

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 16.12.2020		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 168/20		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				11.01.2021		
Hauptausschuss				25.01.2021		
Gemeindevertretung				11.02.2021		
Betreff: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-f "Landesfläche Nord", hier: Änderung des Geltungsbereiches						
Beschlussvorschlag: Die Abgrenzung des Plangebietes KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ (vgl. DS-Nr. 038/16 v. 19. 05.2016) wird zur Fortsetzung der verbindlichen Bauleitplanung verändert. Die Abgrenzung des bisherigen und des neuen Geltungsbereiches können den Anlagen 1a und 1b entnommen werden. Die neue Abgrenzung (Anlage 1b) ist ortsüblich bekannt zu machen.						
Anlagen: 1. a) Abgrenzung des bisherigen Geltungsbereiches KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ b) Abgrenzung des neuen Geltungsbereiches KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ c) Übersicht Wettbewerbsgebiet 2. Teilnehmergeinschaft Teleinternetcafé / Treibhaus Landschaftsarchitektur, Wettbewerbsbeitrag, Lageplan M 1 : 1.500 vom Juli 2019 3. Teilnehmergeinschaft, Städtebaulicher Entwurf, Lageplan M 1 : 1.500 vom Oktober 2020						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in 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-f „Landesfläche Nord“ (vgl. **Anlage 1a**) umfasst eine Fläche von rund 1,71 ha. Nach der Änderung des Geltungsbereiches (vgl. **Anlage 1b**) wird die Fläche des Plangebietes rund 1,65 ha betragen.

Der Geschäftsbesorger der Gemeinde, die Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P&E), lobte 2018 für Teilflächen der beiden Bebauungsplan-Gebiete KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ und KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ einen nichtoffenen städtebaulichen Realisierungswettbewerb aus. Die Waldflächen und der geplante Gewerbehof an der Bundesautobahn waren nicht Teil des Wettbewerb-Gebietes (vgl. **Anlage 1c**).

Zur Übernahme in die Bebauungsplan-Entwürfe empfahl die Jury den Wettbewerbsbeitrag der Teilnehmergemeinschaft „Teleinternetcafé Architektur und Urbanismus“ aus Berlin mit „Treibhaus Landschaftsarchitektur“ aus Hamburg (vgl. **Anlage 2**). Die Gemeindevertretung folgte der Juryempfehlung und beschloss, diesen als Grundlage für die Weiterführung der beiden Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e und KLM-BP-006-f zu nutzen (vgl. DS-Nr. 145/19 v. 12.12.2019).

Daraufhin wurde die Teilnehmergemeinschaft beauftragt, ihren Beitrag zu überarbeiten und dabei auf die Anmerkungen des Preisgerichtes, auf die Ergebnisse der zwischenzeitlich vorliegenden schalltechnischen Untersuchung und auf weitere, im Erarbeitungsprozess relevante Fragen wie z.B. Zugänglichkeit für die Feuerwehr und Müllfahrzeuge sowie Gebäude- und Tiefgaragendimensionen einzugehen. Der städtebauliche Entwurf (vgl. **Anlage 3**) wurde im Oktober 2020 fertiggestellt.

Aus dem nun vorliegenden städtebaulichen Entwurf ergibt sich, dass die Geltungsbereichsgrenzen zwischen den Plangebietes KLM-BP-006-e und -006-f zu verschieben sind, um die Planstraße 2 (Ost) und einen Großteil des geplanten Fuß- und Radweges nach Norden Richtung Verlängerung Rudolf-Breitscheid-Straße vollständig im Verfahren KLM-BP-006-e planungsrechtlich vorzubereiten. Die Verschiebung der Geltungsbereichsgrenze soll den Ausbau der Erschließungsflächen und die Ertüchtigung der Fuß- und Radwegeverbindung nach Norden erleichtern, da das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ erst zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt werden soll.

Der Geltungsbereich des Planverfahrens KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ soll parallel mit einem gesonderten Beschluss (DS-Nr. 167/20) geändert werden.