

Gemeinde Kleinmachnow

Antrag

öffentlich

Datum: 07.12.2017 Einreicher: Fraktion CDU/FDP

DS-Nr. 204/17

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

- Genehmigung
 Anzeige
 Ankündigung
 Veröffentlichung
 Bekanntmachung
 Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				14.12.2017	20.03.18	
Bauausschuss	6	1	2	22.01.2018	22.01.2018	
Hauptausschuss	7	2	2	12.02.2018	12.02.2018	
Bauausschuss	5	3	0	05.03.2018	05.03.18	
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten	3	4	1	07.03.2018	07.03.18	
Hauptausschuss	6	4	1	19.03.2018	19.03.18	

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke "Wolfswerder" und "Am Rund" (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552)

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Grundstücke „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552) einen Bebauungsplan aufzustellen, der zum Ziel hat, die bereits parzellierten Grundstücke als Arrondierung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ einer maßvollen Bebauung zuzuführen. Die Bebaubarkeit soll sich an den Vorgaben des B-Plans KLM-BP-035 orientieren. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Zuge mit zu ändern.

Anlagen
Kartenauszüge

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Beratungsergebnis: beschlossen Gremium: GV Sitzung am: 20.03.2018 Gemeindevertreter

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

Leiter der Sitzung: M. Thiele

Bürgermeister
(Endunterschrift)



