

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 31.03.2016		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 042/16		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				18.04.2016		
Hauptausschuss				02.05.2016		
Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 "Bereich Mittebruch" für das Grundstück Meiereifeld 4, hier: Errichtung einer Garage						
Beschlussvorschlag: 1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Meiereifeld 4 wird gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 53 Abs. 1 und § 61 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) eine Ausnahme von der Veränderungssperre mit folgender Maßgabe zugelassen: - Die Grundflächen der Nebenanlagen (GR/NA) dürfen insgesamt 100 m ² nicht überschreiten. - Das dargestellte Vorhaben hat im Übrigen insbesondere die gemäß § 6 Abs. 10 BbgBO vorgeschriebenen Regelungen des Abstandsflächenrechtes (Grenzbebauung) einzuhalten. 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 Ausnahme 3) Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Format DIN A3)						
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:	Gemeindehaushalt	☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück Meiereifeld 4 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 12, Flurstück 341; vgl. **Anl. 1**, Auszug Liegenschaftskarte) liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 „Bereich Mittebruch“. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am 17.07.2017 außer Kraft.

Für das Grundstück wird die gemäß § 55 Abs. 2 Nr. 3 BbgBO genehmigungsfreie Errichtung einer Garage vorbereitet.

Es ist deshalb ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre gestellt worden (vgl. **Anl. 2**, Antrag). Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann bei genehmigungsfreien Vorhaben die Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Geplant ist, die Garage auf einer bereits versiegelten Fläche (Stellplätze) zu errichten, welche Bestandteil der Baugenehmigung vom 24.04.2014 (Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Az.: 00725-14-20) war. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) beträgt von der Vorderseite der geplanten Garage ca. 14,7 m, von der Rückseite ca. 23,7 m. Die Grundfläche der Garage ist mit ca. 31 m² (ca. 9,0 m x ca. 3,4 m) geplant. Das Garagendach soll extensiv begrünt werden. Ein Lageplan ist diesem Beschluss als **Anl. 3** beigelegt.

Die Prüfung durch den FD Stadtplanung/Bauordnung erfolgte auf der Grundlage einer ersten Bestandsaufnahme im (künftigen) Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-050 mittels Auswertung vorliegender Bauakten und Vor-Ort-Begehungen.

Die Grundfläche der – bauaufsichtlich genehmigten – Hauptanlage (GR/HA) bleibt mit ca. 160 m² unverändert. Nach Realisierung der Garage wird die GR der Nebenanlagen (GR/NA) ca. 84 m² betragen.

Nach Prüfung zeigt sich, dass das geplante Vorhaben und die bereits vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück Meiereifeld 4 den Rahmen einhalten, der im Teilgebiet Meiereifeld/Zehlendorfer Damm vorhanden ist und der bei der Erarbeitung eines Bebauungsplan-Entwurfes zu berücksichtigen sein wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Ausnahme deshalb zugelassen werden.