

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 04.04.2023		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 025/23		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				17.04.2023		
Hauptausschuss				02.05.2023		
Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“, für das Grundstück Karl-Marx-Straße 44, hier: Nutzungsänderung von Kiosk zum Imbiss						
Beschlussvorschlag: 1) Die Gemeinde Kleinmachnow erteilt das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Nutzungsänderung von Kiosk zum Imbiss auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 44. 2) Das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben wird befürwortet . Es entspricht den beabsichtigten künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ und ist auch auf der Grundlage des bisherigen Planungsrechts (§ 34 BauGB) zustimmungsfähig. 3) Die Gemeinde Kleinmachnow erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB . 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragstellenden über diesen Beschluss des Hauptausschusses schriftlich zu informieren.						
<u>Anlage/-n:</u> 1) Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ 2) Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurstücksübersicht) 3) Unterlagen zum Bauvorhaben (Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitt; ohne Maßstab)						
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:

Das Grundstück Karl-Marx-Straße 44 (Flur 9, Flurstück 1377; vgl. **Anlage 2**) liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ (**Anlage 1**). Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am 29.09.2024 außer Kraft.

Für das Grundstück Karl-Marx-Straße 44 wurde ein Bauantrag für die Nutzungsänderung von Kiosk zum Imbiss gestellt. Der Landkreis als zuständige Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde aufgefordert, zu dem Bauvorhaben bis zum 30.05.2023 (Fristablauf) Stellung zu nehmen. 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 44 in dem straßenseitigen Gebäude die vorhandene Gewerbeeinheit von einem Kiosk zu einem Imbiss umzuwandeln und so der aktuell lehrstehenden Gewerbeeinheit eine Nachnutzung zuzuführen. Ein Lageplan, Erdgeschossgrundriss, Ansichten und ein Schnitt sind diesem Beschluss als **Anlage 3** beigelegt.

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) sowie nach den § 34 BauGB. Da das Vorhaben überwiegend nur im Gebäude umgesetzt wird, steht dieses den Inhalten des Vorentwurfs nicht entgegen. Entsprechend dem Flächennutzungsplan ist für dieses Grundstück ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches die geplante Nutzung – Imbiss – zulässt, vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig.

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