

Gemeinde Kleinmachnow

Antrag **öffentlich**

Datum: 14.02.2018 Einreicher: Fraktion B 90/Grüne DS-Nr. 017/18

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

- Genehmigung
 Anzeige
 Ankündigung
 Veröffentlichung
 Bekanntmachung
 Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				22.02.2018		Verwiesen BAU & UVO
Bauausschuss	7	0	1	05.03.2018	05.03.2018	
UVO-Ausschuss	8	0	0	07.03.2018	07.03.2018	
Hauptausschuss	8	2	0	19.03.2018	19.03.2018	
Gemeindevertretung				12.04.2018		Verwiesen BAU & UVO
Bauausschuss	7	0	0	01.10.2018	01.10.2018	
UVO-Ausschuss	4	2	1	10.10.2018	10.10.2018	
Hauptausschuss	6	3	1	15.10.2018	15.10.2018	
Gemeindevertretung				08.11.2018	08.11.18	

Betreff: Ausweisung des Buschgrabengebietes als Grünfläche im Flächennutzungsplan (FNP)

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Buschgrabengebiet lt. Bauleitplanung im FNP als Grünfläche auszuweisen. Es handelt sich um das bisher weiß dargestellte Gebiet nördlich Buschsee, östlich Wolfswerder/Am Rund und Zehlendorfer Damm, siehe Anlagen 1 und 2.

Anlagen

1. Klarstellungssatzung
2. Auszug FNP Kleinmachnow

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Beratungsergebnis: beschlossen Gremium: GV Sitzung am: 08.11.2018 Gemeindevertreter

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
	X	X			X	

Leiter der Sitzung: in Vertretung


 Bürgermeister
 (Endunterschrift)



B. Sahlmann

B. Sahlmann
 Fraktionsvorsitzende

Problembeschreibung/Begründung:

Das Buschgrabengebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Kleinmachnow und bildet eine zusammenhängende Grünfläche am Landschaftsschutzgebiet. Jegliche Bebauung dort würde zu massiven Fällungen führen. Zudem hat diese Grünschneise eine Funktion als Frischluftschneise für Kleinmachnow und nach Berlin hinein. Weisse Vorfahren haben um 1900 ein strahlenförmiges System um und in Berlin angelegt, um die Wohnbebauung mit Grünzonen zu durchmischen. Da es noch kein Verkehrskonzept für Kleinmachnow gibt, würden eine weitere Bebauung und der damit verbundene Zuzug die angespannte Verkehrssituation weiter verschärfen.

Der Außenbereich wurde zuletzt in der Klarstellungssatzung vom 25.09.2013 definiert, indem dort der bebaute Innenbereich festgelegt ist. Die Definition vom Außenbereich ist, dass er die Flächen, die nicht durch Bebauung überplant sind, zusammenfasst und **grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.**

In dem Gebiet hat sich durch die Grenzlage eine intakte Natur herausgebildet, es gibt einen Eichenmischwald (Antrag auf Waldumwandlung wäre erforderlich), den angrenzenden Buschsee mit Amphibien und einer Biberfamilie. Dieser Naturraum ist zu erhalten und nicht zu stören. Dabei darf es keine Rolle spielen, wer die Eigentümer der Flächen sind, denn das Allgemeinwohl ist unsere Verantwortung.



Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (Klarstellungssatzung)

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.03.2012 (GVBl. I/12 Nr. 16) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am ~~30.06.2013~~ mit DS-Nr. ~~044/13~~ die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) der Gemeinde Kleinmachnow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt und farbig unterlegt ist.
- (2) Die beigelegte Karte (Maßstab 1 : 10.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Kleinmachnow, den 25. September 2013

M. Gruber
Bürgermeister



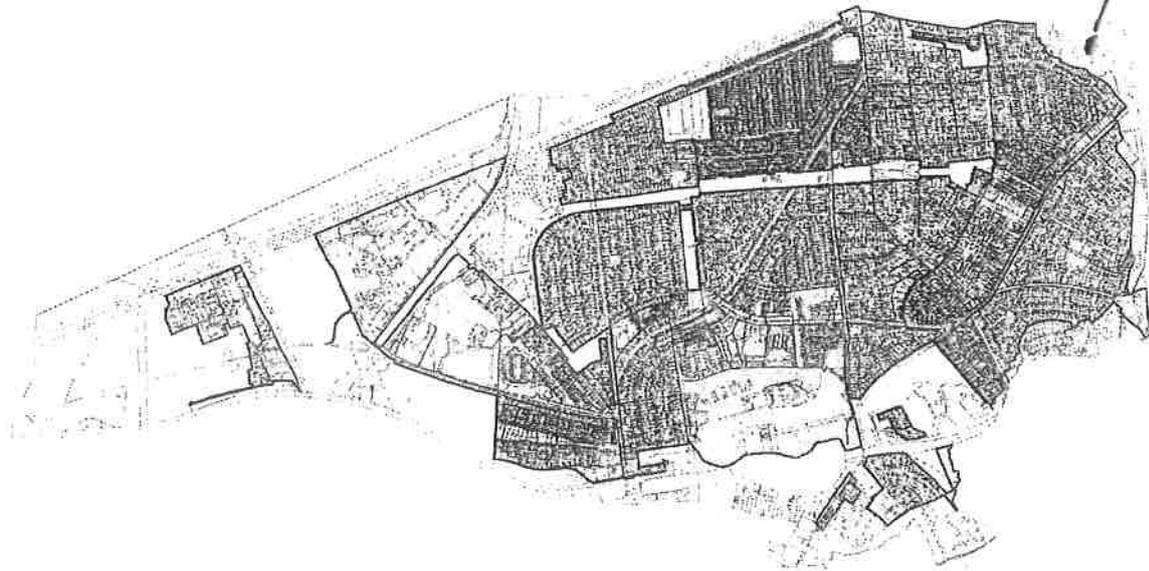
Anlage:

