

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 09.08.2018		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 092/18	
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				20.08.2018		
Hauptausschuss				03.09.2018		
Gemeindevertretung				20.09.2018		
Betreff: Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und der Hakeburg Grundbesitz GmbH						
Beschlussvorschlag:						
Der Abschluss des in der Anlage beigefügten Vertrages						
<i>„Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg““</i>						
zwischen der Hakeburg Grundbesitz GmbH mit Sitz in Berlin und der Gemeinde Kleinmachnow wird genehmigt.						
 <u>Anlagen:</u>						
1) Bebauungsplan KLM-BP-025-2, Abgrenzung des Geltungsbereiches						
2) DS-Nr. 016/17 vom 23.02.2017, Änderung des Städtebaulichen Vertrages, ohne Anlagen						
3) Geh- und Radfahrrechte, Übersicht						
4) Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“, Stand 08/2018 einschl. Anlagen						
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:

Mit UR-Nr. Fl 1040/2009 vom 07.10.2009 des Notars Flüh, Berlin schlossen die Eigentümerin des Grundstücks Zehlendorfer Damm 185 (Neue Hakeburg) und die Gemeinde Kleinmachnow einen Städtebaulichen Vertrag zum (Ursprungs-)Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ für die damals noch beabsichtigte Maßnahme Hotel Hakeburg. Die Gemeindevertretung billigte diesen Städtebaulichen Vertrag mit DS-Nr. 021-2/09 vom 15.10.2009.

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ trat kurz darauf, mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow am 16.04.2010 in Kraft.

Im Jahr 2012 beantragte die Grundstückseigentümerin, den Bebauungsplan für Burg und Torhaus zu ändern, um die Gebäude statt als Hotel und Gaststätte künftig ausschließlich für Wohnzwecke nutzen zu können.

Nach intensiver Diskussion entsprach die Gemeindevertretung diesem Antrag der Grundstückseigentümerin. Sie leitete ein entsprechendes Änderungsverfahren ein, das unter der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ geführt wird (Geltungsbereich vgl. **Anlage 1**). Mit Beschlussfassung vom 20.07.2016 präziserte die Gemeindevertretung ihre städtebaulichen Ziele für das Planänderungsverfahren (Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 007/16/2). Insbesondere dieser Aufstellungsbeschluss, das durchgeführte Workshop-Verfahren zur ergänzenden Wohnbebauung westlich der denkmalgeschützten Burganlage und der erarbeitete Bebauungsplan-Entwurf (vgl. DS-Nr. 006/17 v. 23.02.2017) machen es erforderlich, den Städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer zu ändern und an die neuen Vorgaben anzupassen.

In ihrer Sitzung vom 23.02.2017 beauftragte die Gemeindevertretung den Bürgermeister deshalb auch damit, auf der Grundlage eines *Konzeptes zur 1. Änderung des Städtebaulichen Vertrages* Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin aufzunehmen (DS-Nr. 016/17, vgl. **Anlage 2**).

Die Verhandlungen mit der Eigentümerin konnten inzwischen abgeschlossen werden. Bestandteil des Vertrages sind unter anderem auch Geh- und Radfahrrechte zugunsten der Allgemeinheit, die im Wesentlichen schon im Vertrag von 2009 so enthalten waren und beibehalten werden. Die Bezeichnungen dieser Geh- und Radfahrrechte, soweit sie das Grundstück Zehlendorfer Damm 185 - Neue Hakeburg betreffen (G7, G8, G11, G12; GL1, GL2 und FL2), sind in **Anlage 3** dargestellt.

Der ausgehandelte Vertragsentwurf (vgl. **Anlage 4**) ist vor der abschließenden Beschlussfassung über die Bauleitplanung zu beurkunden. Der Städtebauliche Vertrag bedarf außerdem der Genehmigung durch die Gemeindevertretung.

Die Grundstückseigentümerin hat sich in einem Kostenübernahmevertrag mit der Gemeinde dazu verpflichtet, die durch die Änderung der Bauleitpläne anfallenden externen Planungskosten (*insbesondere*: stadtplanerische u. landschaftsplanerische Leistungen) sowie die Kosten des Städtebaulichen Vertrages zu tragen.