlage 1**) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“. Der Bebauungsplan, in Kraft getreten am 31.07.2014, setzt die Fläche als *Sondergebiet, Zweckbestimmung Restaurant* fest (vgl. **Anlage 2**, Auszug Bebauungsplan). Das Mühlengebäude ist außerdem mit ID-Nr. 09190244 in die Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark eingetragen.

Der Restaurantbetrieb hat sich jedoch nach Auskunft des Grundstückseigentümers als nicht wirtschaftlich erwiesen. Seitdem der letzte Pächter schon vor längerer Zeit aufgegeben hat, steht das Gebäude leer. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt nun, die Bäckemühle einschließlich der zugehörigen privaten Parkanlage zu verkaufen.

Der Kaufinteressent möchte das Gebäude unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes renovieren und künftig zu Bürozwecken nutzen. Er ist deshalb mit der Bitte an die Gemeinde herantreten, den Bebauungsplan zu ändern und die bisher festgesetzte Nutzung so zu erweitern, dass eine „freiberufliche Nutzung mit Publikumsverkehr“ möglich wird (vgl. **Anlage 3**, Antrag v. 21.09.2015).

Der erforderliche Stellplatznachweis für eine Büronutzung kann auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Zehlendorfer Damms (Teil des Flurstücks 263) erbracht werden. Die dort bestehende Anlage ist im Bebauungsplan als *Fläche für Stellplätze* gesichert. Sie wurde schon bisher durch die Besucher des Restaurants genutzt und steht auch künftig für die Zwecke der Bäckemühle zur Verfügung.

Die Festsetzung der zugehörigen Freifläche als *Grünfläche, Zweckbestimmung private Parkanlage* soll unverändert bleiben. Der Grundstückseigentümer hat darüber hinaus seine Bereitschaft erklärt, einen Teil von Flur 13, Flurstück 46/2, nämlich den Teil mit der (zurzeit gesperrten) Brücke über die Bäke und der bestehenden Wegeverbindung zum Rundweg (Naturlehrpfad) um die Festwiese/Bäckewiese, direkt der Gemeinde zum Kauf anzubieten.

Der Kaufinteressent hat sich bereiterklärt, die Kosten für die B-Plan-Änderung zu übernehmen und darüber einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.