

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 11.11.2010		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 180/10	
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				22.11.2010		
Hauptausschuss				29.11.2010		
Gemeindevertretung				16.12.2010		

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-045 "BBiZ Kleinmachnow" (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Für die östlich Stahnsdorfer Damm und nördlich Teltowkanal / Machnower Schleuse gelegenen Flächen des Berufsbildungszentrums Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (BBiZ) und der sog. Kanalsiedlung sowie für Teile des Stahnsdorfer Damms - vgl. Anlage 1, Kennzeichnung Geltungsbereich – soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>2. Mit dem Bebauungsplan wird angestrebt, eine Neugestaltung des BBiZ planungsrechtlich vorzubereiten und so den Ausbildungsstandort Kleinmachnow der Wasser- u. Schifffahrtsverwaltung dauerhaft zu ordnen. Der mit der Neugestaltung frei werdende rückwärtige (östliche) Teil des BBiZ-Grundstücks soll als von Bebauung freizuhaltende Fläche (Grünfläche) gesichert werden. Zugleich sollen die Voraussetzungen für einen uferbegleitenden Rad- u. Gehweg geschaffen werden. Einbezogen und in ihrem Bestand erhalten werden soll außerdem die unter Denkmalschutz stehende Kanalsiedlung (Machnower Schleuse 1-16). Der Gemeindevertretung sind konkrete Vorschläge für mögliche Inhalte des (künftigen) B-Planes in einem ersten B-Plan-Vorentwurf zur Beratung vorzulegen.</p>						
Anlagen:						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kennzeichnung des Geltungsbereiches KLM-BP-045 2. Luftbild (Stand April 2009) 3. Flächennutzungsplan Kleinmachnow, Neubekanntmachung i. D. F. vom 15.10.2009, Auszug 4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Schreiben v. 09.11.2010 						
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:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2010	EURO: nur Anteil max. 5.000,00	Budget/Teilhaushalt: 50/18
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: nur Anteil max. 5.000,00	Produktgruppe: 5110
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:
Problembeschreibung/Begründung:		
<p>Das Grundstück Stahnsdorfer Damm 1 / Machnower Schleuse 1-17, auf dem sich u. a. das Berufsbildungszentrum Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (BBiZ) und die denkmalgeschützte Kanalsiedlung (Machnower Schleuse 1-16) befinden, ist derzeit noch nicht überplant. Das Kriterium „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“, Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen ohne Bebauungsplan auf der Grundlage von § 34 BauGB, trifft nur auf den unmittelbar entlang Stahnsdorfer Damm gelegenen, vorderen (westlichen) Teil des Gesamtgrundstücks zu. Dieser Teil ist im Flächennutzungsplan (FNP) als „Fläche für den Gemeinbedarf, BBiZ“ dargestellt.</p> <p>Der vom Stahnsdorfer Damm aus betrachtet mittlere und hintere Teil (östliche) des Gesamtgrundstücks fällt dagegen unter die Regelungen des § 35 Abs. 2 BauGB („Bauen im Außenbereich“). Vorhaben sind dort nur zulässig, wenn (u. a.) öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine solche Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn ein Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht. Dieser Teil des Gesamtgrundstücks ist im FNP als „Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlagen“ dargestellt (vgl. Anl. 3, FNP-Auszug).</p> <p>Vor dem Hintergrund eines derzeit schlechten Verhältnisses von Pflegeaufwand der Fläche zu Nutzerzahlen beabsichtigt die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes als Nutzer, den Ausbildungsstandort Kleinmachnow neu zu ordnen. Vorgesehen sind insbesondere die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes mit (nach gegenwärtigem Stand) ca. 1.300 m² Grundfläche und 1 Vollgeschoss sowie die Aufgabe der derzeitigen Ausbildungshallen im hinteren Teil des Grundstücks. Die Neuordnung ist wichtige Voraussetzung dafür, dass neben Koblenz auch der WSV-Ausbildungsstandort Kleinmachnow langfristig erhalten bleibt.</p> <p>Da eine Baugenehmigung für das Mehrzweckgebäude nicht auf der Grundlage von § 34 BauGB erteilt werden kann, ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Grundstückseigentümerin und Bauherrin mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes das Planungsrecht für die beabsichtigte Neuordnung zu schaffen.</p> <p>In der Sitzung des Bauausschusses am 04.10.2010 war über die Absichten für das BBiZ informiert worden (vgl. Fachinfo-Nr. BAU 21/10). Nach Auswertung der dort geführten Diskussion und auf Grund der Tatsache, dass das BBiZ-Raumangebot dringend an die gestiegenen Anforderungen angepasst werden soll, hat sich die BImA dazu entschieden, von einer anderweitigen baulichen Nutzung auf dem rund 17.000 m² großen hinteren Grundstücksteil Abstand zu nehmen (vgl. Anl. 4, BImA, Schreiben v. 09.11.2010). Inwieweit diese Fläche als von Bebauung freizuhalten Fläche, als Grünfläche o. ä. festgesetzt wird, ist im Verlauf des Bebauungsplan-Verfahrens festzulegen.</p> <p>Der in Aussicht genommene Geltungsbereich (vgl. Anl. 1) umfasst eine rund 50.000 m² große, im Eigentum des Bundes stehende Fläche sowie den westlich davon gelegenen Teil des Stahnsdorfer Damms. Das Bebauungsplan-Gebiet grenzt an die Geltungsbereiche der rechtswirksamen B-Pläne KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“ im Westen, KLM-BP-040 „Siedlung am Seeberg Teil I“ im Norden und KLM-BP-025 „Seeberg“ im Osten. Südlich grenzt es an den unter den Planfeststellungsbeschluss vom 12.02.2002 fallenden Bereich „Neubau Schleuse Kleinmachnow“.</p> <p>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen sein.</p> <p>In ihrem o. a. Schreiben erklärt sich die BImA zugleich dazu bereit, sich an den entstehenden Planungskosten (insbesondere: Vermessung, stadtplanerische u. landschaftsplanerische Leistungen) zu beteiligen.</p>		