

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 04.10.2017		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 158/17		
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				16.10.2017		
Hauptausschuss				06.11.2017		
Gemeindevertretung				16.11.2017		
<b>Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6 "nördlich Stolper Berg" (Auslegungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<p>1) Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“ (Textbebauungsplan) wird gebilligt.</p> <p>2) Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.</p> <p>3) Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden.</p> <p>4) Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.</p>						
Anlagen:						
<p>1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“</p> <p>2) Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“ (Textbebauungsplan, Stand 16.10.2017)</p>						
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 beschloss in ihrer Sitzung am 28.09.2017 (DS-Nr. 139/17), ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“ einzuleiten. Das Bebauungsplan-Gebiet (vgl. **Anlage 1**) umfasst eine Fläche von rund 4.300 m<sup>2</sup> und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991). Das Grundstück ist im Eigentum der gemeindeeigenen P & E – Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Kleinmachnow mbH.

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-6 soll das bisher geltende Planungsrecht ersetzen und insoweit ändern. Es handelt sich um den Bebauungsplan

– KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“, rechtswirksam seit 28.06.2002.

Mit diesem Bebauungsplan war der Ursprungsbebauungsplan KLM-BP-006-c „Fashion Park“, rechtswirksam seit 27.03.1997, überplant worden. Eine insgesamt rund 7.000 m<sup>2</sup> große Fläche östlich der Fahrheitstraße wurde dabei als Kerngebiet festgesetzt.

Mit dem Grundsatzbeschluss DS-Nr. 137/15/2 vom 17.12.2015 änderte die Gemeindevertretung die städtebaulichen Ziele für den Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten ...“. Auf Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm, auf denen bisher nur gewerbliche Nutzungen vorgesehen waren, sollen die Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden. Hintergrund dieser Entscheidung ist, dass es in Kleinmachnow zunehmend Handlungsbedarf beim Wohnungsangebot insbesondere für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringem Einkommen gibt.

Eine dieser potentiellen Wohnbauflächen, das Bebauungsplangebiet KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“, grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des KLM-BP-006-c-6. Um eine Sichtachse zwischen geplanter neuer Wohnbebauung und dem Erholungsareal des Stolper Berges dauerhaft sicherzustellen, soll das momentan mögliche Baurecht des unmittelbar dazwischen liegenden, noch unbebauten Grundstückes in Hinblick auf die Höhe reduziert werden. Konkret bedeutet dies, dass künftig Neubauten nicht mehr mit bis zu VI Vollgeschossen und maximal 22,00 m Firsthöhe realisiert werden dürfen, sondern höchstens mit IV Geschossen und maximal 16,00 m. Entsprechend wird die festgesetzte GFZ von 2,0 auf 1,4 verringert. Für eine gefällige optische Erscheinung wird zusätzlich eine Textliche Festsetzung zur gestalterischen Ausführung des vierten Geschosses als Staffelgeschoss ergänzt (vgl. **Anlage 2**).

Alle übrigen Festsetzungen des weiterhin rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“ gelten auch weiter für den KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“.