

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 26.04.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 061/17	
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				08.05.2017		
Hauptausschuss				15.05.2017		
Gemeindevertretung				01.06.2017		
Betreff: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)"						
Beschlussvorschlag:						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)", bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 2) sowie die Begründung (vgl. Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. 2. Der Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Der Zeitraum der Auslegung 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. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden. 						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet"						
<i>Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-006-c-3, bestehend aus:</i>						
2) Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)						
Teil B – Textliche Festsetzungen						
3) Begründung (auszugsweise)						
<i>Nur zur Information:</i>						
4) Abwägungstabelle aus der Beteiligung nach § 3, 4 BauGB zum 1. Entwurf des KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet" mit Anschreiben vom 29.11.2016						
5) Abwägungstabelle aus der eingeschränkten Beteiligung nach § 4a BauGB zum 1. Entwurf des KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet" mit Anschreiben vom 17.02.2017						
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:

Ausgangssituation

Mit Beschluss vom 19.09.2013 (DS-Nr. 076/13) bestimmte die Gemeindevertretung die städtebaulichen Ziele für das bereits 2002 eingeleitete Bebauungsplanänderungsverfahren neu. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 ist seither die Schaffung von Voraussetzungen für flexible und attraktive gewerbliche Bauflächen auf den bisher als Sondergebiets- bzw. gewerblich festgesetzten Flächen und die Ermöglichung einer direkten Straßenverbindung zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg. Außerdem ist die Festsetzung eines Sportplatzes für den Schul- und Vereinssports auf gemeindlichen Flächen notwendig geworden.

Der Bebauungsplan soll den rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-c "Fashion Park" in dem in **Anlage 1** gekennzeichneten Bereich ersetzen.

Die Notwendigkeit, den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 aufzustellen, begründet sich aus den Erfordernissen, die von Ansiedlungsinteressenten an ein Gewerbegrundstück gestellt werden. Die derzeitigen Festsetzungen erlauben aus heutiger Sicht keine sinnvolle Parzellierung und Vermarktung der Bauflächen zwischen dem Stolper Weg und dem Stahnsdorfer Damm bzw. dem Dreilindener Weg und der Fahrenheitstraße. Die zu überplanenden Flächen sollen überwiegend als Gewerbegebiete (GE) sowie eine Fläche für Sportanlagen festgesetzt werden. Durch die beabsichtigten Änderungen von Nutzungsart, Baulinien, Baugrenzen und Geschossigkeit soll zukünftig eine Parzellierung und Nutzung der Fläche für unterschiedliche Gewerbebetriebe möglich sein.

Ein weiterer Grund zur Änderung des Ursprungsplanes ist die Herstellung einer Verkehrsverbindung zwischen Dreilindener Weg und Fahrenheitstraße, um sowohl die Bauflächen, als auch den Sportplatz in hinreichender Weise zu erschließen und gleichzeitig das Verkehrsnetz von Kleinmachnow sinnvoll zu ergänzen.

Sportplatz

In Auswertung der umfänglichen Diskussionen in der Gemeindevertretung und den Fachausschüssen im März und April 2017 wurde untersucht, ob eine Verschiebung des geplanten Sportplatzes in Richtung Osten und der Erhalt von Baumbestand östlich entlang des Dreilindener Weges (bei Verzicht auf Bauland) möglich und sinnvoll ist.

Die Büros Akustik Office und Wölfel haben die Frage einer Verschiebung des Sportplatzstandortes fachgutachterlich aus Sicht des Immissionsschutzes geprüft. Sie kommen zu dem Ergebnis, dass mit dem bisher vorgesehenen Standort die rechtlichen Anforderungen eingehalten werden, gleiches gilt erst recht für eine Verschiebung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 wurde daraufhin überarbeitet und der Sportplatz so verschoben, dass westlich ein größerer Gehölzstreifen entlang Dreilindener Weg erhalten werden kann, zugleich aber östlich noch ein nutzbares Baugebiet verbleibt. Die gewählte Lösung optimiert die Lage des Sportplatzes in immissionsschutztechnischer Sicht. Westlich des neuen Sportplatz-Standortes ist nun ausreichend Platz, den dortigen Baumbestand durch entsprechende Maßnahmen (Unterpflanzungen) aufzuwerten und als städtebaulich wirksame Abschirmung gegenüber dem Dreilindener Weg und insbesondere der BAB A 115 auszubilden.

Stand der Bauleitplanung

Die erforderlichen Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung derart, dass ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB keine Anwendung finden kann. Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 wird daher im Normalverfahren aufgestellt.

In die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes flossen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, die mit Schreiben vom 04.05.2015 frühzeitig sowie mit Schreiben vom 29.11.2016 nach § 4 BauGB zum 1. Entwurf des KLM-BP-006-c-3 beteiligt wurden. Eine Erörterungsveranstaltung zum 1. Entwurf fand am 21. April 2015 statt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 04.01.2017 bis einschließlich 06.02.2017. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern in diesem Zeitraum eingegangen.

Die Begründung ist auszugsweise als Anlage beigefügt. Sie enthält die wesentlichen Änderungen und Einarbeitungen, die nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 und 4 BauGB zum 1. Entwurf sowie nach Auswertung aller relevanter Untersuchungen und Gutachten eingearbeitet wurden. Die Begründung zum 1. Entwurf des KLM-BP-006-c-3 liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Bauausschusses vor.

Folgende Gutachten und Untersuchungen wurden am 30.03.2017 mit Informationsnummer INFO 006/17 an die Gremien verteilt:

- Gerd-Dieter Dox, Immissionsschutzgutachten B-Plan KLM-BP-006-c-3, Zusammenfassender Kurzbericht, Status März 2017,
- Wölfel Engineering GmbH & Co. KG, Untersuchung der Luftschadstoffimmissionen durch die Bundesautobahn A 115, Stand 27.03.2017.

Kosten der Bauleitplanung

Die Kosten für extern zu vergebende, insbesondere stadtplanerische Leistungen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan-Verfahren trägt die gemeindeeigene P&E mbH.