

| <b>Gemeinde Kleinmachnow</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                               |          |                        |                   |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|----------|------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 | <b>öffentlich</b>             |          |                        |                   |                |
| Datum: 11.01.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 | Einreicher: Der Bürgermeister |          |                        | DS-Nr. 003/18     |                |
| Entgegennahme KSD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |          |                        |                   |                |
| <b>Verfahrensvermerk:</b><br><input type="checkbox"/> Genehmigung <input type="checkbox"/> Anzeige <input type="checkbox"/> Ankündigung <input type="checkbox"/> Veröffentlichung<br><input type="checkbox"/> Bekanntmachung<br><input type="checkbox"/> Auslage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                               |          |                        |                   |                |
| Beratungsfolge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abstimmung      |                               |          | Sitzung                |                   |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | JA              | NEIN                          | ENTH     | geplant                | Endtermin         | Bemerkung      |
| Bauausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                               |          | 22.01.2018             |                   |                |
| Hauptausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                               |          | 12.02.2018             |                   |                |
| Gemeindevertretung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |          | 22.02.2018             |                   |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |          |                        |                   |                |
| <b>Betreff:    Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes<br/>           KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“ (für das Grundstück Kapuzinerweg 20)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |          |                        |                   |                |
| <b>Beschlussvorschlag:</b><br><br>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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - BauGB - den Bebauungsplan KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“ (für das Grundstück Kapuzinerweg 20), bestehend aus<br>Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung) und<br>Teil B - Textliche Festsetzungen<br>(vgl. Anlage 2) als Satzung.<br>2) Die Begründung i. d. F. vom 22.01.2018 wird gebilligt.<br>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. |                 |                               |          |                        |                   |                |
| <b>Anlagen:</b><br>1) Abgrenzung 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“ für das Grundstück Kapuzinerweg 20<br>2) Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“, bestehend aus:<br>2) Teil A Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung, Stand: 22.01.2018)<br>Teil B Textliche Festsetzungen, Stand: 22.01.2018<br>3) Begründung zum Bebauungsplan KLM-BP-001-e, Stand: 22.01.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                               |          |                        |                   |                |
| Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |          |                        | Gemeindevertreter |                |
| Beratungsergebnis:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               | Gremium: |                        | Sitzung am:       |                |
| einstimmig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stimmenmehrheit | JA                            | NEIN     | ENTHALTUNG             | lt. Beschluss     | abw. Beschluss |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |          |                        |                   |                |
| Leiter der Sitzung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                               |          |                        |                   |                |
| Bürgermeister<br>(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 checked="" 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 11.02.2016 (DS-Nr.165/16) den Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“ (für das Grundstück Kapuzinerweg 20).

Im Bebauungsplan KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“, in der Fassung der 1. Änderung ist das Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum und ist an die Gemeinde verpachtet.

Bereits vor längerer Zeit trat der Eigentümer mit der Bitte an die Gemeinde heran, den Bebauungsplan zu ändern und das Grundstück wie alle angrenzenden Flächen ebenfalls als „Reines Wohngebiet“ (WR) statt als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festzusetzen. Mit der Änderung möchte er sichergestellt wissen, dass das Grundstück zu einem späteren Zeitpunkt seiner früheren Nutzung entsprechend wieder für Wohnzwecke nutzbar wird, falls die Kita an diesem Standort mittel- bis langfristig aufgeben werden sollte.

Die Nutzungsänderung war aus planungsrechtlicher Sicht möglich: Nach § 3 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in Reinen Wohngebieten neben „Wohngebäuden“ regelmäßig auch „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen“ zulässig. Die Nutzung durch die KITA „Regenbogen“ (oder eine andere Kindertagesstätte) bleibt deshalb unabhängig von der Frage, ob das Grundstück Kapuzinerweg 20 als Gemeinbedarfsfläche oder als WR festgesetzt ist, weiter uneingeschränkt möglich.

Gemeinde und Eigentümer haben vertraglich festgelegt, dass das Grundstück bis mindestens 2022, ggf. auch bis 2028 als kommunale Kita bestehen bleibt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte (insbesondere: förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung vom 18.09.2017 bis einschließlich 20.10.2017 sowie förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 15.09.2017) und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“ (für das Grundstück Kapuzinerweg 20) als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Im Übrigen haben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-001-e „Eigenherd Nord“, in der Fassung der 1. Änderung, weiterhin Bestand.

### Finanzielle Auswirkungen:

2016 wurden - vertraglich vereinbart - Mittel durch den Eigentümer des Grundstücks Kapuzinerweg 20 bereit gestellt. Die Maßnahme konnte bis jetzt nicht durchgeführt werden, so dass die Mittel in den Haushalt für 2018 übertragen wurden und bis zum Abschluss der Maßnahme zur Verfügung stehen (§ 24 Abs. 2 KomHKV).