

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 29.03.2018		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 031/18	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<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				16.04.2018		
Hauptausschuss				07.05.2018		
Gemeindevertretung				17.05.2018		
Betreff: Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 "östliches Kerngebiet", hier: Anpassung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 139/17 vom 28.09.2017						
Beschlussvorschlag:						
1) Das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-6 „nördlich Stolper Berg“, vgl. Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 139/17 vom 28.09.2017, wird unter der geänderten Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ weitergeführt. Zugleich wird der Geltungsbereich, wie in Anlage 1 dargestellt, erweitert und neu abgegrenzt (vgl. Anlage 2). Die neue Verfahrensbezeichnung und die Neuabgrenzung des Geltungsbereiches sind ortsüblich bekannt zu machen.						
2) Der Bebauungsplan soll den hier bisher rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“ (vgl. Anlage 3) modifizieren. Die von dieser Änderung nicht berührten Festsetzungen sollen unverändert beibehalten werden.						
3) Die Aufstellung des B-Planes geschieht im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange.						
<u>Anlagen:</u>						
1. 1. Änderung des B-Planes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“, Erweiterungsfläche						
2. ders., Geltungsbereich						
3. rechtswirksamer Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“						
4. Konzept für das südliche Grundstück (Flur 1, Flurstücke 4445, 4448 und 3079)						
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)	

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:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-6, der am 28.09.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst wurde (DS-Nr. 139/17), soll wie folgt ergänzt werden:

Der Geltungsbereich des Änderungs-Bebauungsplanes wird nach Süden um das Grundstück Fahrenheitstraße 6 erweitert, so dass durch das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 nun der zurzeit rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 (vgl. **Anlage 3**) insgesamt modifiziert wird.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) werden gemindert. Die momentan noch mögliche Höhe bei Neubauten von bis zu VI Vollgeschossen und maximal 22,0 m wird auf höchstens IV Geschosse mit maximal 16,0 m reduziert. Entsprechend wird die bislang festgesetzte GFZ von 2,0 auf 1,4 minimiert. Eine Textliche Festsetzung zur gestalterischen Ausführung des vierten Geschosses als Staffelgeschoss wird ergänzt.

Für das südliche Grundstück (Flur 1, Flurstücke 4445, 4448 und 3079, Fahrenheitstraße 6) erfolgt ein Neuzuschnitt des Baufensters. Hintergrund ist, dass der Eigentümer an die Gemeinde heran trat und - aufgrund der künftigen Einschränkung der Vollgeschosse - um die Erweiterung der bebaubaren Grundstücksfläche innerhalb seines Grundstückes bat. Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 für die Haupt- und Nebenanlagen ändert sich dabei nicht.

Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfällt. Dafür wird die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend erweitert (vgl. **Anlage 4**).