

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 07.11.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 132/17	
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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 "Altes Dorf" (für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 - Bäckemühle)						
Beschlussvorschlag: 1. Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis, gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), BauGB, die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 – Bäckemühle (vgl. Anlage 2) als Satzung. 2. Die Begründung i. d. F. vom 27.11.2017 wird gebilligt. 3. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.						
Anlagen: 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 – Bäckemühle 2. Teil A und B – zeichnerische und textliche Festsetzung, Stand: 27.11.2017 3. Begründung, Stand: 27.11.2017 nur zur Information: 4. Gegenüberstellung der Festsetzungen „Satzung 30.10.2014“ – „Stand 27.11.2017“						
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	☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:	51.10	
	Teilhaushalt/Budget:	50 / 18	
	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:

Der Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“ ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014 am 31. Juli 2014 in Kraft getreten.

Mit Beschluss vom 17.12.2015 (DS-Nr. 138/15) ist auf Antrag des (damaligen) Kaufinteressenten, heute Eigentümer der Bäckemühle (Zehlendorfer Damm 217 - Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstücke 45/1, 46/1, 46/2 tw., 47/1 und 47/2), ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet worden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 wird eine Erweiterung hinsichtlich der Nutzung im Sondergebiet 2 mit der Zweckbestimmung „Restaurant“ (SO 2, Grundstück Zehlendorfer Damm 217) vorgenommen. Mit der Anpassung der Textlichen Festsetzung Nr. 1.7 werden innerhalb des Sondergebietes SO 2 neben der Nutzung als Restaurant auch freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO zulässig sein.

Hinsichtlich der erforderlichen Stellplätze ist die auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Zehlendorfer Damms (Teil des Flurstücks 263) bestehende Anlage im Bebauungsplan als Fläche für Stellplätze gesichert. Die Textliche Festsetzung Nr. 21.1.1 soll hierfür um die notwendige Errichtung von Stellplätzen für die Büronutzung sowie für Räume mit erheblichem Besucherverkehr erweitert werden.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 BauGB (insbesondere: Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung vom 16.06.2017 bis einschließlich 18.07.2017 sowie förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Anschreiben vom 22.06.2017) und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ für das Grundstück Zehlendorfer Damm 217 – Bäckemühle als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Ergänzender Hinweis:

Für die erforderliche Erarbeitung der Arbeitsfassung aus dem Ursprungs-Bebauungsplan und der 1. Änderung wurden für die Haushaltsplanung 2018 5.000,- Euro angemeldet, welche nach der Beschlussfassung des Haushaltes 2018 zur Verfügung stehen.