

Leiter/in der Sitzung:

Bürgermeister (Endunterschrift)	Bürgermeister	Fachbereichsleiter(in)

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input 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:

Für das Grundstück Celsiusstraße / Ecke Pascalstraße (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 1, Flurstück 4537) soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-006-c-6 „Celsiusstraße / Ecke Pascalstraße“ aufgestellt werden (Geltungsbereich vgl. **Anlage 1**). Das künftige Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 10.400 m² und gehört zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115“ (DS-Nr. 189/91 vom 05.09.1991). Das Grundstück ist im Besitz eines privaten Eigentümers.

Der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-6 soll das bisher geltende Planungsrecht nur für das betreffende Grundstück ersetzen und insoweit ändern. Es handelt sich um den Bebauungsplan

- KLM-BP-006-c-3 TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)“, rechtswirksam seit dem 23.02.2018.

Der rechtswirksame Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 setzt u. a. das Grundstück Celsius-/Ecke Pascalstraße als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Gemäß der textlichen Festsetzung (TF) Nr. 1.1 des Bebauungsplanes sind in Gewerbegebieten als bauplanungsrechtliche Ausnahme lediglich Lagerplätze und Tankstellen zulässig (vgl. **Anlage 3**). Andere Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind demnach auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Der Eigentümer des o. g. Grundstückes versuchte Mieter für sein bereits genehmigtes Gebäude zu akquirieren, was sich jedoch als schwierig herausstellte, da die bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungsarten teilweise nicht mehr den nachgefragten Nutzungen bzw. den möglichen/gewünschten Nutzungen des Grundstückseigentümers (vgl. **Anlage 2**) entsprechen. Bestehende interessierte Nutzer sind dem Gesundheitsgewerbe zuzuordnen, wobei auch teilweise Übernachtungen im Sinne der Kurzzeitpflege vorgesehen sind. Diese mögliche Nutzungsart ist jedoch von den festgesetzten o. g. Ausnahmen (Lagerplätze und Tankstellen) nicht erfasst und daher bauplanungsrechtlich unzulässig.

Der Grundstückseigentümer stellte daraufhin einen Antrag zur Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes (vgl. Anlage 2). Aufgrund der fehlenden sich eröffnenden Festsetzung, dass gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Gewerbegebiet zulässig sind, ist eine grundstücksbezogene Überplanung des bestehenden Bebauungsplanes durch das Verfahren KLM-006-c-6 erforderlich. Hierdurch soll die gewünschte Nutzung für gesundheitliche Zwecke bauplanungsrechtlich ermöglicht werden. Die so künftig bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen sollen jedoch insoweit eingeschränkt werden, dass kein Klinikcharakter auf dem Grundstück entsteht.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird geprüft, ob eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow erforderlich ist.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 ist eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Der angedachte Bebauungsplan KLM-BP-006-c-6 hat den Schallschutz und die Lärmkontingentierung zu

berücksichtigen. Ob die angedachten Nutzungen die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben einhalten, wird im Verfahren überprüft.

Der Antragsteller hat sich bereiterklärt, die Kostenübernahme für das Bebauungsplan-Verfahren zu übernehmen und darüber einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen.