

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 07.11.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 115/22	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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				14.11.2022		
Hauptausschuss				28.11.2022		
<b>Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 "Gebiet östlich OdF-Platz" für das Grundstück Karl-Marx-Straße 46, hier: Abbruch und Ersatzneubau eines Tankstellengebäudes und Errichtung von Werbeanlagen</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Die Gemeinde Kleinmachnow <b>erteilt das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</b> zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben <b>Abbruch und Ersatzbau eines Tankstellengebäudes und Errichtung von Werbeanlagen</b> auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 46.						
2) Das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben <b>wird mit folgender Maßgabe fachbehördlich befürwortet:</b> Gemäß Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ (Stand: 11.01.2021) ist eine max. Grundflächenzahl für die Hauptanlagen (GRZ I) von 0,35 und eine max. Gesamt-GRZ I+II von 0,7 zulässig. Der Nachweis, dass die Nutzungsmaße GRZ I und GRZ I+II eingehalten werden, ist zu erbringen und nachzureichen.						
3) Die Gemeinde Kleinmachnow <b>erteilt bei Einhaltung der vorstehenden Maßgabe das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.</b>						
4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragstellenden über diesen Beschluss des Hauptausschusses schriftlich zu informieren.						
<b>Anlage/-n:</b>						
1) Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“						
2) Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurstücksübersicht)						
3) Unterlagen zum Bauvorhaben inkl. Werbeanlagen (Lageplan, Ansichten, Schnitt; ohne Maßstab)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
<b>Leiter/in der Sitzung:</b>						
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:

Das Grundstück Karl-Marx-Straße 46 (Flur 9, Flurstücke 25 und 27; vgl. **Anlage 2**) liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ (**Anlage 1**). Die die Satzung über die Veränderungssperre tritt am 29.09.2024 außer Kraft.

Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 46 wurde ein Bauantrag für den Abbruch und Ersatzneubau eines Tankstellengebäudes und die Errichtung von Werbeanlagen gestellt. Der Landkreis als zuständige Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde aufgefordert, zu dem Bauvorhaben bis zum 26.10.2022 (Fristablauf) Stellung zu nehmen. Aufgrund des aktuellen Sitzungsdurchlaufs hat die Gemeindeverwaltung beim Landkreis eine Verlängerung der Einvernehmensfrist bis zum 09.12.2022 beantragt. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der erlassenen Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Geplant ist auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 46 der Abbruch der bestehenden ELAN-Tankstelle und die Errichtung eines Tankstellengebäudes als Ersatzneubau sowie die Errichtung von Werbeanlagen. Ein Lageplan, Ansichten und ein Schnitt sind diesem Beschluss als **Anlage 3** beigefügt.

Die Prüfung durch den FD Stadtplanung/Bauordnung erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ (Stand: 11.01.2021). Demnach ist eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Hauptanlagen (GRZ I) von 0,35 und eine max. zulässige Gesamt-GRZ für Haupt- und Nebenanlagen (GRZ I+II) von 0,7 vorgesehen. Die Einhaltung der gesamtzulässigen GRZ I+II ist noch nicht vollständig erbracht und nachzureichen. Die werden künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-053 werden von dem beabsichtigten Vorhaben eingehalten.

Die Ausnahme aus der Veränderungssperre kann daher nur unter Einhaltung einer Maßgabe zugelassen werden: Der Nachweis, dass die GRZ I und GRZ I+II nicht überschritten werden, ist zu erbringen.

Aus Sicht der Verwaltung kann unter Einhaltung der Maßgabe das Einvernehmen zu der Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.