Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 03.11.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 130/17	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				27.11.2017		
Hauptausschuss				04.12.2017		
Gemeindevertretung				14.12.2017		
Betreff: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)"						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) - BauGB – den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“, bestehend aus <div style="margin-left: 20px;">Teil A: Planzeichnung (Zeichnerische Festsetzungen) und</div> <div style="margin-left: 20px;">Teil B: Textliche Festsetzungen (vgl. Anlagen 2 und 3) als Satzung.</div>						
2) Die entsprechend dem Abwägungsergebnis ergänzte Begründung wird gebilligt.						
3) Der Beschluss über den Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) sowie Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Bebauungsplan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, sind örtlich bekannt zu machen.						
Anlagen:						
1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“						
Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“, bestehend aus:						
2) Teil A - Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)						
3) Teil B - Textliche Festsetzungen						
4) Begründung zum Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3						
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:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
		EURO:	
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:

Am 10.10.2002 (DS-Nr. 147/02) wurde durch die Gemeindevertretung Kleinmachnow die Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c „Fashion-Park“ (Ursprungsplan) durch Aufstellung einer 3. Änderung des B-Planes KLM-BP-006-c beschlossen.

Seit dem Beschluss vom 19.09.2013 (DS-Nr. 076/13) wird das Verfahren unter der Bezeichnung KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ geführt.

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 soll insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für flexibel gestaltbare gewerbliche Bauflächen schaffen, eine direkte Straßenverbindung zwischen Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg ermöglichen sowie die Erreichbarkeit der künftigen öffentlichen Grünfläche „Stolper Berg“ (Parkanlage) für Fußgänger und Radfahrer verbessern. Weiterhin sollen Flächen für eine Sportanlage und gegebenenfalls für den Bauhof der Gemeinde Kleinmachnow geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ersetzt den hier bisher rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-c „Fashion Park“ und ändert ihn insoweit.

In Auswertung der umfangreichen Diskussionen in der Gemeindevertretung und den Fachauschüssen im März und April 2017 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 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.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß §§ 3 und 4 bzw. 4a BauGB (insbesondere: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 21.04.2015 sowie der Behörden mit Anschreiben vom 04.05.2015, förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung vom 04.01.2017 bis einschließlich 06.02.2017 sowie der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 29.11.2016 zum 1. Entwurf sowie öffentlicher Auslegung vom 03.07. bis einschließlich 21.07.2017 und 21.08. bis einschließlich 22.09.2017 und förmlicher Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 20.06.2017 zum 2. Entwurf) und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Das gesamte Plangebiet ist Teil des städtebaulichen Entwicklungsbereiches "Wohnen u. Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115" (Beschluss v. 05.09.1991/DS-Nr. 186/91). Alle Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan-Verfahren für notwendige, extern zu erbringende stadtplanerische und weitere Leistungen entstehen, trägt die P&E mbH.