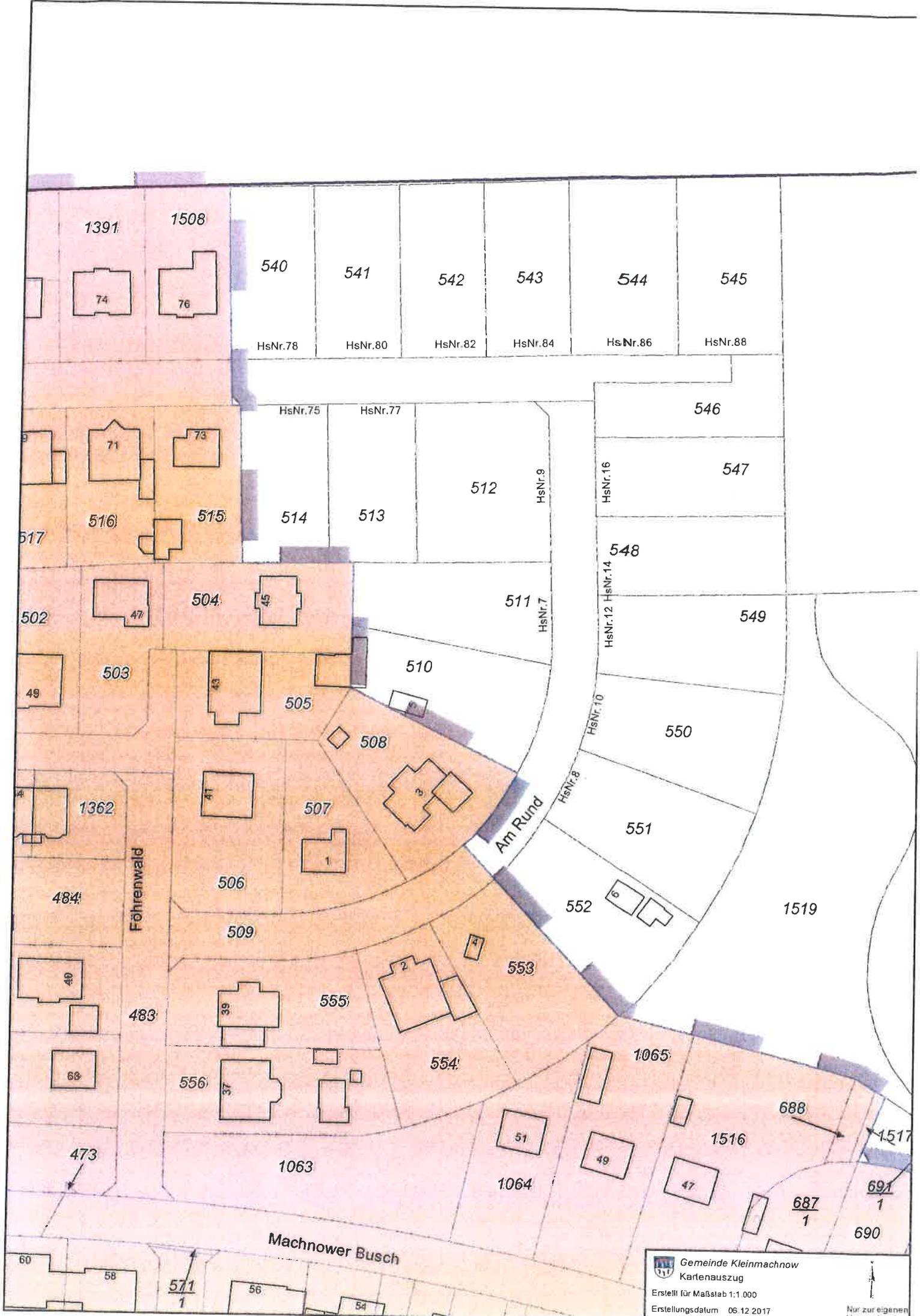
A. Scheib

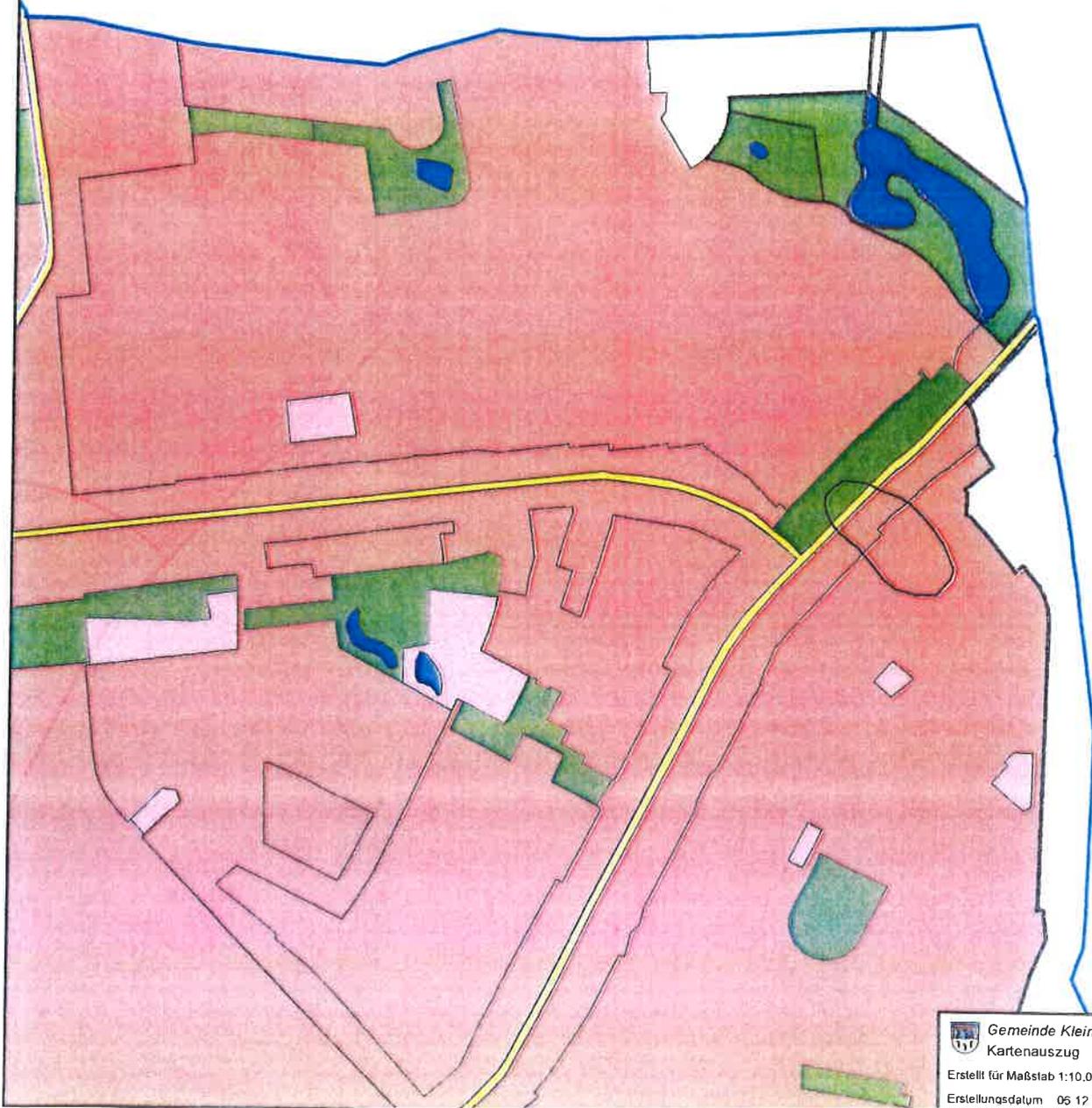
A. Scheib
Fraktionsvorsitzende

Problembeschreibung/Begründung:

Die oben genannten Grundstücke wurden im Zuge der Siedlungsentwicklung Kleinmachnows parzelliert und verkauft. Die Straßen Am Rund und Wolfswerden sind so angelegt, diese Grundstücke ordentlich zu erschließen. Der momentane Verlauf des mit B-Plan KLM-BP-035 belegten Bereiches zeigte eine ausgefranste und städtebaulich willkürliche Abgrenzung auf. Dies ist alleine geschichtlicher Entwicklungen und Wirren geschuldet.

