

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 25.03.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 020/22	
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				04.04.2022		
Hauptausschuss				02.05.2022		
Gemeindevertretung				19.05.2022		
Betreff: Beschluss						
über den Durchführungsvertrag						
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 "Kanalweg 4"						
Beschlussvorschlag:						
Der zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und der Vorhabenträgerin geschlossene Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ (vgl. <u>Anlage 2</u>) wird gebilligt.						
<u>Anlage/-n:</u>						
1) Abgrenzung Geltungsbereich KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“						
<i>Nichtöffentlich/vertraulich (siehe gesondert verteiltes Dokument):</i>						
2) Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“						
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	<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 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

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“, in Kraft getreten am 12.01.2018, setzt die Grundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches als Sondergebiet, Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet und für 15 Grundstücke ausnahmsweise das Dauerwohnen fest.

Die Vorhabenträgerin des Grundstücks Kanalweg 4 beantragte mit Schreiben vom 22.11.2017, für ihre Fläche einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Mit ihrem Antrag griff sie die Empfehlung in DS-Nr. 128/17 vom 28.09.2017 auf. Darin wurde den Eigentümern von fünf Grundstücken angeraten, jeweils einzeln ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Abs. 7 BauGB zu beantragen, um ihr bereits bestehendes Dauerwohnen auch planungsrechtlich zu sichern.

Hintergrund dieser Empfehlung ist, dass die heutigen Bewohner auf diesen fünf Grundstücken schon vor 2010, als das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-044 förmlich eingeleitet wurde, dort mit Hauptwohnsitz gemeldet waren. Bauaufsichtliche Genehmigungen oder vergleichbare Unterlagen für das Dauerwohnen konnten die Eigentümer aber keine vorweisen. Somit konnte auf Grundlage des Bebauungsplanes KLM-BP-044 keine planungsrechtliche Sicherung der Wohnnutzung erfolgen.

Das von der Vorhabenträgerin beantragte Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird unter der Bezeichnung KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ geführt (Geltungsbereich vgl. Anl. 1). Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 781 m².

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ wird der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ für das Grundstück Kanalweg 4 ersetzt und insoweit geändert.

In dem zwischen der Gemeinde und den als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) auftretenden Vorhabenträgerinnen ausgehandelten Durchführungsvertrag verpflichtet sich die GbR dazu, das Vorhaben entsprechend des Lageplanes innerhalb einer gesetzten Frist durchzuführen. Nach Durchführung eines Teilrückbaus ist die GbR zum Erhalt der auf dem Grundstück verbleibenden baulichen Anlagen verpflichtet.

Nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages durch die Gemeinde und die GbR kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan KLM-VEP-003 „Kanalweg 4“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.