

Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage

öffentlich

Datum: 05.10.2017

Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 076/16/3

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

Genehmigung

Anzeige

Ankündigung

Veröffentlichung

Bekanntmachung

Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss	6	1	1	16.10.2017	16.10.17	
Hauptausschuss	9	1	1	06.11.2017	06.11.17	
Gemeindevertretung				16.11.2017	16.11.17	

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-3 für das Grundstück Schopfheimer Allee 10 - Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS (Aufstellungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

- 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. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ geführt.
Die Änderung soll sich beschränken auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Empfangs- und Pförtnergebäuden auf dem Grundstück Schopfheimer Allee 10 (Schulgrundstück der BBIS – Berlin-Brandenburg International School GmbH) entsprechend der Darstellung in Anl. 4 B (Auszug B-Plan mit Projekteintrag).
- Der Gemeindevertretung sind konkretisierte Überlegungen zum künftigen Planinhalt in einem Bebauungsplan-Entwurf zur Beratung und Billigung vorzulegen.
- Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Gemeindevertreter

Beratungsergebnis: beschlossen Gremium: GV Sitzung am: 16.11.2017

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
	X	X			X	

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister
(Endunterschrift)



Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Antragseinreicher

1/37

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

Anlagen:

- 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“
- 2) ders., mit Luftbild Stand 04/2016
- 3) B-Plan KLM-BP-025 „Seeberg“ in seiner rechtswirksamen Fassung, Auszug Planzeichnung
- 4) Antragsunterlagen der Grundstückseigentümerin, Stand 16.10.2017:
 - A – Begründung (3 Seiten)
 - B – Auszug B-Plan (Planzeichnung) mit Projekteintrag (14 Seiten)
 - C – Ausblick auf die Planung und Entwicklung des BBIS-Bildungscampus (2 Seiten)
 - D – BBIS-Bildungsstandort Seeberg, Übersicht / Schaubild (1 Seite)
 - E – Sicherung der Querung des Seeberg-Geländes
- 5) Städtebaulicher Vertrag BBIS - Gemeinde vom 7. Oktober 2009 (UR-Nr. FI 1039/2009 des Notars John Flüh, Berlin), Auszug zu Geh- und Radfahrrechte über das Schulgrundstück; Fotos
- 6) Protokoll/ Besprechungsnotiz BBIS – Denkmalbehörden v. 21.04.2016

Problembeschreibung/Begründung:

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

Ein Verfahren zur 1. Änderung, die Stellplatzflächen der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e.V. betreffend, konnte Anfang 2013 abgeschlossen werden (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow v. 31.01.2013).

Eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Seeberg“ - sowie eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (KLM-FNP-16) - wurde mit Beschluss vom 13.12.2012 eingeleitet. Dieses Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ geführt und gegenwärtig parallel fortgesetzt.

Mit Schreiben vom 08.06.2016 trat die BBIS - Berlin-Brandenburg International School GmbH, Eigentümerin des Grundstücks Schopfleimer Allee 10 (ehem. Forschungsanstalt der Dt. Reichspost), mit der Bitte an die Gemeinde heran, den Bebauungsplan für ihr Grundstück zu ändern.

Ziel der Änderung soll es sein, die Errichtung von dauerhaften Empfangs- und Pfortnergebäuden für das Schulgrundstück zu ermöglichen. Anstelle der bisherigen provisorischen Containerlösung soll eine auch architektonisch ansprechendere Neugestaltung der Zugangsbereiche umgesetzt werden. Mit den geplanten Anlagen wird die bauliche Möglichkeit geschaffen, dass die BBIS den im Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde eingegangenen Verpflichtungen zur Durchwegung stets - und unabhängig von der jeweiligen Sicherheitslage - nachkommen kann (vgl. **Anl. 4**, Antragsunterlagen, aktualisiert 16.10.2017).

Insbesondere das angedachte Empfangs- und Pförtnerhaus nördlich Haus 9 (ehem. Heizhaus), an der Zufahrt aus Richtung Schopfheimer Allee, ist aber bisher bauplanungsrechtlich unzulässig.

Der Bebauungsplan soll deshalb geändert werden. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- u. Pförtnergebäude BBIS“ geführt werden (Geltungsbereich vgl. **Anl. 1**).

Die im Städtebaulichen Vertrag getroffenen Festlegungen, das Grundstück Schopfheimer Allee 10 zwischen Am Hochwald im Westen und Schopfheimer Allee im Osten als Fußgänger und als Radfahrer durchqueren zu können, werden von dem Bebauungsplan-Änderungsverfahren nicht berührt und unverändert beibehalten.

Die BBIS hat eine Übernahme der für das Verfahren KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ anfallenden, insbesondere stadtplanerischen Kosten zugesagt, so dass der Gemeinde keine Kosten für die erforderlichen externen Planungsleistungen entstehen.

Ergänzende Hinweise: Dieser Antrag lag der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen mit DS-Nr. 076/16 erstmals zum Sitzungsdurchlauf Juli 2016 und zuletzt als DS-Nr. 076/16/2 zum Sitzungsdurchlauf Oktober/November 2016 zur Beratung vor. Nachdem der Antrag in der Fassung DS-Nr. 076/16/2 im Bauausschuss am 04.10.2016 abgelehnt wurde (- „Ja“ / 10 „Nein“ / - „Enthaltung“), ist er zunächst nicht weiterbehandelt worden.

Die in den Vorberatungen geäußerten Bedenken zu Größe und Gestaltung und insbesondere zum Erscheinungsbild der angedachten Empfangs- u. Pförtnergebäude hat die BBIS inzwischen aufgegriffen. Die nochmals überarbeitete Planung ist als **Anl. 4** (neu) beigefügt. Der Beschlussvorschlag wurde außerdem um **Anl. 5** (Auszug aus dem Städtebaulichen Vertrag v. 07.10.2009, Auszug aus der Planzeichnung KLM-BP-025, Fotos der Beschilderung) ergänzt. Auch die Frage nach der Position der Denkmalbehörden konnte beantwortet werden (vgl. **Anl. 6**, Protokoll Denkmalbehörden v. 21.04.2016).