

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 02.02.2016		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 010/16	
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				22.02.2016		
Hauptausschuss				07.03.2016		
Gemeindevertretung				07.04.2016		
Betreff: Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 "BBiZ Kleinmachnow"						
Beschlussvorschlag:						
Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) - BauGB - i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]) wird die in der Anlage beigefügte						
Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „BBiZ Kleinmachnow“						
beschlossen.						
Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.						
Anlage:						
- Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „BBiZ Kleinmachnow“ (Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“) mit anliegender Karte zur Abgrenzung des Geltungsbereiches						
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 Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2010 mit DS-Nr. 180/10 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ beschlossen. In den Geltungsbereich einbezogen wurden Flächen östlich Stahnsdorfer Damm und nördlich Teltowkanal / Machnower Schleuse mit dem Berufsbildungszentrum Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (BBiZ) und der sog. Kanalsiedlung, außerdem Teile der Straße Stahnsdorfer Damm.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen (15. Änderung des FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow KLM-FNP-15).

Die Verfahren sind bisher nicht abgeschlossen und sollen im Frühjahr 2016 wiederaufgenommen und fortgesetzt werden.

Damit liegen die Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 BauGB für den Erlass einer Veränderungssperre vor.

Die Vorschriften über die Veränderungssperre und die Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14 ff. BauGB) haben in der Praxis große Bedeutung für die Sicherung künftiger Bebauungspläne. Beide Rechtsinstrumente dienen dem Zweck, die mit dem aufzustellenden Bebauungsplan angestrebten Planungsziele in der Zeit zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes (hier: B-Plan KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“) gegenüber baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen zu schützen. Sie sind geeignet, solche Vorhaben zu verhindern, die einer Umsetzung der Bebauungsplanung durch Schaffung „vollendeter Tatsachen“ entgegenstehen können.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Blma) als Eigentümerin des Gesamtgrundstücks hatte im Jahr 2011 einen von ihr seit längerem geplanten Verkauf einer innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teilfläche vollzogen, ohne parallele, kurz vor dem Abschluss stehende Vertragsverhandlungen mit der Gemeinde abzuwarten.

Die Arbeiten am Bebauungsplan wurden daraufhin zunächst unterbrochen, die Vertragsverhandlungen, in denen es der Gemeinde insbesondere um die Bestellung und dauerhafte Sicherung von Dienstbarkeiten für einen Geh- und Radweg (Uferweg Teltowkanal) und für eine bestehende Regenwasserleitung zwischen Am Hochwald und Teltowkanal, konnten nicht fortgesetzt werden.

Inzwischen beabsichtigt der (private) Erwerber der Teilfläche, mit der baulichen Entwicklung der sog. Kanalsiedlung zu beginnen. Noch unklar ist, ob in den Gesprächen mit dem Erwerber bzw. seiner Architekten die mit dem Bebauungsplan KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ angestrebte städtebauliche Ordnung erreicht werden kann. Aus diesem Grund wird zur Absicherung die Veränderungssperre erlassen.