

Gemeinde Kleinmachnow

Bebauungsplan-Verfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

– Auswertung der förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB v. 16.06. – 18.07.2017 –

Bebauungsplan-Verfahren

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.06. bis 18.07.2017

Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll daher lediglich nummeriert und ohne Namen und Anschriften der Einwender wiedergegeben. Der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen wird getrennt zum Abwägungsbeschluss ein vertraulich zu behandelndes Schlüsselverzeichnis übergeben, in dem die fortlaufenden Nummern aus dem Abwägungsprotokoll den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind.

Spalte "weitere Bearbeitung" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

P	=	Änderung der Planzeichnung
L	=	Änderung der Legende
T	=	Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
B	=	Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
H	=	Sonstiger Handlungsbedarf
K	=	Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
N	=	Nichtberücksichtigung
V	=	Vorschlag wurde bereits berücksichtigt
Z	=	Zurückweisung der Argumentation

Lfd. Nr.	Stellungnahme v.	Thema	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearb.
1	09.06.2017	1/1 Brücke	1. Die Aussage in der amtlichen Mitteilung, dass ein Teil des Grundstückes mit der gesperrten Brücke an die Gemeinde verkauft werden soll, erscheint mir nicht korrekt, da im Geltungsbereich des Planes der Grundstücksteil mit Brücke nicht enthalten ist. (Oder ist bereits dieser Grundstücksteil abgetrennt?)	Dem Einwand wird nicht gefolgt. Es ist richtig, dass sich die Brücke über die Bäche außerhalb des Geltungsbereichs KLM-BP-007 „Altes Dorf“ befindet. Trotzdem ist die im Aufstellungsbeschluss enthaltene Aussage, dass der Grundstückseigentümer den Teil des Flurstücks 46/2, auf den die Brücke reicht, an die Gemeinde veräußern will auch für den Bebauungsplan von Bedeutung, da sich innerhalb des Geltungsbereichs die Zuwegung von der Festwiese / Bäckewiese zur Brücke befindet, ohne die die Wegeverbindung nicht wiederhergestellt werden kann.	N
		1/2 Stellplätze	2. Die Umnutzung des Gebäudes als Arztpraxis erscheint mir nur zulässig, wenn die Ausweisung von Stellplätzen auf dem Grundstück bzw. die Ausweisung von Stellplätzen generell im BP enthalten ist.	Dem Einwand wurde bereits gefolgt. Die Verpflichtung zum Nachweis einer angemessenen Anzahl von Stellplätzen ist im Bebauungsplan enthalten, und zwar in der textlichen Festsetzung Nr. 21.1.1. Diese wurde im Zuge der Bebauungsplanänderung so ergänzt, dass auch für die Nutzung durch Büroräume und Räume mit erheblichem Besucherverkehr, wie z. B. Arztpraxen oder Kanzleien, eine bestimmte Anzahl von notwendigen Stellplätzen festgesetzt wird. Da eine Unterbringung der Stellplätze auf dem Grundstück wegen der vorhandenen Bebauung nach wie vor nicht möglich ist, sind die Stellplätze unverändert auf dem gegenüberliegenden Flurstück 263 der Flur 13 nachzuweisen.	V
		1/3 Nutzungen	3. Als Anregung möchte ich zu bedenken geben, dass die Errichtung einer gastronomischen Einrichtung in der Bäckemühle zusammen mit der Arztpraxis durchaus den Nutzungswünschen der Kleinmachnower und vieler Touristen entspricht und sich mit einer Arztpraxis vertragen könnte.	Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die geänderte Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet SO 2 ermöglicht nicht nur die Nutzung durch ein Restaurant oder durch freie Berufe, sondern auch die gleichzeitige Nutzung durch ein Restaurant und freie Berufe. Die Gemeinde kann sich diese gemeinsame Nutzung der Bäckemühle eben so gut vorstellen wie der Einwende. Da in den vergangenen Jahren ein Restaurant aber offensichtlich nicht wirtschaftlich zu betreiben war, möchte die Gemeinde diese Nutzungskombination nicht zwingend vorschreiben, um weiteren Leerstand des ortsbildprägenden Gebäudes zu verhindern. Zulässig ist deshalb auch eine alleinige Nutzung durch freie Berufe.	V