

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 06.05.2011		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 081/11		
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				16.05.2011		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				18.05.2011		
Hauptausschuss				30.05.2011		
Gemeindevertretung				16.06.2011		
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 "BBiZ Kleinmachnow"						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ wird um die in Anlage 2 durch Schraffur hervorgehobenen Flächen verringert. Er soll damit den in Anl. 1 gekennzeichneten Bereich umfassen. Der Neuzuschnitt des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ wird in der in Anl. 3 vorliegenden Fassung gebilligt.</p> <p>3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an Hand des Vorentwurfes über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für das Gebiet in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).</p> <p>4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen Städtebaulichen Vertrag mit der Grundstückseigentümerin abzuschließen, durch den diese insbesondere verpflichtet wird, ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit auf ihren Flächen zu dulden (Uferweg Teltowkanal) sowie, nach Fertigstellung des neu zu errichtenden Mehrzweckgebäudes auf dem mittleren Grundstücksteil, die auf der rückwärtigen Fläche (künftig Grünfläche) vorhandenen baulichen Anlagen zu beseitigen. Im Vertrag sind auch die dazu erforderlichen Sicherungen vorzusehen. Der abgeschlossene Vertrag ist der Gemeindevertretung mit dem Abwägungsbeschluss über diesen Bebauungsplan zur Kenntnis vorzulegen.</p>						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: 18.346,07	Budget/Teilhaushalt: 50 / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: 18.346,07	Produktgruppe: 5110
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“
2. Geltungsbereich mit Kennzeichnung der Veränderungen des bisherigen Geltungsbereiches, Stand 16.12.2010 (Schraffur)
3. Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“:
 - Erläuterungen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
 - Vorentwurf (Stand 16.05.2011), Legende,
 - Städtebauliches Konzept

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hatte am 16.12.2010 (DS-Nr. 180/10) beschlossen, für das in **Anl. 1** gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ aufzustellen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes (15. Änderung des FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow KLM-FNP-15).

Im Aufstellungsbeschluss war der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so abgegrenzt worden, dass auch Flächen, die unter die Planfeststellung zum Neubau der Schleuse Kleinmachnow fallen, einbezogen waren. Auf Grund von Rechtsmitteln, die gegen den Ende 2010 ergangenen Teilaufhebungsbeschluss zur Planfeststellung eingelegt wurden, gilt diese aber (zunächst) weiter. Die entsprechend planbefangenen uferseitigen Flächen sollen daher aus dem Geltungsbereich ausgegliedert werden (vgl. **Anl. 2**, Kennzeichnung durch Schraffur). Weitere planfestgestellte Flächen, insbesondere: Flächen für die Baustelleneinrichtung für den Neubau der Schleuse Kleinmachnow, sind im Bebauungsplan-Vorentwurf in **Anl. 3** durch Schraffur als unter die Planfeststellung fallend gekennzeichnet. Die seitens der Gemeinde dort beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist aber als Flächendarstellung unterlegt.

Mit dem Bebauungsplan wird angestrebt, eine Neugestaltung des BBiZ planungsrechtlich vorzubereiten und so den Ausbildungsstandort Kleinmachnow der Wasser- u. Schifffahrtsverwaltung dauerhaft zu ordnen. Der mit der Neugestaltung frei werdende rückwärtige (östliche) Teil des BBiZ-Grundstücks soll als Grünfläche gesichert werden. Zugleich sollen im Bebauungsplan und flankierend durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit der Grundstückseigentümerin die Voraussetzungen für einen durchgehenden Ufer begleitenden Rad- u. Gehweg geschaffen werden. Einbezogen und in ihrem Bestand erhalten werden soll außerdem die unter Denkmalschutz stehende Kanalsiedlung (Machnower Schleuse 1-16). Nähere Erläuterungen können der Anl. 3, Erläuterungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, entnommen werden.

Nach Billigung durch die Gemeindevertretung soll der Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden. Als darauf folgender Verfahrensschritt wird ein B-Plan-Entwurf zu erarbeiten sein, der voraussichtlich Ende 2011 / Anfang 2012 der Gemeindevertretung vorgestellt und danach auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden soll.

Die Kosten für das Bauleitplan-Verfahren werden gemäß Städtebaulichem Vertrag zur Übernahme von Planungskosten vom 10.02./16.02.2011 zu 70 % von der Grundstückseigentümerin, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (53119 Bonn), und zu 30 % von der Gemeinde Kleinmachnow getragen. Der auf die Grundstückseigentümerin entfallende Betrag, anteilig für dieses Verfahren 12.842,25 € (stadtplanerische Leistungen, brutto/inkl. Nebenkosten), ist auf das Konto der Gemeinde Kleinmachnow bereits eingezahlt worden.