

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>				
Datum: 05.08.2013		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 080/13	
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				19.08.2013		
Hauptausschuss				02.09.2013		
Gemeindevertretung				19.09.2013		
<b>Betreff: Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung, hier: Umsetzung der Satzungsziele (Prüfauftrag)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung (Geltungsbereich vgl. <b>Anlage 1</b>), zurzeit rechtswirksam in der Fassung der 1. Änderung vom 5. September 2011 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2011 v. 14.10.2011) soll präzisiert werden. Dies ist erforderlich, nachdem eine zunehmende Anzahl verschiedenartiger Bautätigkeiten im Gebiet belegt, dass die besondere Qualität der äußeren Gestaltung der dortigen Bürgerhäuser mit einigen der zur Zeit bestehenden Regelungen der Satzung nur unzureichend zu steuern sind.</li> <li>- Der Bürgermeister wird beauftragt, in Vorbereitung der erforderlichen Präzisierung von einem fachlich qualifizierten Büro eine detaillierte Bestandsanalyse des Gebietes erstellen zu lassen. Sie soll Aufschluss über den aktuellen Siedlungsbestand und eventuell präzisierungsbedürftige Regelungen der Gestaltungssatzung geben.</li> <li>- Der Entwurf der auf Grundlage dieser Analyse zu erarbeitenden 2. Änderung der Gestaltungssatzung ist der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorzulegen.</li> </ul>						
<b>Anlage:</b>						
1) Geltungsbereich der 1. Änderung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung						
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:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		52.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/19
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		4.000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:	EURO: 4.000 (Haushalt 2014)	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

### Problembeschreibung/Begründung:

Die Sommerfeld'sche Bürgerhaussiedlung, errichtet in den 1920er und 1930er Jahren, stellt eine ausnehmend charakteristische Bebauung des Ortes Kleinmachnow dar.

Die Bewahrung des besonders ortsbildprägenden Charakters dieser homogen strukturierten Siedlung ist von außerordentlichem städtebaulichem Wert. Unter Berücksichtigung dessen besteht für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung seit 1998 eine Erhaltungssatzung (in Kraft getreten am 02.04.1998) und seit 2004 eine arrondierende Gestaltungssatzung (in Kraft getreten am 01.10.2004, zurzeit rechtswirksam in der Fassung der 1. Änderung vom 05.09.2011).

In der praktischen Anwendung ist jedoch immer häufiger festzustellen, dass die Gestaltungssatzung Defizite hinsichtlich ihrer Festsetzungsinhalte sowie der Regelungstiefe aufweist.

Die bestehenden Interpretationsräume führen deshalb häufig zu Unklarheiten bei Bauherrschaft und Architekten und in zunehmend mehr Einzelfällen auch zu Konfliktsituationen zwischen Verwaltung und privaten Grundstückseigentümern. Dies soll durch Schaffung von mehr Rechtsklarheit, konkret: durch eine eindeutige und problemlos vollziehbare Ausgestaltung der Satzung vermieden werden. Mit einer Präzisierung des Satzungsinhaltes soll erreicht werden, dass einzelne Regelungen umgangen werden können und das angestrebte äußere Erscheinungsbild der Siedlung dadurch beeinträchtigt wird.

Bevor der Entwurf einer 2. Änderung der Gestaltungssatzung erarbeitet werden kann, ist es wichtig, eine fundierte Voruntersuchung durchzuführen, die einen aktuellen Überblick bzgl. Gebäudetypisierung, -zustand und -überformung gestattet. Mit der Durchführung dieser neuerlichen detaillierten Bestandsanalyse, die Aufschluss über den Erhaltungszustand der einzelnen Gebäude im historischen Kontext gibt, wird ein externes, fachlich qualifiziertes Büro beauftragt.