

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 10.02.2012		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 037/12		
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				20.02.2012		
Finanzausschuss				23.02.2012		
Hauptausschuss				05.03.2012		
Gemeindevertretung				22.03.2012		
Betreff: Verkauf des Grundstücks Kleinmachnow, Förster-Funke-Allee 109						
Beschlussvorschlag:						
Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Kaufinteressenten Vertragsverhandlungen über das Grundstück Förster-Funke-Allee 109, Flur 8, Flurstücke 1840 und 1847, zu führen.						
Im Rahmen der Vertragsverhandlungen ist zu erwirken, dass sich der Käufer auf Dauer auf eine max. eingeschossige Bebauung beschränkt und sich mit einer entspr. Anpassung des Bebauungsplanes einverstanden erklärt.						
Die Kosten des Vertrages trägt der Erwerber.						
Der Vertrag ist der Gemeindevertretung zur Genehmigung vorzulegen.						
Anlagen:						
1) ALK-Auszug mit Luftbild						
2) Auszug B-Plan KLM-BP-019						
3) Schreiben Fa. BIO-Company vom 10.02.2012						
4) Lageplan Verbrauchermarkt						
5) schalltechnische Prognose Stand 07.02.2012						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2012	EURO: 700.000,00	Budget/Teilhaushalt: 1045
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2012	EURO: 700.000,00	Produktgruppe: 1114
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde Kleinmachnow ist Eigentümerin des im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 9649 lfd. Nr. 21 eingetragenen Grundstücks Förster-Funke-Allee 109 bestehend aus den Flurstücken 1840 und 1847 mit insgesamt 3.088 m² aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Förster-Funke-Allee“. **(Anlage 1)**

Das Grundstück liegt gemäß gültigem Bebauungsplan KLM-BP-019 im Allgemeinen Wohngebiet (WA). Zulässig ist die Bebauung in offener Bauweise bis max. III-geschossig mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2. **(Anlage 2)**

Bis zur Übertragung des Grundstücks aus dem Treuhandvermögen der P+E an die Gemeinde mit UR.-Nr. 194/2010 Notar Kay Jacobsen, Berlin, zur DS-Nr. 001/11 vom 10.02.2011, bemühte sich diese erfolglos um eine Vermarktung.

Seit Ende 2011 interessiert sich die Firma BIO COMPANY, Berlin, für den Erwerb des Grundstücks, **(Anlage 3)** mit der Absicht, darauf einen Bio-Verbrauchermarkt mit einer Grundfläche von 800 – 850 m² und die erforderlichen Stellplätze zu errichten. **(Anlage 4)**

Zu dem beabsichtigten Vorhaben ist eine schalltechnische Prognose erarbeitet worden, die insbesondere im Hinblick auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung belegt, dass durch den konkret geplanten Verbrauchermarkt an keinem der berechneten Nachweisorde eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte, weder für den Tag noch für die Nacht auftritt. Nach Einschätzung des Gutachters liegen die gewählten Berechnungsansätze – vor allem was die Anlieferung betrifft – deutlich auf der sicheren Seite. Für den Kundenverkehr, der durch den Verbrauchermarkt verursacht wird, kann davon ausgegangen werden, dass hierdurch die Verkehrsgeräusche auf der Förster-Funke-Allee nicht relevant erhöht werden. **(Anlage 5)**

Der Bodenrichtwert beträgt aktuell zum 01.01.2012 lt. telefonischer Auskunft des Gutachterausschusses 260,00 € bei 200 bis 750 m² anrechenbarer Grundstücksfläche. Der Endwert aus der Entwicklungsmaßnahme ergab einen Betrag von 260,76 €/m².

Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen ist darauf zu orientieren, die planungsrechtlich zulässige Anzahl der Vollgeschosse (bisher: max. III) auf max. I Vollgeschoss zu begrenzen. Im Rahmen einer anschließenden Änderung des Bebauungsplanes werden die diesbezüglichen planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend anzupassen und zu verringern sein. Der Kaufinteressent hat seine Zustimmung zu dieser Anpassung in Aussicht gestellt.