

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 14.08.2014		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr.: 087/10/1		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Hauptausschuss				14.06.2010		
Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide / Heidefeld" für das Grundstück Heidefeld 41, hier: Errichtung eines Gewächshauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche						
Beschlussvorschlag: 1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Errichtung eines Gewächshauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Grundstück Heidefeld 41 wird folgende Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen : – die Errichtung eines Gewächshauses außerhalb des Baufensters mit einer Grundfläche von 17 m² statt der zulässigen 10 m² Grundfläche [TF-Nr. 5.4]. 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.						
Anlagen: 1. Auszug aus der Liegenschaftskarte 2. Antrag auf Befreiung 3. Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Grundriss, Ansichten, Einverständniserklärung der Nachbarin)						
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: ☐ ja ☒ nein		
Veranschlagung:		
☐ Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
☐ Finanz-HH 2010	EURO:	Produktgruppe:
		Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück Heidefeld 41 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 4, Flurstück 100; vgl. **Anl. 1**, Auszug Liegenschaftskarte) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“, in Kraft getreten am 26.02.2010.

Für das Grundstück wird die gemäß § 55 Abs. 2 Nr. 6 BbgBO genehmigungsfreie Errichtung eines Gewächshauses vorbereitet.

Über den Antrag auf Befreiung wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 31.05.2010 beraten. Die Unterlagen des Antrages zeigten die Abweichung des Vorhabens von der TF-Nr. 5.4, die festlegt, dass Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, wenn sie eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten und einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Gemäß den Unterlagen hat das Gewächshaus eine Größe von 17 m² und sollte ca. 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Straße Heidefeld entfernt errichtet werden. Der Antrag auf Befreiung wurde seitens der Verwaltung daher nicht befürwortet.

Aufgrund von geänderten Unterlagen, die im Nachgang zur Sitzung des Bauausschusses vorgelegt wurden, wird das Gewächshaus nun mit dem zulässigen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet. Die Grundfläche bleibt bei 17 m². Das Vorhaben weicht somit nur noch in Bezug auf die Grundflächengröße von der Festsetzung des Bebauungsplanes ab. Es ist deshalb erneut eine Abweichung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes beantragt worden (vgl. **Anl. 2**, Antrag).

Von als Festsetzung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 60 Abs. 1 BbgBO Abweichungen nur zugelassen werden, wenn die Abweichungen

- dem Schutzziel der jeweiligen Anforderung entsprechen,
- unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 [BbgBO; Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen], vereinbar sind.

Gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BbgBO kann bei genehmigungsfreien Vorhaben die Gemeinde eine Befreiung / Abweichung zulassen (§ 61 Abs. 1 BbgBO).

Das Wohngebäude der Antragstellerin befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich des Eckgrundstückes ca. 26 m von der Straße „Heidefeld“ entfernt. Damit erstreckt sich der Garten- und Erholungsbereich über den vorderen Grundstücksteil.

Die Grundstückseigentümerin möchte ein Gewächshaus außerhalb des Baufensters mit einer Grundfläche von 17 m² errichten. Die zulässige Grundfläche für Haupt- und Nebenanlagen wird eingehalten.

Mit der v. g. Festsetzung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“ soll erreicht werden, dass der Vorgartenbereich weitgehend frei von Bebauung bleibt, zum anderen soll eine ungeordnete Errichtung von Nebenanlagen auf den Baugrundstücken verhindert werden. Durch das weitgehende Freihalten des Vorgartens soll eine Einsehbarkeit der durchgrünten offenen Bebauungsstruktur vom öffentlichen Straßenraum aus erhalten werden.

Auf dem Grundstück befinden sich im Vorgartenbereich keine weiteren Nebenanlagen wie

Schuppen o. ä. Die Einsehbarkeit des Grundstücks ist aufgrund der Lage als Eckgrundstück sowie der Einhaltung des Mindestabstandes zur Straßenbegrenzungslinie auch mit der Errichtung des Gewächshauses gegeben. Der geänderte Lageplan ist diesem Beschluss als **Anl. 3** beigelegt.

Nach Prüfung der geänderten Unterlagen durch das SG Stadtplanung/Bauordnung kann einer Befreiung von der Festsetzung zugestimmt werden. Durch die Verringerung der Abweichungen auf die zulässige Grundflächengröße und die Einhaltung des Mindestabstandes sowie die Situation als Eckgrundstück wird das beantragte Vorhaben aus Sicht der Verwaltung deshalb befürwortet.