

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 26.09.2016		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 076/16/2		
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
Hauptausschuss					04.10.2016	
Gemeindevertretung					03.11.2016	
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-3 für das Grundstück Schopfheimer Allee 10 – Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 16.04.2010 (Amtsblatt Nr. 04/2010) soll für den in Anl. 1 gekennzeichneten Geltungsbereich geändert werden. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“ geführt. Die Änderung soll sich beschränken auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Empfangs- und Pfortnergebäuden auf dem Grundstück Schopfheimer Allee 10 (Schulgrundstück der BBIS – Berlin-Brandenburg International School GmbH) entsprechend der Darstellung in Anl. 4 – Blatt Anlage B-1).</p> <p>2. Der Gemeindevertretung sind konkretisierte Überlegungen zum künftigen Planinhalt in einem Bebauungsplan-Entwurf zur Beratung und Billigung vorzulegen. In den Entwurf ist eine Regelung aufzunehmen, mit der die städtebaulich nicht gewünschte abweisende Wirkung des BBIS-Hauptzugangs an der Schopfheimer Allee durch Errichtung einer doppelten Zaun- bzw. Toranlage („Schleuse“) ausgeschlossen wird. Darüber hinaus sind die Möglichkeiten, das BBIS-Schulgrundstück im Rahmen der Regelungen des Städtebaulichen Vertrages vom 07.10.2009 (vgl. Anl. 6) zu Fuß und mit dem Fahrrad durchqueren zu dürfen, für jedermann gut lesbar an beiden Zugängen auszuschildern. Der Bürgermeister wird beauftragt, die BBIS zu einer entsprechenden Beschilderung aufzufordern und diese vertraglich abzusichern.</p> <p>3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.</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) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“
- 2) ders., mit Luftbild Stand 04/2016
- 3) B-Plan KLM-BP-025 „Seeberg“ in seiner rechtswirksamen Fassung, Auszug Planzeichnung
- 4) Antrag der Grundstückseigentümerin vom 08.06.2016 mit Anlagen (Begründung und Planunterlagen, aktualisiert)
- 5) Protokoll/ Besprechungsnotiz BBIS – Denkmalbehörden v. 21.04.2016
- 6) Städtebaulicher Vertrag BBIS - Gemeinde vom 7. Oktober 2009 (UR-Nr. FI 1039/2009 des Notars John Flüh, Berlin), Auszug zu Geh- und Radfahrrechte über das Schulgrundstück

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ [Ursprungsplan] war mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow am 16.04.2010 in Kraft getreten.

Ein Verfahren zur 1. Änderung, die Stellplatzflächen der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V. betreffend, konnte Anfang 2013 abgeschlossen werden (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow v. 31.01.2013).

Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Seeberg“ - sowie eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (KLM-FNP-16) - wurde mit Beschluss vom 13.12.2012 eingeleitet. Dieses Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ geführt und gegenwärtig parallel fortgesetzt.

Mit Schreiben vom 08.06.2016 trat die BBIS - Berlin-Brandenburg International School GmbH, Eigentümerin des Grundstücks Schopfheimer Allee 10 (ehem. Forschungsanstalt der Dt. Reichspost), mit der Bitte an die Gemeinde heran, den Bebauungsplan für ihr Grundstück zu ändern.

Ziel der Änderung soll es sein, die Errichtung von dauerhaften Empfangs- und Pfortnergebäuden für das Schulgrundstück zu ermöglichen. Anstelle der bisherigen Containerlösung soll eine auch architektonisch ansprechendere Neugestaltung der Zugangsbereiche umgesetzt werden. Mit den geplanten Anlagen wird die bauliche Möglichkeit geschaffen, dass die BBIS den im Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde eingegangenen Verpflichtungen zur Durchwegung stets - und unabhängig von der jeweiligen Sicherheitslage - nachkommen kann (vgl. **Anl. 4**, Antrag mit Begründung u. Planunterlagen).

Insbesondere das angedachte Empfangs- und Pfortnerhaus nördlich Haus 9 (ehem. Heizhaus), an der Zufahrt aus Richtung Schopfheimer Allee, ist aber bisher bauplanungsrechtlich unzulässig.

Der Bebauungsplan soll deshalb geändert werden. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“ geführt werden (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**).

Die im Städtebaulichen Vertrag getroffenen Festlegungen, das Grundstück Schopfheimer Allee 10 zwischen Am Hochwald im Westen und Schopfheimer Allee im Osten als Fußgänger und als Radfahrer durchqueren zu können, werden von dem Bebauungsplan-Änderungsverfahren nicht berührt und bleiben unverändert.

Die BBIS hat eine Übernahme der für das Verfahren KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ anfallenden, insbesondere stadtplanerischen Kosten zugesagt, so dass der Gemeinde keine Kosten für die erforderlichen externen Planungsleistungen entstehen.

Ergänzende Hinweise: Dieser Antrag lag der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen mit DS-Nr. 076/16 bereits zum Sitzungsdurchlauf Juli 2016 zur Beratung vor. Die in den Vorberatungen aufgeworfenen Fragen (Größe der angedachten Empfangs- u. Pförtnergebäude? Ergebnis der Vorabstimmungen mit den Denkmalbehörden?) sind von der BBIS inzwischen beantwortet worden und der hier vorliegenden Drucksache als aktualisierte Anl. 4 (Planunterlagen) und als neue **Anl. 5** (Protokoll Denkmalbehörden v. 21.04.2016) beigefügt.

Der Bauausschuss lehnte den Beschluss in der Fassung DS-Nr. 076/16/1 in seiner Sitzung am 19.09.2016 einstimmig ab (- „Ja“ / 7 „Nein“ / - „Enthaltung“). In Auswertung der Beratungen des Bauausschusses wurde Ziff. 2 des Beschlussvorschlages ergänzt und **Anl. 6** (Auszug aus dem Städtebaulichen Vertrag v. 07.10.2009, Auszug aus der Planzeichnung KLM-BP-025) beigefügt. Der Beschluss liegt nun als DS-Nr. 076/16/2 vor.