

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 27.03.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 014/24	
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					15.04.2024	
Hauptausschuss					29.04.2024	
Gemeindevertretung					16.05.2024	
Betreff: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Die Gemeindevertretung beschließt für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) den Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“, bestehend aus</p> <p style="padding-left: 40px;">Teil A: Planzeichnung und</p> <p style="padding-left: 40px;">Teil B: Textliche Festsetzungen</p> <p>(vgl. Anlagen 2 und 3) als Satzung.</p> <p>2. Die entsprechend dem Abwägungsergebnis ergänzte Begründung wird gebilligt.</p> <p>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.</p>						
Anlagen:						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“						
<i>Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“, bestehend aus:</i>						
2) Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)						
3) Teil B – Textliche Festsetzungen						
4) Änderungen der Textlichen 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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		5110
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Am 12.12.2019 beschloss die Gemeindevertretung (DS-Nr. 144/19) die 11. FNP-Änderung für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder, die mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 09/2020 am 30. November 2020 wirksam wurde. Das in diesem Beschluss in Rede stehende Gebiet ist im FNP damit als Wohnbaufläche (Reines Wohngebiet, WR) dargestellt.

Die Gemeindevertretung beschloss dann in ihrer Sitzung am 04.11.2021 (DS-Nr. 103/21) ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ einzuleiten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-026 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Reines Wohngebiet geschaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 15.765 m² (1,5 ha). Eine GRZ von 0,15 wurde durch den FNP vorgegeben.

Das Gebiet ist zu großen Teilen mit Wald nach Landeswaldgesetz bestanden. Im Zuge der vorgenommenen Baumuntersuchung vor Ort sind erhaltenswerte Bäume festgestellt worden. Einige Bäume bleiben aufgrund der vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) von einer Fällung verschont. Bei manchen Baufenstern erfolgte eine Anpassung zugunsten von schützenswerten Bäumen. Einige Bestandsbäume unterliegen künftig einer Erhaltungsbindung. Aufgrund der erforderlichen Waldumwandlung sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Diese sind im späteren Baugenehmigungsverfahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu beantragen.

Um das künftige Baugebiet an den Klimawandel anzupassen, sind Festsetzungen u. a. hinsichtlich zu pflanzender Bäume, Sträucher und Fassadenbegrünungen sowie einer offenen Bauweise, welche eine ausreichende Frischluftzufuhr für das gesamte Gebiet sicherstellt, getroffen worden.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte, insbesondere:

a) frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit am 14.03.2023 und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 02.12.2022 sowie

b) der förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024 und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 05.02.2024 und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

kann der Bebauungsplan KLM-BP-026 „Verlängerung Wolfswerder“ als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.