

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 07.11.2022		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 114/22		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				14.11.2022		
Hauptausschuss				28.11.2022		
Gemeindevertretung				15.12.2022		
Betreff: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-006-e "Nördlich Stahnsdorfer Damm"						
Beschlussvorschlag: 1) Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) – BauGB - den Bebauungsplan KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen (vgl. Anlagen 2 und 3) als Satzung. 2) Die entsprechend dem Abwägungsergebnis ergänzte Begründung wird gebilligt. 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.						
<u>Anlage/-n:</u> 1) Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ Bebauungsplan KLM-BP-006-e (Stand 28.06.2022), bestehend aus: 2) Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung) 3) Teil B – Textliche Festsetzungen						
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:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	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

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 17.05.2001 (DS-Nr. 100/01) ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „Nördliches Gewerbegebiet“ einzuleiten. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.05.2016 (DS-Nr. 037/16) neu gefasst, das Verfahren wird seither unter der Bezeichnung KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ geführt. Mit DS-Nr. 167/20 vom 11.02.2021 wurde u. a. der Geltungsbereich neu abgegrenzt (vgl. **Anlage 1**, Abgrenzung des Geltungsbereiches).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche und gemischte Nutzungen sowie für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen. Innerhalb des Gewerbegebietes soll ein Handwerker- bzw. Gewerbehof – insbesondere für ortsansässige Firmen - realisiert werden.

Das Bebauungsplan-Gebiet umfasst eine Fläche von rund 4,8 ha.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte, insbesondere:

- frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit am 16.01.2018 und der Behörden mit Anschreiben vom 26.04.2019,
 - der förmlichen Beteiligungen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 09.11.2021 und der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung im Zeitraum vom 08.03.2022 bis einschließlich 14.04.2022 sowie wiederholt (aufgrund eines Druckfehlers der im Rathaus ausgelegten zeichnerischen Festsetzungen (Planzeichnung)) vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 und
 - nach Änderungen im Entwurf einer erneuten/eingeschränkten Beteiligung der von diesen Änderungen berührten Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange
- kann der Bebauungsplan KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.

Hinweis zur Ablösungsvereinbarung und Grundstücksvertrag:

In Vorbereitung auf den Satzungsbeschluss haben sich der private Grundstückseigentümer, die P&E GmbH und die Gemeinde auf die Ablösungsvereinbarung und Grundstücksvertrag geeinigt (DS-Nr. 092/22 vom 20.10.2022). Darin verpflichtet sich der private Eigentümer und die P&E dazu, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und insbesondere die Vorgaben des Gestaltungsleitfadens bei der Realisierung seiner Bauvorhaben einzuhalten und umzusetzen. Die Beurkundung des Vertrages soll am 8. November 2022 erfolgen.

Kosten der Bauleitplanung

Die Kosten für alle extern zu vergebenden, insbesondere stadtplanerischen Leistungen im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan-Verfahren trägt die gemeindeeigene P&E mbH.