

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 10.11.2010		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr.: 179/10		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				22.11.2010		
Hauptausschuss				29.11.2010		
Gemeindevertretung				16.12.2010		

Betreff: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-8 "Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße", hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 121/10 vom 23.09.2010						
Beschlussvorschlag: Der Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 121/10 vom 23.09.2010 wird wie folgt geändert: 1. – Der Geltungsbereich KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“ soll den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich umfassen. – Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-019-8 sollen einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ in seiner rechtswirksamen Fassung so geändert werden, dass das in Anlage 3 skizzierte Vorhaben planungsrechtlich zulässig wird. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. 2. Der so geänderte Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. 3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erarbeiten zu lassen und ihn der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
Anlagen: 1. Geltungsbereich KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“ 2. Luftbild (Stand April 2009) 3. gewog mbH (Auftraggeber), Küssner Architekten / Büro sinai (Auftragnehmer), Vorhaben „Barrierefreies Wohnen“, Lageplan und Freiflächenplan, Bearbeitungsstand Oktober 2010						
Nur zur Information: 4. Aufstellungsbeschluss KLM-BP-019-8 DS-Nr. 121/10 vom 23.09.2010 5. Vorhaben „Barrierefreies Wohnen“, Bearbeitungsstand Juni 2010 (04.08.2010) 6. B-Plan 019, Auszug Planzeichnung in der für den Geltungsbereich 019-8 zutreffenden Fassung						
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:	☐ ja	☒ nein									
Veranschlagung: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">☐ Ergebnis-HH 2010</td> <td style="width: 33%;">EURO:</td> <td style="width: 34%;">Budget/Teilhaushalt:</td> </tr> <tr> <td>☐ Finanz-HH 2010</td> <td>EURO:</td> <td>Produktgruppe:</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>EURO:</td> <td>Maßnahmen-Nr:</td> </tr> </table>			☐ Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:	☐ Finanz-HH 2010	EURO:	Produktgruppe:	☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:
☐ Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:									
☐ Finanz-HH 2010	EURO:	Produktgruppe:									
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:									

Problembeschreibung/Begründung:

Mit DS-Nr. 121/10 beschloss die Gemeindevertretung am 23.09.2010, den Bebauungsplan KLM-BP-019 in der rechtswirksamen Fassung zu ändern, um auf einer Fläche westlich Heinrich-Heine das von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) dort beabsichtigte Vorhaben „Barrierefreies Wohnen“ zu ermöglichen. Dazu soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-019-8 aufgestellt werden.

In Auswertung der Diskussion in den Fachausschüssen und in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 23.09.2010 zum Aufstellungsbeschluss entschied sich die gewog dazu, die Büros *Küßner Architekten* und *sinai Freiraumplanung und Projektsteuerung GmbH* mit der Überarbeitung des bisher angedachten städtebaulichen Entwurfes zu beauftragen. Das Ergebnis dieser Überarbeitung ist als **Anl. 3** beigelegt.

Die wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Bearbeitungsstand „Juni 2010 (04.08.2010)“ - vgl. Anl. 5 - sind:

Der bisher im nördlichen Abschnitt Heinrich-Heine-Straße auf einem Teil des Baugebietes „WA 29“ vorgesehene Baukörper des Vorhabens wird neu südlich der Verlängerung Schillerstraße im Baugebiet „WA 30“ angeordnet. Das am bisherigen Standort im WA 29 bestehende Baurecht wird ersatzlos aufgegeben. Die Fläche soll statt dessen einer gärtnerischen Gestaltung (Grünfläche) vorbehalten bleiben. Die Baukörper werden verkleinert, so dass sie die offene Bauweise (max. 50 m Länge) einhalten. Damit verringert sich die Zahl der Wohneinheiten (WE) von bisher $2 \times 21 = 42$ WE auf künftig $2 \times 18 = 36$ WE. Neu aufgenommen wurde aber die Option, am Standort des beabsichtigten Gemeinschaftshauses bis zu sechs weitere WE zu realisieren.

Auf der Basis der Überarbeitung sind voraussichtlich folgende Änderungen des Bebauungsplanes 019, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-5, erforderlich:

- Geltungsbereich des Verfahrens KLM-BP-019-8: Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung ist der Geltungsbereich um Teile des WA 30, südlich Verlängerung Schillerstraße, zu erweitern (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**).
- Art der Nutzung: Festsetzung eines Teils des bisherigen Baugebietes WA 29 (nördlicher Abschnitt Heinrich-Heine-Straße) als Grünfläche / von Bebauung freizuhalten Fläche.
- Anzahl Wohneinheiten: Gegenwärtig zulässig sind max. 2 Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude. Die beiden dreigeschossigen Laubenganghäuser sollen über jeweils 18 WE verfügen. Die Festsetzung soll deshalb für das Baugrundstück entsprechend angepasst werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“): Anpassung an die neue Anordnung der Baukörper.
- Dachform: Gegenwärtig zulässig sind hier Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer mit einer Mindestdachneigung ab 12 %. Die geplanten Gebäude sollen mit Flachdächern ausgeführt werden. Die Festsetzung soll deshalb für das Baugrundstück entsprechend angepasst werden.
- Stellplätze und Garagen: Stellplätze, Garagen etc. dürfen gegenwärtig nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf dafür besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese Festsetzung ist für das Vorhaben entsprechend anzupassen.

Die von dem Vorhaben „Barrierefreies Wohnen“ nicht berührten Regelungen des Bebauungsplanes sollen unverändert fortgelten. Der Gemeindevertretung ist der zu erarbeitende B-Plan-Entwurf KLM-BP-019-8 zur Billigung vorzulegen.

Die gewog hat in Aussicht gestellt, die Kosten für das von ihr beantragte Bebauungsplan-(Änderungs-)Verfahren zu tragen; Haushaltsmittel sind nicht eingeplant. Zu erwarten sind insbesondere Kosten für vermessungstechnische und für stadtplanerische Leistungen. Die von dem Verfahren KLM-BP-019-8 nicht berührten Regelungen des Bebauungsplanes 019 sollen unverändert fortgelten. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.