

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 17.12.2015		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 137/15/2		
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
Gemeindevertretung				17.12.2015		
Betreff: Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Entwicklung im Bereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115 ...“ sowie angrenzende Flächen im Bereich beiderseits Stahnsdorfer Damm (B-Plan-Gebiete KLM-BP-006-c-4, -006-e und -006-f)						
Beschlussvorschlag:						
<p>Die Empfehlung des Aufsichtsrates der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow vom 13.07.2015 (vgl. Anlage 2) wird aufgegriffen. Die städtebaulichen Ziele für den Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115“ sowie für angrenzende Flächen werden aktualisiert. Insbesondere auf Flächen, auf denen bisher nur gewerbliche Nutzungen vorgesehen waren, sind die Voraussetzungen für Wohnungsbau zu schaffen. Dabei wird durch geeignete Regelungen abzusichern sein, dass mindestens $\frac{2}{5}$ der insgesamt ermöglichten Wohneinheiten (WE) als preiswerter und bezahlbarer Wohnraum auf den kommunalen Flächen südlich Stahnsdorfer Damm bereitgestellt wird.</p> <p>Auf den in Anlage 3 umgrenzten Flächen und insbesondere auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ dürfen Vorhaben erst dann bauplanungsrechtlich zulässig werden, wenn die derzeit noch dort vorhandenen Altlasten ordnungsgemäß beseitigt und Gefahren für die Gesundheit der künftigen Bewohner und Nutzer zuverlässig ausgeschlossen sind.</p>						
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

Anlagen:

1. Flächennutzungsplan Kleinmachnow i. d. F. der 14. Änderung, Stand 31.07.2014
 2. P&E mbH, Aufsichtsrat, *Beschluss über die Empfehlung zur Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich und südlich des Stahnsdorfer Damms*, AR-DS Nr. 03/15 vom 13.07.2015
 3. Städtebaulicher Entwicklungsbereich u. angrenzende Flächen, Übersichtskarte
 4. ders., Darstellung des Eigentums
- Abgrenzung Geltungsbereiche:
5. KLM-BP-006-c-4 „östlich Pascalstraße“ (bisher: „Verlängerung Fahrenheitstraße“)
 6. KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm (bisher „Nördliches Gewerbegebiet“)
 7. KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“

Problembeschreibung/Begründung:

Seit längerer Zeit befasst sich die Gemeinde Kleinmachnow mit der Frage, wie auf die sich abzeichnenden demografischen Veränderungen und auf die zunehmende Nachfrage sowohl nach altersgerechtem bzw. barrierefreiem, als auch nach bezahlbarem (Miet-)Wohnraum reagiert werden kann.

In den Diskussionen, beispielsweise im Rahmen einer Klausurtagung von Gemeindevertretung und Verwaltung am 9. Mai 2015, herrschte breite Übereinstimmung, dass neue Eingriffe in Natur und Landschaft dabei auch zukünftig möglichst vermieden werden sollten. Ein Beitrag zur Lösung der anstehenden wohnungspolitischen Fragen könnten aber Flächen für gewerbliche Zwecke leisten, die bereits bebaut oder planungsrechtlich zur Bebauung vorgesehen sind. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist zurzeit geringer als der Bedarf an vor allem sozialem Wohnraum.

Bei den bisher ausschließlich gewerblichen Zwecken zgedachten Flächen handelt es sich um Grundstücke beiderseits des Stahnsdorfer Damms. Im Flächennutzungsplan sind sie bereits größtenteils entsprechend dargestellt (vgl. **Anlage 1**, FNP-Auszug), sie liegen teilweise innerhalb des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Wohnen u. Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115“ (Beschluss vom 05.09.1991/DS-Nr. 186/91) oder grenzen unmittelbar daran an.

Der Aufsichtsrat der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E mbH) griff die Überlegungen der Gemeinde auf und empfahl mit Aufsichtsrats-DS Nr. 03/15 vom 13.07.2015 (vgl. **Anlage 2**, AR-Beschluss), mehrere Bebauungsplan-Verfahren zur Umsetzung der neuen städtebaulichen Ziele einzuleiten.

Die dazu in Aussicht genommenen Flächen sowie der Städtebauliche Entwicklungsbereich sind in **Anlage 3** (Übersichtskarte) dargestellt, die Eigentumssituation gibt **Anlage 4** wieder.

Die Ziele und die Vorgaben für die städtebauliche Entwicklung, die im Beschluss der P&E mbH vom 13. Juli 2015 aufgeführt sind, sollen im Rahmen einer Klausurtagung der Gemeindevertretung konkretisiert werden und als Vorgabe für die Planung dienen.

Im Nachgang sollen die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse für die Verfahren

- KLM-BP-006-c-4 „östlich Pascalstraße“ (*bisher*: „Verlängerung Fahrenheitstraße“)
- KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm (*bisher* „Nördliches Gewerbegebiet“) und
- KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“

der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen Anfang 2016 vorgelegt werden.

Angedacht ist, zunächst das Bebauungsplan-(Änderungs-)Verfahren KLM-BP-006-c-4 für Flächen südlich Stahnsdorfer Damm voranzutreiben (vgl. Anlage 5), die Planverfahren -006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm (vgl. **Anlage 6**) und schließlich das Planverfahren 006-f „Landesfläche Nord“ (vgl. **Anlage 7**) sollen folgen.

Im Vorfeld der Klausurtagung sollen die Verwaltung und die P&E mbH kurzfristig Gespräche mit den Gewerbetreibenden, deren Standorte von den Bauleitplan-Verfahren betroffen sind, aufnehmen, um gemeinsam Lösungen für die jeweiligen künftigen Betriebsstätten zu finden. Über erste Ergebnisse dieser Gespräche soll in der Klausurtagung informiert werden.

Parallel zu den Bebauungsplan-Verfahren wird der Flächennutzungsplan zu ändern sein.