

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 06.06.2012		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 048/12/2	
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
Gemeindevertretung				14.06.2012		
Betreff: Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f "Eigenherd Nord" (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag:						
1. Der Bebauungsplan KLM-BP-001-f „Eigenherdsiedlung Nord“, rechtswirksam seit 03.09.1997, soll geändert werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f soll sich auf das Grundstück Karl-Marx-Straße 2 beschränken, für das die textliche Festsetzung Nr. 1 geändert werden soll. Nach der TF-Nr. 1 sind bisher oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig. Zukünftig soll eine gewerbliche Nutzung auch im zweiten Vollgeschoss zulässig sein. 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. 3. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erstellen zu lassen, der das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben planungsrechtlich sichert, und diesen der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.						
Anlagen:						
1. Abgrenzung Geltungsbereich 1. Änderung KLM-BP-001-f 2. Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-001-f 3. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom 13.03.2012 mit Lageplan und Ansicht, Stand Juni 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: NN	Budget/Teilhaushalt: 50 /18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2012	EURO: NN	Produktgruppe: 51.10
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr: ---

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-001-f „Eigenherdsiedlung Nord“ trat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 03.09.1997 in Kraft.

Die Eigentümer des Grundstückes Karl-Marx-Straße 2 haben mit Schreiben vom 13.03.2012 einen Antrag auf Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-001-f „Eigenherdsiedlung Nord“ gestellt (vgl. Anlage 3).

Auf dem Grundstück ist ein Gebäude mit einer gastronomischen Nutzung im EG, einer Büronutzung im OG und zwei Wohnungen im DG geplant. Der Bebauungsplan legt mit TF-Nr. 1 fest, dass oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig sind (vgl. Anlage 2).

Das Grundstück Karl- Marx-Straße 2 hat durch seine repräsentative Lage an einer der beiden wichtigen und stark frequentierten Straßen nach Berlin sowie als Teil des Eingangsensembles zu Kleinmachnow zusammen mit der baulichen Einfassung des Adam-Kuckhoff-Platzes (Marktplatz) eine besondere städtebauliche Stellung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Baukörperausweisung auf dem Grundstück anders als die flächenhafte Baufensterfestlegung bei den anderen Grundstücken im Geltungsbereich hebt die städtebauliche Bedeutung bzw. Funktion dieses Eckgrundstückes hervor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f, beginnend im Jahre 1991, sollte u.a. dringend benötigter Wohnraum geschaffen und deshalb oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zugelassen werden. Aufgrund der Lage des Grundstückes Karl-Marx-Straße 2 ist aus heutiger Sicht auch eine andere als eine Wohnnutzung im 1. OG städtebaulich vorstellbar.

Mit einem Bebauungsplan- Änderungsverfahren soll die textliche Festlegung, dass oberhalb des ersten Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig sind, gestrichen werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-001-f sollen von der Änderung unberührt bleiben.

Die Grundstückseigentümer haben die Kostenübernahme für das Änderungsverfahren zugesichert.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag gefolgt und ein entsprechendes Bebauungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet werden, welches als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden soll.

Hinweis: In der Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2012 sowie in der Sitzung des Hauptausschusses am 16.04.2012 wurde der Antrag unter DS-Nr. 048/12 bereits beraten. Der Hauptausschuss verwies die Vorlage zurück an die Verwaltung.

Aufgrund der Anregungen aus den Ausschusssitzungen haben die Antragsteller im Mai 2012 geänderte Unterlagen bzgl. der Dachgestaltung und der Fassadenfarbe eingereicht. Die Änderungen betreffen die Aufgabe der rückversetzten Dacheinschnitte zugunsten der Errichtung von Gauben sowie die Änderung der bisher dunkel gehaltenen Fassadenfarbe in einen hellen Grundton. Die wie beschrieben geänderte Beschlussvorlage DS-Nr. 048/12/1 wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 14.05.2012 beraten. Aufgrund von Empfehlungen aus dem Bauausschuss wurden dem Hauptausschuss (Sitzung am 04.06.2012) Ergänzungsunterlagen zur Verfügung gestellt, die das Dach mit roten statt mit bisher grauen Ziegeln darstellt und eine Verbesserung der Stellplatzsituation bzgl. der Erreichbarkeit des Cafés beinhaltet (Stand: Juni 2012).

Diese v. g. Ergänzungsunterlagen aus der Sitzung des Hauptausschusses werden in die Beschlussvorlage, DS-Nr. 048/12/2, als Anlage 3 aufgenommen.