

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 31.05.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 097/17	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				12.06.2017		
Hauptausschuss				26.06.2017		
Gemeindevertretung				13.07.2017		
Betreff: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“						
Beschlussvorschlag: 1) Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) - BauGB - den Bebauungsplan KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ (vgl. Anlage 2) als Satzung. 2) Die Begründung wird gebilligt. 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.						
<u>Anlagen:</u> 1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ 2) Satzung KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ - Textbebauungsplan -						
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:		4.807.60
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:

Mit DS-Nr. 062/14 vom 15.05.2014 leitete die Gemeindevertretung mehrere Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen ein, um die Grundstücke im Bereich der Trasse der zurzeit stillliegenden „Potsdamer Stammbahn“ zu überplanen.

Bei der Potsdamer Stammbahn handelt es sich um die 1838 eröffnete erste Eisenbahnstrecke in Brandenburg. Im April 1945 führten Kriegsauswirkungen zu einer Unterbrechung der Trasse, es fuhren nur noch Pendelzüge zwischen Düppel und Bahnhof Zehlendorf. Nach dem Bau der Berliner Mauer 1961 wurde der S-Bahn-Pendelbetrieb zwischen Zehlendorf und Düppel zwar weitergeführt. Da die Strecke aber auf West-Berliner Gebiet lag, war sie für die Kleinmachnower Bevölkerung nicht mehr zugänglich. Pendler in den Ostteil Berlins mussten nun den Umweg über den südlichen Berliner Eisenbahn-Außenring oder über Buslinien bis zum S-Bahnhof Schönefeld nehmen. Der S-Bahn-Betrieb auf dem Abschnitt Zehlendorf-Düppel wurde am 18. September 1980 eingestellt. Seither verfallen die baulichen Anlagen.

[Quelle: http://de.wikipedia.org/wiki/Potsdamer_Stammbahn].

Konkrete Schritte zur Wiederinbetriebnahme blieben nach der Wende 1989/90 aus. Im Jahr 2013 schrieb die Deutsche Bahn AG vielmehr die Flächen der „Friedhofsbahn“ zum Verkauf aus. Nicht absehbar war, ob eine ähnliche Entwicklung auch für die Flächen der „Potsdamer Stammbahn“ bevorsteht. Im Falle der Veräußerung hätte ein künftiger privater Eigentümer die Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beantragen können. Nach Freistellung wäre die Fläche - im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten - auch baulich nutzbar gewesen.

Bauliche Anlagen im Trassenbereich würden jedoch die Möglichkeit eines Wiederauf- und Ausbaus der Bahnverbindung zwischen Magdeburg – Werder (Havel) – Potsdam und Berlin-Potsdamer Platz - Berlin Hbf. unnötig erschweren oder sogar für sehr lange Zeit aussichtslos machen. Die Wiederinbetriebnahme der Potsdamer (Stamm-)Bahn ist jedoch im Sinne einer weitsichtigen Planung für die Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf und Metropolraum Berlin-Brandenburg insgesamt von besonderer Bedeutung.

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen, hier dem Bebauungsplan KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ soll die Gemeinde deshalb in die Lage versetzt werden, baulichen Fehlentwicklungen im Trassenbereich rechtzeitig entgegenzutreten zu können.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte, darunter: förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 20.02.2017, Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Auslegung vom 27.02. bis einschl. 31.03.2017 sowie nach Abwägung aller fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan KLM-BP-048-d „Potsdamer Stammbahn, nördlich Musikerviertel“ (Textbebauungsplan) als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Hinweis: Die zu diesem Bebauungsplan vorliegenden erläuternden Texte und Begründungen können von den Mitgliedern der Gemeindevertretung und ihrer Fachausschüsse im Rathaus Kleinmachnow, 2. Obergeschoss (Fachbereich Bauen/Wohnen, Zi. 2.05 [2.06]) eingesehen werden.