

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 28.10.2019		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 145/19		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				11.11.2019		
Hauptausschuss				25.11.2019		
Gemeindevertretung				12.12.2019		
Betreff: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e "nördlich Stahnsdorfer Damm" und -006-f "Landesfläche Nord", hier: Ergebnis des Wettbewerbs Städtebauliche Neuordnung von Teilflächen am Stahnsdorfer Damm, Weiterführung der verbindlichen Bauleitplanung						
Beschlussvorschlag: 1) Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beitrag des Büros „Teleinternetcafé Architektur und Urbanismus“ mit „Treibhaus Landschaftsarchitektur“ zum nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerb <i>Städtebauliche Neuordnung von Teilflächen am Stahnsdorfer Damm</i> (vgl. Anlagen 3 und 4) der Fortführung der Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ und KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ zugrunde zu legen. 2) Auf der Grundlage dieses Beitrages und unter Einbeziehung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden sind Bebauungsplan-Entwürfe zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
<u>Anlagen:</u> 1. a) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ b) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ c) Übersicht Wettbewerbsgebiet 2. Protokoll des Preisgerichtes vom 13. September 2019 3. Wettbewerbsbeitrag „Teleinternetcafé“, Lageplan M 1 : 1.500 4. ders., Präsentation 5. Zeitplanung zum weiteren Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung						
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	☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
	EURO:		
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ (vgl. **Anlage 1a**) umfasst eine Fläche von rund 4,12 ha und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991).

Das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ (vgl. **Anlage 1b**) umfasst eine Fläche von rund 1,71 ha.

Die beiden Bebauungsplan-Gebiete sind im Zusammenhang zu betrachten. Städtebauliches Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche und gemischte Nutzungen sowie für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Innerhalb des Gewerbegebietes im künftigen Geltungsbereich KLM-BP-006-e soll ein Handwerker- bzw. Gewerbehof – insbesondere für ortsansässige Firmen – realisiert werden.

Für das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e hatte die Gemeindevertretung am 28.09.2017 mit DS-Nr. 138/17 beschlossen, dass ein Bebauungsplan-Entwurf erst dann zur Beratung und Billigung vorzulegen ist, wenn zuvor hinsichtlich des bisher für Wohnen vorgesehenen Bereiches ein beschränkter städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen wurde.

Daraufhin lobte der Entwicklungsträger, die gemeindeeigene Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E) für Teilflächen beider Bebauungsplan-Gebiete einen entsprechenden Wettbewerb aus. Die Waldflächen und der geplante Gewerbehof an der Bundesautobahn waren nicht Teil des Wettbewerb-Gebietes (vgl. **Anlage 1c**).

Zur Teilnahme eingeladen wurden insgesamt sechs Büros. Jeweils eines wurde vom privaten Flächeneigentümer und von der Gemeinde gesetzt, vier weitere Büros wurden per Los bestimmt (siehe INFO 009/19 v. 05.08.2019). Bearbeitungszeitraum für die teilnehmenden Büros war der Zeitraum vom 3. Mai 2019 bis 5. Juli 2019.

Kurz vor Ende der Abgabefrist sagte ein Büro schriftlich ab, ein weiteres reichte keinen Beitrag ein. Somit nahmen von sechs geladenen Teilnehmern nur vier tatsächlich am Wettbewerb teil.

Die Preisgerichtssitzung fand am 13. September 2019 statt. Zur Übernahme in die Bebauungsplan-Entwürfe empfahl die Jury den Wettbewerbsbeitrag der Teilnehmergemeinschaft „Teleinternet-café Architektur und Urbanismus“ aus Berlin mit „Treibhaus Landschaftsarchitektur“ aus Hamburg (vgl. **Anlage 2**).

Alle Beiträge wurden vom 18.09.2019 bis 30.09.2019 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Auf der Grundlage des ausgewählten Beitrages (vgl. **Anlage 3 und 4**) sind nun Bebauungsplan-Entwürfe zu erarbeiten, zunächst zum Gebiet KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“. In den Festsetzungen sollen sich die Ziele und nachhaltigen Ansätze des Beitrages wiederfinden. Das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ wird zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt.

Ein vorläufiger Zeitplan für den weiteren Verlauf des Verfahrens KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ ist als **Anlage 5** beigefügt.