

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 23.08.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 138/17	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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		
<b>Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm"</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ (vgl. <b>Anlage 2</b> ) wird gebilligt.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu dem Vorentwurf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für das Gebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Ihnen ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
3) Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist sodann ein Bebauungsplan-Entwurf zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
<u>Anlagen:</u>						
1. Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“						
2. Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“, Teil A – Planzeichnung Teil B – Textliche Festsetzungen						
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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
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:

Die Gemeindevertretung hat am 19.05.2016 mit DS-Nr. 037/16 beschlossen, das bereits im Jahr 2001 einleitete Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e wiederaufzunehmen und unter der Bezeichnung KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ weiterzuführen. Die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 4,12 ha und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich "Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991)

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche und gemischte Nutzungen sowie für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Innerhalb des Gewerbegebietes soll ein Handwerker- bzw. Gewerbehof – insbesondere für ortsansässige Firmen - realisiert werden.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde auf die städtebauliche Planungsstudie zurückgegriffen, die im Auftrag der P&E - Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow - vom Büro NÄGELIARCHITEKTEN (Berlin) erarbeitet wurde (Stand 01.10.2015). Abweichend davon fanden die Resultate des schalltechnischen Gutachtens des Akustikbüros LÄRMKONTOR GmbH vom 09.02.2017 bei der Erstellung des modifizierten städtebaulichen Konzeptes Berücksichtigung.

Über den Vorentwurf und die gegenüber der Planungsstudie vorgenommenen Änderungen wurden die Mitglieder des Bauausschusses umfänglich mit einem Informationspapier (INFO 015/17) in der Sitzung am 12.06.2017 unterrichtet. Die Ergebnisse der Diskussion im Ausschuss sind in den Bebauungsplan-Vorentwurf eingeflossen.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens trägt die P&E mbH als Geschäftsbesorgerin der Gemeinde Kleinmachnow.

Zum vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf (vgl. **Anlage 2**) soll der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden. Die Äußerungen sollen ausgewertet und Eingang in die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes finden.