Im Zuge der Arrondierung des Siedlungsgebietes und einer maßvollen Ergänzung der Bebauung können diese Grundstücke aus dem „weißen Bereich“ des FNP herausgenommen werden, ohne grundsätzliche Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet vorzunehmen.





Gemeinde Kleinmachnow						
Antrag		öffentlich				
Datum: 14.02.2018		Einreicher: Fraktion B 90/Grüne			DS-Nr. 017/18	
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
Gemeindevertretung				22.02.2018		Verwiesen BAU & UVO
Bauausschuss	7	0	1	05.03.2018	05.03.2018	
UVO-Ausschuss	8	0	0	07.03.2018	07.03.2018	
Hauptausschuss	8	2	0	19.03.2018	19.03.2018	
Gemeindevertretung				12.04.2018		Verwiesen BAU & UVO
Bauausschuss	7	0	0	01.10.2018	01.10.2018	
UVO-Ausschuss	4	2	1	10.10.2018	10.10.2018	
Hauptausschuss	6	3	1	15.10.2018	15.10.2018	
Gemeindevertretung				08.11.2018	08.11.18	
Betreff: Ausweisung des Buschgrabengebietes als Grünfläche im Flächennutzungsplan (FNP)						
Beschlussvorschlag:						
Der Bürgermeister wird beauftragt, das Buschgrabengebiet lt. Bauleitplanung im FNP als Grünfläche auszuweisen. Es handelt sich um das bisher weiß dargestellte Gebiet nördlich Buschsee, östlich Wolfswerder/Am Rund und Zehlendorfer Damm, siehe Anlagen 1 und 2.						
Anlagen						
1. Klarstellungssatzung						
2. Auszug FNP Kleinmachnow						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: <input checked="" type="checkbox"/>						
Beratungsergebnis: <u>beschlossen</u>				Gremium: <u>GV</u> Sitzung am: <u>08.11.2018</u>		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
	X	X			X	
Leiter der Sitzung: <u>fr. Tschinkel</u>						
 Bürgermeister (Endunterschrift)			 B. Sahlmann			
			B. Sahlmann Fraktionsvorsitzende			

Problembeschreibung/Begründung:

Das Buschgrabengebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Kleinmachnow und bildet eine zusammenhängende Grünfläche am Landschaftsschutzgebiet. Jegliche Bebauung dort würde zu massiven Fällungen führen. Zudem hat diese Grünschneise eine Funktion als Frischluftschneise für Kleinmachnow und nach Berlin hinein. Weisse Vorfahren haben um 1900 ein strahlenförmiges System um und in Berlin angelegt, um die Wohnbebauung mit Grünzonen zu durchmischen. Da es noch kein Verkehrskonzept für Kleinmachnow gibt, würden eine weitere Bebauung und der damit verbundene Zuzug die angespannte Verkehrssituation weiter verschärfen.

Der Außenbereich wurde zuletzt in der Klarstellungssatzung vom 25.09.2013 definiert, indem dort der bebaute Innenbereich festgelegt ist. Die Definition vom Außenbereich ist, dass er die Flächen, die nicht durch Bebauung überplant sind, zusammenfasst und **grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.**

In dem Gebiet hat sich durch die Grenzlage eine intakte Natur herausgebildet, es gibt einen Eichenmischwald (Antrag auf Waldumwandlung wäre erforderlich), den angrenzenden Buschsee mit Amphibien und einer Biberfamilie. Dieser Naturraum ist zu erhalten und nicht zu stören. Dabei darf es keine Rolle spielen, wer die Eigentümer der Flächen sind, denn das Allgemeinwohl ist unsere Verantwortung.



Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (Klarstellungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 16) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am 20.06.2013 mit DS-Nr. 044/13 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) der Gemeinde Kleinmachnow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt und farbig unterlegt ist.
- (2) Die beigefügte Karte (Maßstab 1 : 10.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Kleinmachnow, den 25. September 2013

M. Grubert
Bürgermeister



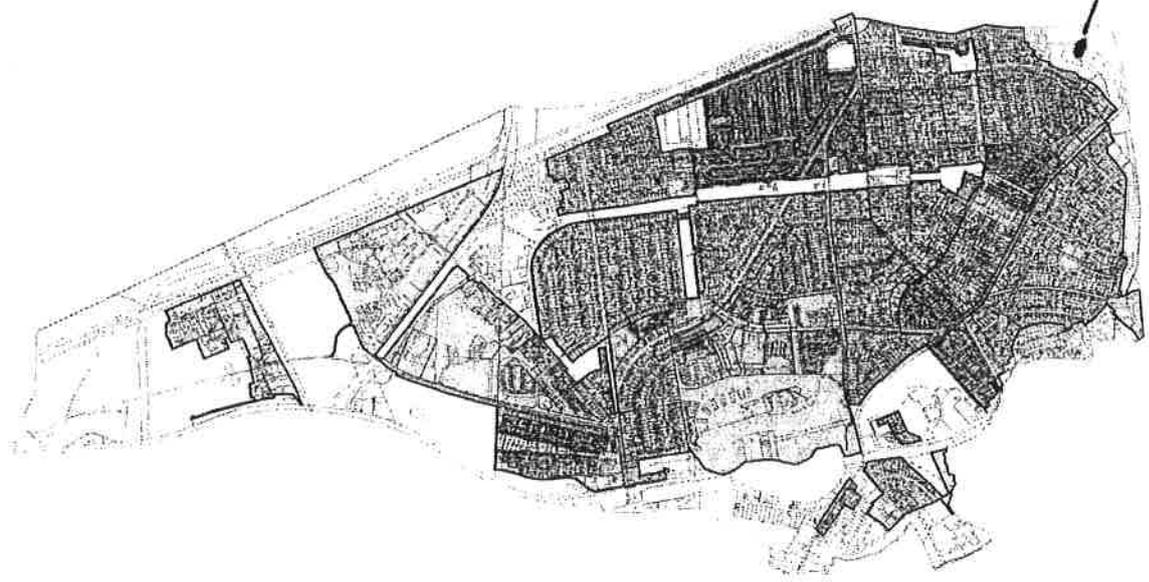
Anlage:

- Karte (Maßstab im Original: 1 : 10.000)

LSG und
Außenbereich
Buschgraben-
gebiet



Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB



Verfahrensvermerke

Antragstellung
Die Gemeindevertretung der Gem.
Kleinmachnow hat am 21.05.2013 in ihrer
34. Sitzung über die Forderung,
die in Zusammenhang mit dem
LSG der Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung herzustellen

Kleinmachnow, den 27. Juni 2013

[Signature]
Der Bürgermeister

Lesung
Die Gemeindevertretung hat am 27. Juni 2013
in ihrer 35. Sitzung die Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im
Rahmengesetz vom 20.06.2013
Kleinmachnow, den 27. Juni 2013

[Signature]
Der Bürgermeister

Bestätigung
Die Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1
BauGB ist gemäß angelegt.

Kleinmachnow, den 27. Juni 2013

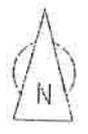
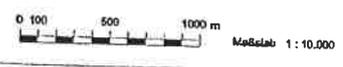
[Signature]
Der Bürgermeister

Schlussatzung
Der Bauausschuss hat die Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sowie die
Dienstreife der Plan auf dem Gebiet der
Gemeinde Kleinmachnow genehmigt und
dabei den Inhalt bestätigt zu erklären ist
sowie durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die
Gemeinde Kleinmachnow Nr. 2/1 2013 vom
01.07.2013 bekannt gemacht worden.
In der Sitzung wurde die Maßnahme zur
Herstellung der Verbindung von Maßwerk- und
Fremdverkehrs sowie auf dem Rechtsgebiet nach
§ 114 I BauGB beschlossen werden.
Die Sitzung ist am 01.07.2013 in der
Kleinmachnow, den 27. Juni 2013

[Signature]
Der Bürgermeister

-  Abgrenzung des Innenbereichs (§ 34 BauGB)
-  Innenbereich nach § 34 BauGB
-  Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne bzw. der Bebauungspläne mit Planreife (Genehmigung von Bauvorhaben nach § 30 bzw. § 33 BauGB)
-  "Außergrenzen" der Geltungsbereiche der rechtswirksamen bzw. planreifen Bebauungspläne

Stand: Satzungsbeschluss
27.06.2013 (DS-Nr. 044/13 v. 20.06.2013)



Anlage 2
Auszug FNP
Kleinmachnow

Fläche von der Genehmigung ausgenommen
(vgl. Entscheidung des Landesamtes für Bauer-
Bautechnik und Wohnen vom 08.12.1999)

Gebiet nördlich
Buschree östlich
Wolfswerder/Am Rind
und Zehlendorfer
Damm

