

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 29.03.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 032/18		
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: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 "östliches Kerngebiet" (Auslegungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ wird gebilligt.						
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.						
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.						
4) Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.						
Anlagen:						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“						
2) Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „östliches Kerngebiet“ (Stand 16.04.2018)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	It. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		

(Endunterschrift)

--

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. Dieser Aufstellungsbeschluss wird mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 "östliches Kerngebiet" (DS-Nr. 031/18) angepasst.

Der Geltungsbereich für das Änderungsverfahren wird nach Süden erweitert, so dass nun durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches Kerngebiet“, rechtswirksam seit 28.06.2002, insgesamt modifiziert wird. Mit diesem Bebauungsplan war der Ursprungsbebauungsplan KLM-BP-006-c „Fashion Park“, rechtswirksam seit 27.03.1997, überplant worden. Eine insgesamt rund 7.000 m² große Fläche östlich der Fahrenheitstraße wurde dabei als Kerngebiet festgesetzt.

Das Bebauungsplan-Gebiet (vgl. **Anlage 1**) gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991).

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 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-2. Um eine Sichtachse zwischen geplanter neuer Wohnbebauung und dem Erholungsareal des Stolper Berges dauerhaft sicherzustellen, soll das momentan mögliche Baurecht innerhalb des Geltungsbereiches des KLM-BP-006-c-2 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.

Für das südliche Grundstück (Flur 1, Flurstücke 4445, 4448 und 3079) erfolgt außerdem ein Neuzuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche („Baufenster“). Hintergrund ist, dass der Eigentümer an die Gemeinde heran trat und - aufgrund der künftigen Einschränkung der Vollgeschosse - um die Erweiterung des Baufensters innerhalb seines Grundstückes bat. Die maximal zulässige 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 2**).

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-2 „Fashion Park / östliches

Kerngebiet" sollen im Rahmen der 1. Änderung unverändert beibehalten werden.