

| <b>Gemeinde Kleinmachnow</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                               |      |                   |               |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|------|-------------------|---------------|----------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 | <b>öffentlich</b>             |      |                   |               |                |
| Datum: 05.11.2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 | Einreicher: Der Bürgermeister |      |                   | DS-Nr. 135/21 |                |
| Entgegennahme KSD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |      |                   |               |                |
| <b>Verfahrensvermerk:</b><br><input type="checkbox"/> Genehmigung <input type="checkbox"/> Anzeige <input type="checkbox"/> Ankündigung <input type="checkbox"/> Veröffentlichung<br><input type="checkbox"/> Bekanntmachung<br><input type="checkbox"/> Auslage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                               |      |                   |               |                |
| Beratungsfolge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abstimmung      |                               |      | Sitzung           |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | JA              | NEIN                          | ENTH | geplant           | Endtermin     | Bemerkung      |
| Bauausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                               |      | 15.11.2021        |               |                |
| Hauptausschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                               |      | 29.11.2021        |               |                |
| Gemeindevertretung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |      | 16.12.2021        |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |      |                   |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |      |                   |               |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |      |                   |               |                |
| <b>Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 "Straße der Jugend" für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |                               |      |                   |               |                |
| <b>Beschlussvorschlag:</b><br><br>1. Das Bebauungsplan-Verfahren wird unter der Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134“ und als Textbebauungsplan weitergeführt. Die geänderte Verfahrensbezeichnung ist öffentlich bekannt zu machen.<br><br>2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134 sowie die Begründung werden gebilligt.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>5. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange, durchgeführt. |                 |                               |      |                   |               |                |
| Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                               |      | Gemeindevertreter |               |                |
| Beratungsergebnis:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 | Gremium:                      |      | Sitzung am:       |               |                |
| einstimmig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stimmenmehrheit | JA                            | NEIN | ENTHALTUNG        | lt. Beschluss | abw. Beschluss |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                               |      |                   |               |                |
| Leiter/in der Sitzung:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                               |      |                   |               |                |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">Bürgermeister<br/>(Endunterschrift)</div> <div style="text-align: center;">Bürgermeister</div> <div style="text-align: center;">Fachbereichsleiter(in)</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                               |      |                   |               |                |

|                                                             |                      |                             |                                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| 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 checked="" 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            |

Anlagen:

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ für die Grundstücke Karl-Marx-Straße 132 und 134
2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-041 (Textbebauungsplan, Stand 15.11.2021)

**Problembeschreibung/Begründung:**

Der Bebauungsplan KLM-BP-041 „Straße der Jugend“ trat mit Bekanntmachung am 31.08.2009 in Kraft (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2009 vom 31.08.2009).

Am 09.09.2021 hat die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 083/21 beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan zu ändern (vgl. **Anlage 1**, Geltungsbereich).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll sich auf die Erweiterung der bisher zulässigen Nutzung (Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kfz-Handel und Werkstatt) auf den Grundstücken Karl-Marx-Straße 132 und 134 beschränken. Mit dem Änderungsverfahren soll die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes so ergänzt werden, dass auch u. a. der Handel und die Reparatur bzw. Wartung von Fahrrädern einschließlich Pedelecs (engl. *pedal electric bicycles* - ‚Pedal-Elektrofahrräder‘) und S-Pedelecs (engl. *speed-pedelecs*) zulässig wird. Dazu soll die Zweckbestimmung in Fahrzeug-Handel und Werkstatt geändert werden.

Teile des bisher durch Kfz-Handel und Werkstatt genutzten Grundstücks sollen auf längere Dauer für den Handel und die Reparatur bzw. Wartung von u. a. Fahrrädern, insbesondere von Elektrofahrrädern nutzbar sein. Eine entsprechende Nutzung wurde bereits Anfang 2021 in bislang leerstehenden Gebäuden aufgenommen und soll sich weiterentwickeln.

Gegenwärtig ist eine Nutzung für z.B. Fahrrad-Handel und Werkstatt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig, da Fahrräder und auch Elektrofahrräder nicht zu den Kraftfahrzeugen gemäß Straßenverkehrsgesetz (StVG) gehören.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-041 sollen von der Änderung unberührt bleiben.