

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 23.06.2016		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 075/16	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				04.07.2016		
Hauptausschuss				11.07.2016		
Gemeindevertretung				20.07.2016		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217-Bäkemühle (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007-a „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 - Bäkemühle (Anlage 2 + 3) wird gebilligt. 2. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. 3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. 4. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.						
Anlagen: 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 – Bäkemühle Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus 2. Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung) 3. Teil B – Textliche Festsetzungen, Gegenüberstellung „Satzung“ 30.10.2014 – „Entwurf“ 04.07.2016						
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	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50 / 18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:		4.200,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 17.12.2015 mit DS-Nr. 138/15 beschlossen, den Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 zu ändern. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 - Bäckemühle geführt (vgl. **Anlage 1**, Kennzeichnung des Geltungsbereiches).

Ziel des (Änderungs-)Verfahrens ist es, im Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ (SO 2, Grundstück Zehlendorfer Damm 217) auch eine freiberufliche Nutzung zu ermöglichen. Hierfür soll die Textliche Festsetzung 1.7 dahingehend erweitert werden, dass innerhalb des Sondergebietes SO 2 neben der Nutzung als Restaurant auch freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO zulässig sind (vgl. **Anlage 3**, Gegenüberstellung der textlichen Festsetzungen).

Darüber hinaus hat der bisherige Grundstückseigentümer seine Bereitschaft erklärt, einen Teil von Flur 13, Flurstück 46/2, nämlich den Teil mit der (zur Zeit gesperrten) Brücke über die Bäke und der bestehenden Wegeverbindung zum Rundweg (Naturlehrpfad) um die Festwiese/Bäckewiese, direkt der Gemeinde zu verkaufen. Ein genauer Teilungsvorschlag hierzu wird gegenwärtig noch abgestimmt. Diese, künftig gemeindeeigene Fläche soll im Bebauungsplan-Entwurf als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen werden (vgl. **Anlage 2**, Planzeichnung).

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 textliche Festsetzung Nr. 21.1.1 soll hierfür um die notwendige Errichtung von Stellplätzen für die Büronutzung erweitert werden.

Die vom Änderungsverfahren nicht berührten zeichnerischen- und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Der Entwurf der 1. Änderung KLM-BP-007 „Altes Dorf“ ist mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird deshalb verzichtet. Ebenfalls abgesehen wird von frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Hinweis: Der Kaufinteressent hat sich per Städtebaulichem Vertrag mit der Gemeinde zur Übernahme der externen Planungskosten in der Höhe von ca. 4.200 Euro verpflichtet.