

Verfahren

1. Änderung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 81 Abs. 9 BbgBO

Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Abwägungsprotokoll daher lediglich nummeriert und ohne Namen und Anschriften der Einwender wiedergegeben. Der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen wird getrennt zum Abwägungsbeschluss ein vertraulich zu behandelndes Schlüsselverzeichnis übergeben, in dem die fortlaufenden Nummern aus dem Abwägungsprotokoll den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind.

Spalte "weitere Bearbeitung" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

P	=	Änderung der Planzeichnung
L	=	Änderung der Legende
T	=	Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise
B	=	Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung
H	=	Sonstiger Handlungsbedarf
K	=	Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
N	=	Nichtberücksichtigung
V	=	Vorschlag wurde bereits berücksichtigt

orh

ange... 2

Verfahren Aufstellung 1. Änderung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 81 Abs. 9 BbgBO v. 01.11.2010 – 03.12.2010 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	30.11.2010	Eine weitere Änderung (Präzisierung) wird unsererseits als nicht notwendig erachtet, weil sich bisher ein hoher Anteil der Eigentümer nicht an bestehende Regelungen gehalten hat. (Dacheindeckung - Farbe/Beschaffenheit-, Zaunbau - alles nur kein Scherenzaun -, Gauben in diversen Größen und Formen u. a.). Man kann nicht den Eindruck gewinnen, dass die Gemeinde auf die Einhaltung von getroffenen Regelungen achtet. Die Regelungen sind nicht geeignet, Veränderungen, die nunmehr seit Jahrzehnten von Eigentümern vorgenommen worden sind, im Nachhinein zu beschränken. Des Weiteren sollte der Regelanteil seitens der Gemeinde Kleinmachnow sehr klein gehalten werden, solange der Eigentümer alle Kosten trägt. <u>Fazit:</u> Der Charakter der Sommerfeld-Siedlung ist ohne Zweifel erhaltenswert. Aber die Veränderungen, die bisher nicht im Sinne der Gestaltungssatzung vorgenommen worden sind, können nicht mehr rückgängig gemacht werden und haben diesen Charakter bereits weitestgehend zerstört. Eine weitere Reglementierung durch die Gemeinde kann dies auch nicht mehr rückgängig machen, greift aber im hohen Maße in das Gestaltungsrecht des Hauseigentümers ein.	Die Bebauung im nördlichen Teilbereich der Sommerfeld-Siedlung weist bis heute eine im Wesentlichen homogene und einheitlich gestaltete Struktur auf. Die Gestaltungssatzung hat daher zum Ziel, durch einheitliche, gestalterische Festsetzungen diesen homogenen Charakter der Siedlung zu erhalten. Die Satzung trat im Jahre 2004 in Kraft. In vorangegangenen Jahrzehnten vorgenommene Veränderungen, auf die Bürger 1 hinweist, können von der Satzung nicht erfasst werden, da sie nicht rückwirkend, sondern erst ab Oktober 2004 greift. Sie soll durch einen Kanon an Gestaltungsregeln vielmehr dazu beitragen, dass sich das äußere Erscheinungsbild in den kommenden Jahren wieder dem der Entstehungszeit annähern kann. Sobald bauliche Veränderungen auf den Grundstücken und an den (Haupt-)Gebäuden durch Eigentümer bzw. Nutzer vorgenommen werden, sind die Regelungen der Satzung zu beachten und einzuhalten. Die Gemeinde achtet auf die Einhaltung der Satzung und geht Verstößen nach. So verschaffte sie sich zum Beispiel erneut im Jahr 2006 einen Überblick über den Bestand an Dacheindeckungen. Von den 819 Grundstücken im Geltungsbereich wurde bei 72 Grundstücken (rund 9 %) eine glänzend erscheinende Dacheindeckung festgestellt. Auf Nachfrage erbrachten die jeweiligen Eigentümer den Nachweis, dass 59 dieser Dächer (rund 7 %) schon vor Inkrafttreten der Satzung neu gedeckt worden waren. Nur bei den verbleibenden 13 Grundstücken wurden die entsprechenden Verwaltungsverfahren, z. T. bis hin zu Beseitigungsanordnungen, eingeleitet. Diese gaben schließlich den Anlass zu der hier erfolgenden Klarstellung der Satzung. Die im Rahmen dieses Verfahrens klargestellten Regelungen zur zulässigen Dacheindeckung dürften nicht zu unzumutbaren Mehrkosten für den jeweiligen Eigentümer führen. Nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine sind aller Erfahrung nach kostengünstiger als die im	N

Verfahren Aufstellung 1. Änderung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 81 Abs. 9 BbgBO v. 01.11.2010 – 03.12.2010 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Geltungsbereich der Satzung schon bisher und auch weiterhin ausgeschlossenen glänzenden Ausführungen. Im Hinblick auf die Haltbarkeit unterscheiden sich beide Eindeckungsarten nur geringfügig. Mit der 1. Änderung erfolgt keine weitere Reglementierung, sondern wie ausgeführt die Klarstellung einer schon bisher, seit 2004, in der Satzung enthaltene Vorschrift, damit diese der Anwendung und auch einer evtl. künftigen juristischen Überprüfung standhält. Durch die Satzung werden die Grundstückseigentümer insoweit eingeschränkt, als ihre individuellen Vorstellungen bei der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen in einem festgelegten Umfang hinter den baugestalterischen und städtebaulichen Absichten der Gemeinde für die Sommerfeld-Siedlung zurücktreten müssen. Die Siedlung besitzt für die Ortsentwicklung Kleinmachnows eine besondere ortsgeschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung, die auch durch kontinuierliche Erneuerungen nicht verloren gehen soll.	

6/19