

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 25.03.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 015/22	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				04.04.2022		
Hauptausschuss				02.05.2022		
Gemeindevertretung				19.05.2022		
Betreff: Wiederaufnahme und Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-002-i "Eigenherdsiedlung Mitte"						
Beschlussvorschlag: Der Beschluss DS-Nr. 158/00 vom 14.09.2000 zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“ (vgl. Anl. 5) wird wie folgt fortgeschrieben: 1) Für die zwischen Meiereifeld und Jägerstieg gelegene Fläche mit den Grundstücken der ehem. Auferstehungskirche, der ev. Kita „Arche“, der Freiwilligen Feuerwehr Kleinmachnow und des Zweckverbandes Bauhof TKS sowie einem Teil des Bannwaldes wird ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“ aufgestellt (vgl. <u>Anlage 1</u> , Abgrenzung des Geltungsbereiches). 2) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. 3) Mit dem Bebauungsplan sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung und Erweiterung des Feuerwehrstandortes und für die Umnutzung des ehemaligen Kirchengebäudes Jägerstieg 2 zu einem Museum geschaffen werden. Dabei ist die besondere Lage des Bebauungsplan-Gebietes zwischen Wohnbauflächen und dem innerörtlichen Grünzug Bannwald zu beachten. 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen. Anschließend wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sein.						
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:	51.10	
	Teilhaushalt/Budget:	50/18	
	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

weiter Beschlussvorschlag:

Anlage/-n:

- 1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-BP-002-i
- 2) Abgrenzung Geltungsbereich mit Luftbild 2019
- 3) Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Nur zu Information:

- 4) DS-Nr. 267/91 vom 07.11.1991, Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-002 (Eigenherdsiedlung, Mitte)
- 5) DS-Nr. 158/00 vom 14.09.2000, Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Eigenherdsiedlung Mitte“ DS-Nr. 267/91 vom 07.11.1991 / Gliederung in Teilbereiche, Auszug

Problembeschreibung/Begründung:

Bereits im Jahr 1991 beschloss die Gemeindevertretung, für den mittleren Bereich der Eigenherdsiedlung, die Grundstücke zwischen Ernst-Thälmann-Straße, Ginsterheide / Im Kamp und Meiereifeld betreffend, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-002 „Eigenherdsiedlung Mitte“ aufzustellen (vgl. **Anlage 4**).

In den Folgejahren wurden Bebauungsplan-Verfahren jedoch nur für Teilbereiche durchgeführt. Die Abgrenzung dieser Teil- bzw. Geltungsbereiche erfolgte mit Drucksache-Nr. 158/00 vom 14.09.2000 (vgl. **Anlage 5**).

Der für den Bebauungsplan KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“ vorgesehene Geltungsbereich (vgl. **Anlage 1 und 2**) umfasst die Flächen des Bannwaldes (im nördlichen Bereich), der Feuerwehr (Grundstück Am Bannwald 1), des Zweckverbandes Bauhof (Grundstück Am Bannwald 1a), der ehemaligen ev. Auferstehungskirche (Jägerstieg 2) sowie der evangelischen Kindertagesstätte „Arche“ (Jägerstieg 2a).

Beginnend mit dem Jahr 2022 stehen im Geltungsbereich des (künftigen) Bebauungsplanes 002-i umfangreiche Veränderungen an:

Der Zweckverband Bauhof TKS der Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf wird seinen Standort bis 2023 nach Stahnsdorf verlagern. Vor diesem Hintergrund traf die Gemeindevertretung am 24.03.2022 mit DS-Nr. 011/22 die *Standortfestlegung zur Errichtung eines "Hauses für Generationen" auf dem Grundstück Meiereifeld 33 und eines Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück am Bannwald 1, 1A*.

Die Flächen der Feuerwehr und die bisher vom Zweckverband Bauhof genutzten Flächen sollen zusammengefasst werden, um sie zu einem Standort entwickeln zu können, der den zunehmend anspruchsvoller werdenden Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige Feuerwehr tatsächlich entspricht. Der derzeitige bauliche Zustand macht dringende Anpassungen, u. a. an Flächen und Ausstattung nötig.

Um Konflikten zwischen Feuerwehrrnutzung und insbesondere südlich angrenzender Wohnnutzung auch künftig vorzubeugen zu können, werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sein.

Ebenfalls im Geltungsbereich des (künftigen) Bebauungsplanes 002-i liegt das - inzwischen gemeindeeigene - Grundstück der ehem. Auferstehungskirche, das saniert und für Museumszwecke umgebaut werden soll. Dazu hat die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 027/22 vom 24.03.2022 beschlossen, ein Planungsbüro mit entsprechenden Generalplanungsleistungen zu beauftragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-002-i ist erforderlich, um für die vorstehend beschriebenen Veränderungen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Eine erste Information über die Vorbereitungen zur Wiederaufnahme des Planverfahrens erfolgte mit der Fachinformation Bau Nr. 017/19 in der Sitzung des Bauausschusses am 11.11.2019.

Bisher ist der Geltungsbereich des künftigen B-Planes gemäß gemeindlicher Klarstellungssatzung (Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, in Kraft getreten 27.09.2013) nicht dem Innenbereich zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan Kleinmachnow, Stand Neubekanntmachung vom 18.01.2019 mit Deckblatt v. 11.11.2019 [zur 11. FNP-Änderung] ist der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Bauhof, Feuerwehr, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Kindertagesstätte dargestellt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird deshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sein.