

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 16.10.2018		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 091/18/1		
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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				12.11.2018		
Hauptausschuss				26.11.2018		
Gemeindevertretung				13.12.2018		
<b>Betreff: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-025-3 "Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS" (Auslegungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.						
2) Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.						
3) Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
4) Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“						
2) Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus Teil A Planzeichnung u. Teil B Textliche Festsetzungen <i>nur zur Information:</i>						
3) DS-Nr. 076/16/3 vom 16.11.2017, Aufstellungsbeschluss, ohne Anlagen						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
<b>Leiter der Sitzung:</b>						
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] 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. Zu diesem Verfahren, unter der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ geführt, fasste die Gemeindevertretung am 20.09.2018 den noch erforderlichen Satzungsbeschluss.

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

Ziel dieser 3. 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.

Nach intensiver Diskussion beschloss die Gemeindevertretung am 16.11.2017 mit DS-Nr. 076/16/3, den Ursprungsplan 025 ein weiteres Mal zu ändern. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-3 „Empfangs- u. Pfortnergebäude BBIS“ geführt (Geltungsbereich vgl. **Anlage 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-025-3 ist öffentlich auszulegen, parallel sind die Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die BBIS hat mit Schreiben vom 16.10.2017 die Übernahme der für das Verfahren KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pfortnergebäude BBIS“ anfallenden, insbesondere stadtplanerischen Kosten zugesagt, so dass der Gemeinde keine Kosten für die erforderlichen externen Planungsleistungen entstehen. Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag (hier: Kostenübernamevertrag vom 26.06. / 17.09.2018) liegt inzwischen vor.

**Hinweis:** Dieser Beschluss war unter DS-Nr. 091/18 bereits Gegenstand von Beratungen im Bauausschuss (Sitzung v. 20.08.2018, Abstimmungsergebnis 8 „Ja“ / - „Nein“ / - „Enthaltung“) und im Hauptausschuss (Sitzung v. 03.09.2018, 10 „Ja“ / 1 „Nein“ / - „Enthaltung“).

Nach der Sitzung des Hauptausschusses stellte sich heraus, dass der Bebauungsplan-Entwurf, Teil A - Planzeichnung noch zu ergänzen war. Mit der Ergänzung sollen die aus der Einordnung des Empfangs- und Pfortnergebäudes folgenden Auswirkungen auf die private Straßenverkehrsfläche (A-Straße) und die Fläche für Stellplätze nördlich des Heizhauses nachvollzogen werden.

Diese Ergänzung ist jetzt erfolgt, der so angepasste Entwurf (vgl. **Anlage 2**) kann öffentlich ausgelegt werden.