

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 23.03.2011		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 071/11		
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
Bauausschuss				04.04.2011		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				06.04.2011		
Hauptausschuss				18.04.2011		
Gemeindevertretung				05.05.2011		

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-030 "Schwarzer Weg" (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1. Für das Gebiet östlich Schwarzer Weg / Ecke Wilhelm-Külz-Straße (Stahnsdorf) – vgl. Anlage 1, Kennzeichnung des Geltungsbereiches – soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-030 „Schwarzer Weg“ aufgestellt werden.						
2. Mit dem Bebauungsplan werden unter anderem die folgenden, allgemeinen Planungsziele angestrebt: Sicherung der bestehenden Bildungseinrichtungen, derzeit Campus der Hoffbauer gGmbH, bestehend aus Evangelischem Gymnasium, Evangelischer Grundschule und Evangelischer Kindertagesstätte; Sicherung eines angemessenen Anteils an Grün- und Freiflächen.						
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.						
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeiten zu lassen, der der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen ist. Daran anschließend ist eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorzunehmen.						
Anlagen:						
1) Kennzeichnung des Geltungsbereiches KLM-BP-030 „Schwarzer Weg“						
2) Ausschnittskarte Flächennutzungsplan						
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)		
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: NN	Budget/Teilhaushalt: 50 / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: NN	Produktgruppe: 5110
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Im südlichen Bereich der Gemeinde Kleinmachnow, angrenzend an die Gemarkungen der Stadt Teltow und der Gemeinde Stahnsdorf, ist auf einem Teil des über viele Jahre ungenutzten ehemaligen Siemens-Geländes ein Schwerpunkt der Bildungsinfrastruktur entstanden.

Die bestehenden Gebäude und ihr unmittelbares Umfeld werden vom Landkreis Potsdam-Mittelmark als der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde derzeit zum Teil als unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB) und zum Teil als Außenbereich (§ 35 BauGB) eingestuft.

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (FNP) handelt es sich um Gewerbegebiet (GE); ein Teilbereich ist Bestandteil der gegenwärtig erfolgenden 13. Änderung des FNP für Waldflächen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden.

Der Bauausschuss war zuletzt 2009 über damalige Vorstellungen des (privaten) Grundstückseigentümers zur Nutzung des Siemens-Geländes – ohne Grundstück der ev. Grundschule – unterrichtet worden: in der Sitzung am 30.03.2009 durch Vortrag eines vom Grundstückseigentümer beauftragten Planungsbüros; in der Sitzung vom 16.11.2009 anhand eines von diesem Büro überarbeiteten „Entwicklungskonzept, Bearbeitungsstand September 2009“ (BAU-Info-Nr. 02/09).

Der Bauausschuss bekräftigte seine Auffassung, dass an dieser Stelle eine [vom Grundstückseigentümer damals angedachte] Wohnbebauung, auch in der [überarbeiteten und zur Sitzung am 16.11.2009] vorgelegten Form, für die weitere Entwicklung der Gemeinde nicht wünschenswert ist.

Auch wenn der Grundstückseigentümer Pläne zur Entwicklung als Wohnbaufläche nicht weiter verfolgt, bleibt die künftige Nutzung großer Teile des Grundstücks weiter unklar.

Aus Sicht der Gemeinde sollen die vorhandenen bildungsbezogenen Nutzungen einschließlich der zugehörigen Frei- und Grünflächen aber auf Dauer nicht nur bauordnungsrechtlich (durch Baugenehmigungen des Landkreises), sondern auch bauplanungsrechtlich (auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes der Gemeinde) gesichert werden. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, mit dem die vorhandene Nutzung der Gebäude gesichert und eine ortsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht wird. Anteile an bisher unbebauten Flächen sind angemessen großzügig zu erhalten.

Beabsichtigt sind Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen.