

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>				
Datum: 24.10.2012		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 165/12	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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				12.11.2012		
Hauptausschuss				26.11.2012		
Gemeindevertretung				13.12.2012		
<b>Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-001-h "Eigenherd Nord"</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-001-h „Eigenherd Nord“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.						
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.						
3. Das Bebauungsplan-Verfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.						
<b>Anlagen:</b>						
1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-001-h „Eigenherd Nord“						
2. Bebauungsplan-Vorentwurf – Teil A - Planzeichnung (Stand: 12.11.2012)						
3. Bebauungsplan-Vorentwurf – Teil B - Textliche Festsetzungen (Stand: 12.11.2012)						
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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2012	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2012	EURO:	Produktgruppe:
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

**Problembeschreibung/Begründung:**

Die Gemeindevertretung hat mit DS-Nr. 266/91 am 07.11.1991 beschlossen für den nördlichen Teil der sog. Eigenherd-Siedlung einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-001 aufzustellen. Mit dem Beschluss vom 14.09.2000 (DS -Nr. 157/00) wurde dieser Aufstellungsbeschluss präzisiert und der Geltungsbereich KLM-BP-001 in neun Teilbereiche (KLM-BP-001-a bis KLM-BP-001-i) untergliedert. Die Wiederaufnahme und Fortführung des Bebauungsplanverfahrens KLM-BP-001-h „Eigenherd Nord“ für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich wurde am 24.05.2007 (DS-Nr. 088/07) beschlossen. Dem Bauausschuss sind in den Sitzungen vom 16.11.2009 und 22.02.2011 erste Vorschläge zu künftigen Planinhalten vorgestellt worden.

Das Plangebiet wird durch die Straßen Auf der Reutte, Langendreesch, Jägerstieg und Uhlenhorst umschlossen. Es zählt planungsrechtlich zum unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Vorhaben sind in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil auf Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

Es handelt sich bei dem Plangebiet KLM-BP-001-h „Eigenherd Nord“ um den letzten bisher noch unbeplanten Bereich des früheren Bebauungsplan-Gebietes KLM-BP-001 „Eigenherdsiedlung Nord“.

Es ist dementsprechend umgeben von mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplänen (Norden: KLM-BP-001-g, Osten: KLM-BP-001-b, Süden: KLM-BP-001-i, Westen: KLM-BP-012).

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Einfamilienhaussiedlung mit überdurchschnittlich großen Gartengrundstücken und ohne einheitliche Gestaltkriterien ausgewiesen. Die vorhandene Bebauung besteht zum überwiegenden Teil aus älteren Einfamilienhäusern. Im Randbereich des Plangebietes beherbergen zwei Gebäude nicht-störendes Gewerbe. Als Nutzung ist „reines Wohnen“ dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung und das Orts- und Landschaftsbild gewahrt werden. Der vor allem im Blockinnenbereich über die letzten Jahre gewachsene Grün- und Gehölzbestand soll von Bebauung frei gehalten und damit geschützt werden. Dies soll durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) unter Berücksichtigung des Bestandes realisiert werden.

Gemäß Aufstellungsbeschluss wird insbesondere angestrebt:

- Art der Nutzung: Reines Wohngebiet
- Maß der Nutzung: GRZ gestaffelt nach der Grundstücksgröße (max. 180 m<sup>2</sup> Grundfläche), Trauf- und Firsthöhe (differenziert nach Lage im Blockinneren und am Blockrand)
- Bauweise und Anordnung von überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster)
- Gestalterische Regelungen.

Nach Billigung durch die Gemeindevertretung soll der Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden. Als darauf folgender Verfahrensschritt wird ein B-Plan-Entwurf zu erarbeiten sein, der voraussichtlich im Frühjahr 2013 der Gemeindevertretung vorgelegt und danach auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden soll.

