

**Gemeinde Kleinmachnow**

**Beschlussvorlage**

**öffentlich**

Datum: 21.12.2010

Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 007/11

Entgegennahme KSD:

**Verfahrensvermerk:**

Genehmigung

Anzeige

Ankündigung

Veröffentlichung

Bekanntmachung

Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				10.01.2011		
Hauptausschuss				24.01.2011		
Gemeindevertretung				10.02.2011		

**Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-025 "Seeberg" für Stellplatzflächen der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V. (Aufstellungsbeschluss)**

**Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 16.04.2010 (Amtsblatt Nr. 04/2010) soll für den in **Anl. 1** gekennzeichneten Geltungsbereich geändert werden. Die Änderung soll sich beschränken auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung der Stellplätze der Freien Waldorfschule Kleinmachnow entsprechend Anlage 2.
- 2) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlagen**

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches 1. Änderung Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“
- 2) Konzept Anordnung Stellplätze Freie Waldorfschule Kleinmachnow e.V.
- 3) Auszug aus B-Plan KLM-BP-025 „Seeberg“ in seiner rechtswirksamen Fassung

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: Gemeindevertreter

Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>	Bürgermeister	Fachbereichsleiter(in)
Antragseinreicher		

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: 8.259,84	Budget/Teilhaushalt: 50 / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: 8.259,84	Produktgruppe: 5110
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

### Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow am 16.04.2010 in Kraft. Er setzt u. a. fest, innerhalb welcher Fläche die Freie Waldorfschule Kleinmachow e. V. die für sie erforderlichen Stellplätze realisieren darf (vgl. **Anlage 3**, B-Plan-Auszug). Grundlage für diese Konzeption bildete DS-Nr. 080-1/07 vom 22.11.2007 „Empfehlungen zu Bebauungsplan-Inhalten für die Freie Waldorfschule Kleinmachow e. V. hinsichtlich Anordnung der erforderlichen Stellplätze“.

Nach Abschluss des Bebauungsplan-Verfahrens, im Zusammenhang mit den Überlegungen zum Neubau der öffentlichen Erschließungsstraße „Schopfheimer Allee“, wurde die Konzeption zur Stellplatzanordnung neu überdacht. So ist neben breiten Grünstreifen zur Pflanzung von Allee-bäumen und angemessen breiten Gehwegen entlang der Schopfheimer Allee nun auch vorgesehen, möglichen Konflikten zwischen Schulwegen einerseits und ein- und ausparkenden Fahrzeugen andererseits durch klare räumliche Trennung von Beginn an vorzubeugen. Solche Konflikte wurden für den Fall einer Realisierung der bisherigen Konzeption, die Eingang in den Bebauungsplan gefunden hatte.

Die Stellplätze der Waldorfschule sollen deshalb künftig nicht entlang der Schopfheimer Allee, sondern auf einer östlich separat gelegenen Fläche mit eigener Zufahrt zulässig sein. Es handelt sich um einen Teil des ehemaligen Kohlenlagerplatzes, im Bebauungsplan als zur Entsiegelung und Wiederaufforstung vorgesehene Fläche „N 6“ bezeichnet. Diese Fläche war schon im Jahr 2007 mit untersucht, aber damals als städtebaulich nicht geeigneter Stellplatz-Standort verworfen worden.

Für eine Stellplatzanordnung auf einem Teil der Fläche „N 6“ ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**). Dabei soll die Fläche „N 6“ als neue „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt und die bisher dazu vorgesehene in Wald, Grünfläche oder „Fläche mit Erhaltungsbindung Grün“ geändert werden. Da die jetzt in Aussicht genommene Fläche „N 6“ zur Kompensation von Eingriffen an anderer Stelle auf dem Seeberg vorgesehen war, wird eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan 025 notwendig sein. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sind entsprechend stadtplanerische und landschaftsplanerische Leistungen zu beauftragen. Anzupassen sein werden außerdem vertragliche Regelungen mit dem Eigentümer der Fläche „N 6“ (Städtebauliche Vertrag). Der Grundstückseigentümer hat eine grundsätzliche Bereitschaft zur Anpassung bestehender Regelungen bereits erkennen lassen.

Die parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (FNP) kann im Rahmen des laufenden Verfahrens zur 13. Änderung des FNP für Waldflächen erfolgen.