

| <b>Gemeinde Kleinmachnow</b>  |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
|---|-----------------|----------------------------------|----------|--------------------------------------|------------------------|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>   |                 | <b>öffentlich</b>                |          |                                      |                        |   |
| Datum: 16.05.2018   |                 | Einreicher: Der Bürgermeister    |          |                                      | DS-Nr. 065/18          |   |
| 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  |                 |                                  |          | 28.05.2018                           |                        |   |
| Hauptausschuss  |                 |                                  |          | 11.06.2018                           |                        |   |
| Gemeindevertretung  |                 |                                  |          | 28.06.2018                           |                        |   |
|   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
|   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
|   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| <b>Betreff: Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“ für eine Teilfläche des Grundstücks Bäkehang 6 (Flur 1, Flurstück 132; Aufstellungsbeschluss)</b>   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| <b>Beschlussvorschlag:</b>  |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| 1. Der Bebauungsplan KLM-BP-021 „Dreilinden“ in der Fassung der Bekanntmachung der 1. Änderung vom 22.11.2013 soll geändert werden. Die Änderung soll sich darauf beschränken, auf der Grünfläche, bisherige Zweckbestimmung „Nutz- und Ziergärten“ des Flurstückes 132 der Flur 1 (vgl. <b>Anlage 1</b> , Abgrenzung des Geltungsbereiches) künftig ein Gerätehaus mit einer Grundfläche von max. 50 m <sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 3 m zulassen zu können. |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| 2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| <b>Anlagen:</b>   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| 1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| 2. Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes vom 15.05.2018 mit zugehörigen Unterlagen  |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| 3. Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-021 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)  |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| 4. Auszug aus der Begründung des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-021   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| <i>Nur zur Information:</i>   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| 5. Auszug Fachinformationsnummer: BAU 004/18 (ohne Anlagen)   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:  |                 |                                  |          |                                      | Gemeindevertreter      |   |
| Beratungsergebnis:  |                 |                                  | Gremium: |                                      | Sitzung am:            |   |
| einstimmig  | Stimmenmehrheit | JA                               | NEIN     | ENTHALTUNG                           | lt. Beschluss          | abw. Beschluss                            |
|   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| Leiter der Sitzung:   |                 |                                  |          |                                      |                        |   |
| Bürgermeister<br>(Endunterschrift)  |                 | Bürgermeister                    |          |                                      | Fachbereichsleiter(in) |   |

|   |                      |                             |  |
|---|----------------------|-----------------------------|--|
| Finanzielle Auswirkungen:                                   | Gemeindehaushalt     | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
|   | Beteiligungen        | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|   | Produktgruppe:       |                             |  |
|   | Teilhaushalt/Budget: |                             |  |
|   | Maßnahmen-Nr:        |                             |  |
| Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:                 |                      | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|   |                      | EURO:                       |  |
| Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt: | Ergebnis-HH          | Jahr                        | EURO:                                    |
|   | Finanz-HH            | Jahr                        | EURO:                                    |
| Mittelfristig bereits veranschlagt:                         |                      | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| Mittelfristig neu zu veranschlagen:                         |                      | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |

### Problembeschreibung/Begründung:

Der folgende Sachverhalt wurde mit den Fachinformationsnummern BAU 011/17 und BAU 004/18 dem Bauausschuss zu den Sitzungen am 22.01.2018 und 05.03.2018 bereits vorgelegt.

Das Flurstück 132, Flur 1 (vgl. **Anlage 1**) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“. Der Bebauungsplan ist am 17.03.2003 in Kraft getreten. Eine 1. Änderung wurde mit Bekanntmachung vom 22.11.2013 rechtswirksam.

Das Flurstück 132, Flur 1 ist im o. g. Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Nutz- und Ziergärten“ festgesetzt. Südlich grenzt das Baugrundstück Bäkehang 6 (Flurstück 133, Flur 1) an, welches mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Das angrenzende Flurstück 134, Flur 1 ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Die textliche Festsetzung Nr. 2.2 setzt für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Nutz- und Ziergärten“ fest, dass jeweils nur ein Gartenhaus mit maximal 10 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden darf (vgl. **Anlage 3**). Für die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ trifft der Bebauungsplan bisher keine besonderen Festsetzungen.

Mit E-Mail vom 15.05.2018 wurde im Auftrag des Eigentümers der Flurstücke 132, 133 und 134, Flur 1 die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um die Zweckbestimmung „Nutz- und Ziergärten“ der privaten Grünfläche auf dem Flurstück 132 so zu ändern, dass auf diesem Flurstück ein Gartengerätehaus mit max. 50 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe von ca. 3,0 m zulässig wird, um dort die (maschinellen) Gerätschaften zur Pflege der Grünflächen unterzubringen (vgl. **Anlage 2**).

#### Hinweis:

Entsprechend dem Prüfergebnis, wie es zur Sitzung des Bauausschusses am 05.03.2018 mit Fachinformationsnummer BAU 004/18 vorgelegt wurde (vgl. Anlage 5) wird die Änderung seitens der Verwaltung aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund planungsrechtlicher Erwägungen nicht befürwortet.

Die beantragte Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-021 „Dreilinden“ wird deshalb ausdrücklich nicht empfohlen.