

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 14.08.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr.: 078/10		
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					31.05.2010	
Hauptausschuss					14.06.2010	
Gemeindevertretung					01.07.2010	

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf KLM-BP-019-7 "Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt"						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-019-7 „Förster-Funke-Allee/Rathausmarkt“ wird in der vorliegenden Fassung vom 31.05.2010 gebilligt (vgl. Anlagen 2 u. 3).</p> <p>2. 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). Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird als Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.</p>						
Anlagen:						
1) Geltungsbereich KLM-BP-019-7 „Förster-Funke-Allee / Rathausmarkt“						
B-Plan-Vorentwurf, Stand 31.05.2010, bestehend aus:						
2) Teil A – Planzeichnung (Format DIN A3)						
3) Teil B – Textliche Festsetzungen						
nur zur Information:						
4) Gegenüberstellung Festsetzungen alt / neu						
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 2010	EURO: 8.618,69 €	Budget/Teilhaushalt:	50 (Bau/Wohn) / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2010	EURO: 8.618,69 €	Produktgruppe:	5110
		Maßnahmen-Nr:	

Problembeschreibung/Begründung:

Am 09.07.2009 beschloss die Gemeindevertretung, für das Grundstück des beabsichtigten Alten- und Pflegeheimes an der Förster-Funke-Allee (Gemarkung Kleinmachnow, Fl. 8, Flst. 1850, 1935, 1974) und angrenzende Flächen das bestehende Planungsrecht zu ändern und dazu einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-019-7 „Förster-Funke-Allee/ Rathausmarkt“ aufzustellen (vgl. **Anl. 1**, Geltungsbereich).

Das Plangebiet zählt zum städtebaulichen Entwicklungsbereich "Wohnbebauung nördlich u. südlich der Förster-Funke-Allee" (Beschluss v. 21.09.1995 / DS-Nr. 139/95). Für den Entwicklungsbereich war 1998/99 ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ (Ursprungsplan) aufgestellt worden, der mit dem 16.06.1999 in Kraft trat.

Mit Drucksache-Nr. 229-1/09 vom 15.10.2009 präziserte die Gemeindevertretung die städtebaulichen Ziele für das Bebauungsplan-Verfahren 019-7. Auf der Grundlage dieses Beschlusses schloss der Bürgermeister sodann am 23.11.2009 mit den Eigentümern, die am Bauvorhaben „Alten- und Pflegeheim“ beteiligt sind, einen Grundstückskauf- und einen Städtebaulichen Vertrag.

Den städtebaulichen Zielen entsprechend, wurde nun ein Bebauungsplan-Vorentwurf erarbeitet (vgl. **Anl. 2**, Vorentwurf Teil A – Planzeichnung, **Anl. 3**, Vorentwurf Teil B – Textliche Festsetzungen). Der Vorentwurf greift insbesondere für das Grundstück des beabsichtigten (und vom Landkreis Potsdam-Mittelmark inzwischen genehmigten) Alten- und Pflegeheimes zurück auf die derzeit rechtswirksamen Festsetzungen. Wo aus planungsrechtlicher Sicht möglich und städtebaulich sinnvoll, erfolgt außerdem eine Anpassung und Aktualisierung von Regelungen an die Vorschläge im Kriterienkatalog („Katalog über Zeichnerische und Textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen in der Gemeinde Kleinmachnow“, Stand 03.02.2009).

Der Bebauungsplan KLM-BP-019-7 wird nach § 13a BauGB aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan sollen in seinem Geltungsbereich die gegenwärtig dort rechtswirksamen Pläne ersetzt und insoweit geändert werden. Überplant werden: B-Plan KLM-BP-019-2 „Zentrumsbereich im Ortskern Kleinmachnow“, in Kraft getreten 15.08.2002, B-Plan KLM-BP-019-4 „Alten- und Pflegeheim“, in Kraft getreten 15.06.2007 und B-Plan KLM-BP-019 (i. d. F. der 3. Änderung), zuletzt geändert durch KLM-BP-019-5, in Kraft getreten 30.01.2009. Eine Gegenüberstellung der *derzeitigen* Festsetzungen (in den vorgenannten Bebauungsplänen) und der *künftig vorgesehenen* Regelungen ist als **Anlage 4** beigefügt.

Der Vorentwurf setzt unter anderem die Straßenverkehrsfläche Förster-Funke-Allee neu fest. Mit Textlicher Festsetzung 3.5 wird zugleich klargestellt, dass die spätere *Einteilung* sowohl der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, als auch der ebenfalls öffentlich nutzbaren Fläche unmittelbar vor dem künftigen Alten- und Pflegeheim nicht Gegenstand der Festsetzungen ist. Sie wird unabhängig vom Bebauungsplan zu diskutieren und festzulegen sein. Parallel zur Erarbeitung des B-Plan-Vorentwurfes wurden bereits erste Vorschläge zur möglichen Umgestaltung der Förster-Funke-Allee erarbeitet, die in der Sitzung des Bauausschusses am 31.05.2010 vorgestellt und zur Diskussion gestellt werden sollen.

Nach Billigung durch die Gemeindevertretung soll der Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden.