

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 05.10.2023		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 099/23		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				16.10.2023		
Hauptausschuss				06.11.2023		
Gemeindevertretung				16.11.2023		
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-056-a „Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee mit Spielplatz“ (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1. Für eine Fläche nördlich der Förster-Funke-Allee zwischen den Baugebieten Am Kirchfeld und Zum Wetterhäuschen sowie für einen Teil der unmittelbar angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Förster-Funke-Allee (vgl. <u>Anlage 1</u> , Abgrenzung des Geltungsbereiches) soll ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-056-a „Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee mit Spielplatz“ aufgestellt werden. 2. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und als Textbebauungsplan aufgestellt. 3. Mit dem Bebauungsplan sollen die Weiterentwicklung der bestehenden öffentlichen Grünfläche ermöglicht und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines inklusiven Spielplatzes geschaffen werden. Zugleich soll die Realisierung einer zusätzlichen Querungshilfe für den Fußgängerverkehr im Verlauf der Förster-Funke-Allee/ Höhe Adolf-Grimme-Ring (Ost) vorbereitet werden. Wichtiges Ziel ist es, Erreichbarkeit und Nutzbarkeit dieser zentralen innerörtlichen Flächen zu verbessern und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. 4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen zur Billigung vorzulegen.						
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

Anlage/-n:

1. Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes KLM-BP-056-a „Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee“
2. Auszug aus dem Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ (Arbeitsfassung)

Problembeschreibung/Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-056-a soll einerseits die von der Gemeindevertretung mit DS-Nr. 043/23 vom 12.07.2023 beschlossene Errichtung eines inklusiven Spielplatzes planungsrechtlich ermöglicht werden. Andererseits soll die mit DS-Nr. 020/23 vom 17.05.2023 beschlossene verkehrlich-bauliche Umgestaltung im Handlungsschwerpunkt 1 Förster-Funke-Allee (West), Bauabschnitt 1 Rathausmarkt durch Herstellung einer zusätzlichen Querungshilfe (Mittelinsel) vorbereitet werden.

Wichtiges Ziel beider Vorhaben ist es, Erreichbarkeit und Nutzbarkeit dieser zentralen innerörtlichen Flächen zu verbessern und die Aufenthaltsqualität insbesondere für zu Fuß Gehende zu erhöhen.

Der in Aussicht genommene Geltungsbereich umfasst in der Flur 8 die Flurstücke 1917 und Teile der Flurstücke 1909 und 1918 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,47 ha (vgl. Anlage 1, Abgrenzung Geltungsbereich). Die Flächen sind derzeit als öffentliche Verkehrsfläche, öffentlicher Gehweg und öffentliche Grünfläche mit Spielplatz genutzt.

Durch den Bebauungsplan KLM-BP-056-a „Grünfläche nördlich Förster-Funke-Allee mit Spielplatz“ soll der bisher dort geltende Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“, in Kraft getreten am 16.06.1999, überplant und ersetzt werden. Der Bebauungsplan KLM-BP-019 wurde mehrfach geändert:

Die Teilflächen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes KLM-BP-056-a wurden zum einem durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-5 „Ortskern Kleinmachnow“ – Flurstück 1917 und Teile von Flurstück 1918 betreffend und in Kraft getreten am 30.01.2009– und zum anderen durch den Bebauungsplan KLM-BP-019-9 „Wohngebiete im Ortskern“ – Teile von Flurstücks 1909 betreffend und in Kraft getreten am 31.08.2012 – geändert.

Öffentliche Grünfläche

Die Flächen Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstücke 1917 und 1909 (teilweise) sind als öffentliche Grünfläche mit einer konkreten Umgrenzung für einen 200 m² Spielplatz festgesetzt, vgl. (Anlage 2). Für die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Errichtung eines inklusiven Spielplatzes an der Förster-Funke-Allee, vgl. DS-Nr. 043/23 ist es erforderlich, das derzeitige Planungsrecht anzupassen. Die bisherige Festsetzung als öffentliche Grünfläche soll dabei unverändert beibehalten werden.

Anders als zurzeit festgesetzt soll aber die Begrenzung der Spielplatzfläche so geöffnet werden, dass Lage und Größe eines inklusiven Spielplatzes unter Abwägung der verschiedenen dabei zu berücksichtigenden Belange, darunter auch der Belange der angrenzenden Wohnnutzungen, geplant werden können. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden entsprechende Abstimmungen mit dem für den inklusiven Spielplatz zu beauftragenden Fachplaner erfolgen.

Öffentliche Verkehrsfläche

Die Flächen der Gemarkung Kleinmachnow, Flur 8, Flurstück 1918 des künftigen Bebauungsplanes KLM-BP-056-a sind zurzeit als Verkehrsfläche und als Grünfläche mit Baumstandorten festgesetzt. Für die Umgestaltung entsprechend des Integrierten Verkehrskonzeptes (IVK) Kleinmachnow, Räumlicher Handlungsschwerpunkt (HSP 1) „Förster-Funke-Allee (West)“ ist im Hinblick auf die vorgesehene neue Querungshilfe (Mittelinsel) die öffentliche Grünfläche zwischen Gehweg und Fahrbahn in Verkehrsfläche zu ändern.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und als Textbebauungsplan aufgestellt.