

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 10.08.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 094/18		
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: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-025-2 "Neue Hakeburg"						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - BauGB – den Bebauungsplan KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ (vgl. Anlage 2 und 3) als Satzung.						
2) Die Begründung wird gebilligt.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ Bebauungsplan KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“, bestehend aus:						
2) Teil A – Planzeichnung und						
3) Teil B – Textliche Festsetzungen						
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 Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ [Ursprungsplan] trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow am 16.04.2010 in Kraft.

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“ – 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.

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). Daran anschließend führte der Eigentümer ein Workshop-Verfahren durch, in dem der Beitrag des Büros Thomas Hillig Architekten, 10999 Berlin ausgewählt und Grundlage für das weitere Bebauungsplan-Verfahren wurde.

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

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte, darunter: förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Auslegung vom 03.04. bis einschließlich 05.05.2017 und förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) mit Anschreiben vom 06.04.2017 und ergänzend vom 18.08./30.10.2017 sowie nach Abwägung aller fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ wird ein Teil des Geltungsbereichs des Ursprungsplanes 025 „Seeberg“ überplant. Durch diesen Änderungsplan werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Ursprungsplanes ersetzt und insoweit geändert.