

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 10.08.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 093/18		
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: Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 "Neue Hakeburg" (Abwägungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in den Anlagen 2, 3 und 4 dargestellt.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden / Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten. Bei einer Vorlage des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.						
Anlagen:						
1. Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“						
Abwägungsmaterialien:						
2. Beteiligung Öffentlichkeit (Auslegungszeitraum 03.04. – 05.05.2017)						
3. Beteiligung Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 06.04.2017)						
4. erneute Beteiligung Behörden (Schreiben vom 18.08./30.10.2017)						
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

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Ein Schlüsselverzeichnis, in dem die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, wird der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergeben und ist vertraulich zu behandeln.

Problembeschreibung/Begründung

Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ [Ursprungsplan] trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow am 16.04.2010 in Kraft.

In einem Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Teilfläche, im Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung zur Entsiegelung und Wiederaufforstung vorgesehen, in eine Fläche für Stellplätze der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V. geändert.

Das Grundstück der Neuen Hakeburg (Zehlendorfer Damm 185, vgl. **Anl. 1**) ist im Bebauungsplan, den damaligen Vorstellungen des privaten Eigentümers folgend, überwiegend als „Sondergebiet, Zweckbestimmung Hotel“ festgesetzt. Da das bestehende Gebäude nicht die für ein Hotel erforderlichen Geschossflächen aufweist, wurde zusätzlich eine Erweiterungsfläche festgesetzt (Baufeld „H2“), in der die Errichtung eines Ergänzungsbaus – „Boardinghaus“ – mit max. 1.400 m² Grundfläche (GR) und max. 3.700 m² Geschossfläche (GF) möglich ist.

Am 13.12.2012 beschloss die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 164/12, den Ursprungsplan zu ändern und leitete ein Verfahren mit der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ ein. Sie entsprach damit der Bitte des Eigentümers vom 30.08.2012. Ziel dieses Bebauungsplan-Änderungs- bzw. Neuaufstellungsverfahrens ist es, die Baulichkeiten anstelle zu Hotelzwecken künftig ausschließlich zu Wohnzwecken nutzen zu können.

Am 02.04.2014 billigte die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 037/14 einen (ersten) B-Plan-Vorentwurf, zu dem am 9. September 2014 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Erörterungsveranstaltung stattfand.

Nach umfangreichen Abstimmungen zwischen Gemeinde und Eigentümer änderte die Gemeindevertretung im Jahr 2016 den Aufstellungsbeschluss von 2012 (vgl. DS-Nr. 007/16/2 v. 20.07.2016). Entsprechend der Vorgabe der Gemeinde bereitete der Eigentümer daraufhin ein Workshop-Verfahren durch, das im Zeitraum 16.08. – 04.11.2016 durchgeführt wurde. Am 4. November 2016 empfahl die Jury, den Workshop-Beitrag des Büros Thomas Hillig Architekten, 10999 Berlin in das weitere Bebauungsplan-Verfahren zu übernehmen.

Auf der Grundlage dieses Beitrags wurde sodann ein Bebauungsplan-*Entwurf* erarbeitet, der im Zeitraum 03.04. – 05.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wurde. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten mit Schreiben vom 06.04.2017 und ergänzend vom 18.08./30.10.2017.

Parallel zur verbindlichen Bauleitplanung wurde der Flächennutzungsplan Kleinmachnow geändert (16. Änderung des FNP KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg). Das FNP-Änderungsverfahren ist inzwischen abgeschlossen, die 16. FNP-Änderung trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 14/2017 vom 15. Dezember 2017 in Kraft.

Ebenfalls parallel wurde zwischen Gemeinde und Eigentümer eine Neufassung des Städtebaulichen Vertrages v. 07.10.2009 (UR-Nr. FI 1040/2009) ausgehandelt, zu der der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt wird. Der Städtebauliche Vertrag in der überarbeiteten Fassung (SV 2018) ist vor Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu beurkunden und von der Gemeindevertretung zu genehmigen.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes können in der in den **Anlagen 2, 3 und 4** dargestellten Form abgewogen werden.

Hinweise:

- Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorliegenden Fachgutachten können von den Mitgliedern der Gemeindevertretung und der Fachausschüsse im Rathaus, FB Bauen/Wohnen, Zimmer 2.05 (2.06) eingesehen werden.
- 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.