

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 16.11.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 136/15		
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				23.11.2015		
Hauptausschuss				07.12.2015		
Gemeindevertretung				17.12.2015		
<b>Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-7 „Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt“</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Der Geltungsbereich für das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-7 „Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt“ wird wie in <b>Anlage 1</b> dargestellt abgegrenzt. Die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen.						
2) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-7 „Förster-Funke-Allee/ Rathausmarkt“ (vgl. <b>Anlage 3</b> ) wird gebilligt.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu dem Vorentwurf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um den Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren. Ihnen ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
<b>Anlagen:</b>						
1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt“						
2. Übersichtskarte zur Geltungsbereichsanpassung (ALK-Auszug)						
3. Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-019-11, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Text (Textliche Festsetzungen, Gegenüberstellung)						
<i>Nur zur Information:</i>						
4. Gestaltungsspielraum öffentlicher Straßenraum						
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:		18.985,50
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:

Der Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ (Ursprungsplan) trat erstmals mit dem 16.06.1999 in Kraft.

Teile seines Geltungsbereiches sind sodann überplant worden, unter anderem durch ein als „3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-019“ bezeichnetes Änderungsverfahren (Anpassung GRZ bei Reihenmittelhaus-Grundstücken; in Kraft getreten am 15.01.2003), durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-5 „Ortskern Kleinmachnow“ (Zulassung von Terrassentrennwänden, Änderung von Festsetzungen für die Flächen für den Gemeinbedarf etc.; in Kraft getreten am 30.01.2009) und zuletzt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern“ (Anpassung Höhenbezug in der textlichen Festsetzung C 4. Gebäudehöhen; in Kraft getreten am 31.08.2012).

Bereits mit DS-Nr. 176/09 vom 09.07.2009 wurde ein weiteres Änderungsverfahren eingeleitet, das unter der Bezeichnung KLM-BP-019-07 „Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt“ geführt wird. Dieses Bebauungsplan-Verfahren ruht jedoch seit längerem, zuletzt wurde im Jahr 2010 ein mit DS-Nr. 078/10 vorgelegter Vorentwurf nicht zur Beratung an die Gemeindevertretung weiterempfohlen (Hauptausschuss vom 14.06.2010).

Wegen der Bauleitplanung zum neuen Standort der Grundschule Auf dem Seeberg (B-Plan-Verfahren KLM-BP-019-10) sind Teile des ursprünglichen Geltungsbereiches KLM-BP-019-7 inzwischen bereits überplant, so dass der Geltungsbereich anzupassen ist (vgl. **Anl. 2**, Abgrenzung Geltungsbereich, und **Anl. 3**, Übersichtskarte).

Den städtebaulichen Zielen entsprechend, wurde ein neuer Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet (vgl. **Anl. 4**, Vorentwurf Teil A – Planzeichnung, Teil B – Textliche Festsetzungen, Gegenüberstellung). Wo aus planungsrechtlicher Sicht möglich und städtebaulich sinnvoll, erfolgt eine Anpassung und Aktualisierung von Regelungen.

Der Vorentwurf setzt unter anderem die Straßenverkehrsfläche Förster-Funke-Allee neu fest. Mit Textlicher Festsetzung 3.5 wird zugleich klargestellt, dass die spätere *Einteilung* sowohl der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, als auch der ebenfalls öffentlich nutzbaren Fläche unmittelbar vor dem künftigen Alten- und Pflegeheim nicht Gegenstand der Festsetzungen ist. Sie wird unabhängig vom Bebauungsplan zu diskutieren und festzulegen sein. Der Gestaltungsspielraum für den öffentlichen Straßenraum ist in Anl. 4 gekennzeichnet.

Nach Billigung durch die Gemeindevertretung soll der Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden.

Der Städtebauliche Entwicklungsbereich „Wohnbebauung nördlich und südlich der Förster-Funke-Allee“, zu dem auch das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-019-11 zählte, wurde inzwischen aufgehoben (vgl. Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 06/2015 v. 26. Juni 2015).