

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 23.08.2017		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 091/17		
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				04.09.2017		
Hauptausschuss				18.09.2017		
Gemeindevertretung				28.09.2017		
Betreff: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“						
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-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung (Zeichnerische Festsetzungen) und Teil B: Textliche Festsetzungen (vgl. Anlagen 2 und 3) als Satzung.						
2) Die Begründung i. d. F. vom 04.09.2017 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 örtüblich bekannt zu machen.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-044 Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“, bestehend aus:						
2) Teil A - Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)						
3) Teil B - Textliche Festsetzungen						
4) Begründung zum Bebauungsplan KLM-BP-044, Stand: 04.09.2017						
<u>Weitere Unterlagen:</u>						
5) Nutzungskarte (Zusammenfassung der Bestandsaufnahme, Stand: August 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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		7.013,44
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:

Mit Beschluss vom 18.11.2010 (DS-Nr. 164/10) ist ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ eingeleitet worden.

Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-044 wird angestrebt, die Gartensiedlung am Teltowkanal, die planungsrechtlich bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Teil des Außenbereiches (§ 35 BauGB) ist, planungsrechtlich dauerhaft zu ordnen.

Dazu soll das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt werden. Regelmäßig zulässig werden damit künftig Wochenendhäuser mit max. 30 m² Grundfläche und ausnahmsweise auch Wochenendhäuser mit max. 60 m² Grundfläche, sofern sich der Baugrund als geeignet erweist und eine ausreichende Entwässerung nachgewiesen wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich insgesamt 80 Grundstücke. Bei der überwiegenden Zahl handelt es sich um Garten- bzw. Erholungsgrundstücke oder die Flächen liegen brach. Mit Stand Juli 2017 werden 22 Gebäude zum Dauerwohnen und drei Gebäude als Nebenwohnung genutzt (vgl. **Anlage 5**, Nutzungskarte).

Mit dem Bebauungsplan sollen zwölf der zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke, für die eine Baugenehmigung für dauerhaftes Wohnen vorliegt und diese auch ausgeübt wird, eine bestandssichernde Festsetzung erhalten.

Auf drei weiteren Grundstücken mit bisher bauordnungsrechtlich nicht genehmigtem Dauerwohnen soll künftig ebenfalls eine dauerhafte Wohnnutzung zulässig sein. Damit soll denjenigen Nutzern bzw. Eigentümern Vertrauensschutz gewährt werden, die zwar ohne bauordnungsrechtliche Genehmigung, aber auf der Grundlage (anderer) behördlicher Schriftstücke jahrelang von einer zulässigen Wohnnutzung ausgingen.

Es wird damit für künftig auf 15 Grundstücken das Dauerwohnen bauplanungsrechtlich zulässig.

Für fünf weitere Grundstücke, die aktuell als Hauptwohnsitz genutzt werden, denen im (künftigen) Bebauungsplan KLM-BP-044 aber kein Dauerwohnrecht eingeräumt werden kann, besteht die Möglichkeit, von der neu in das Baugesetzbuch aufgenommenen Regelung in § 12 Abs. 7 BauGB Gebrauch zu machen. Hierzu liegt der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen ein gesonderter Beschlussvorschlag vor (DS-Nr. 128/17).

Die Anwendung von § 12 Abs. 7 BauGB zum Vorhaben- und Erschließungsplan setzt in jedem Fall zunächst das Inkrafttreten des Bebauungsplanes KLM-BP-044 voraus, da sie nur auf bereits bestehende Sondergebiete, die der Erholung dienen, anwendbar ist.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (insbesondere: Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung vom 09.05. bis einschließlich 15.06.2016 sowie förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 03.05.2016) und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.