- Karte (Maßstab im Original: 1 : 10.000)



Gemeinde Kleinmachnow
Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

*LSG und
Außenbereich
Buschgraben-
gebiet*



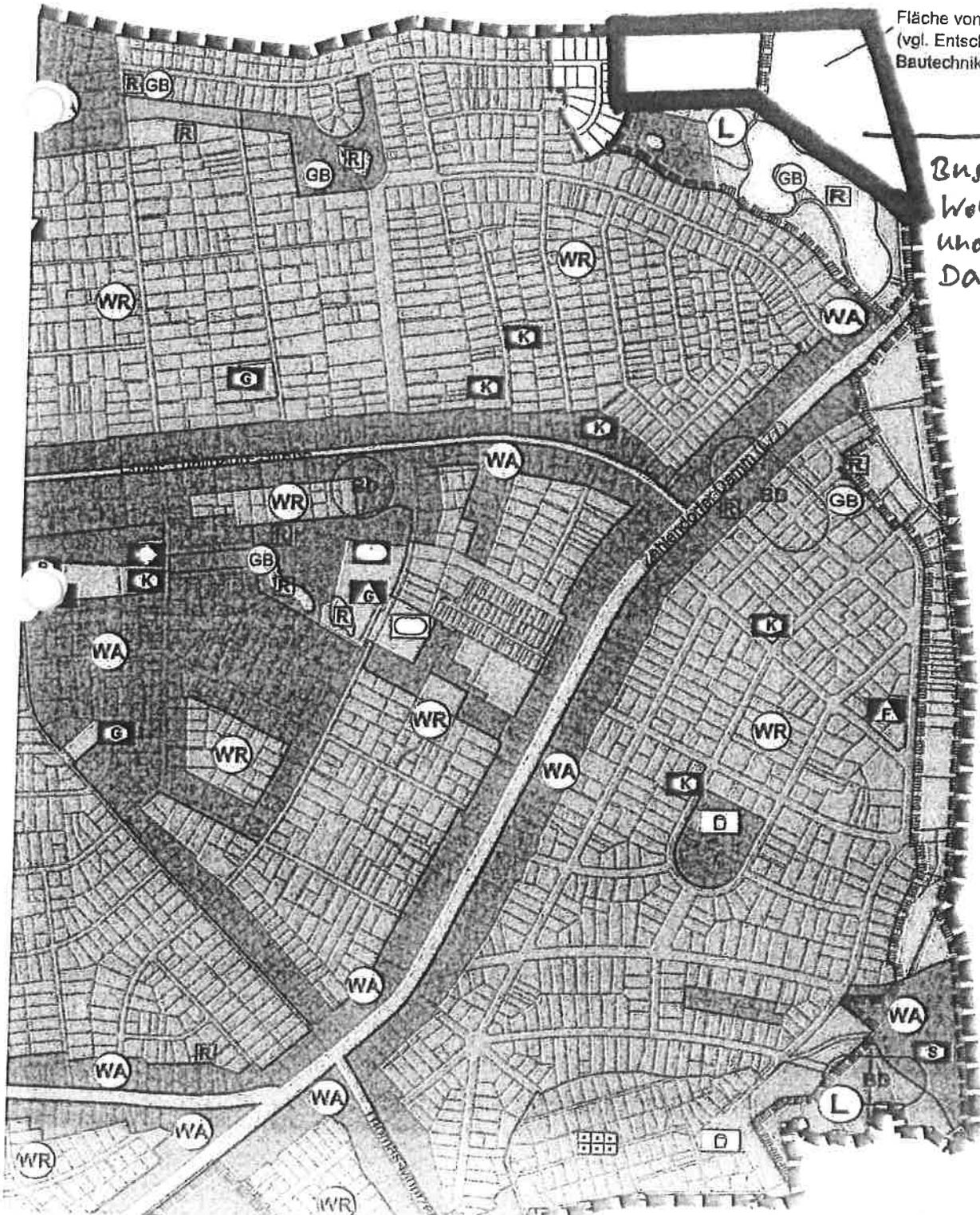
Verfahrensvermerk
Auftraggeber:
Die Gemeindeverwaltung
Kleinmachnow, Postfach 101
12511 Kleinmachnow
Auftrag:
Die Gemeindeverwaltung hat die Planung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im
DS-Nr. 044/13 an Satzung beschlossen.
Datum:
27.06.2013
Erstgutachten:
Datum:
27.06.2013
Zweitgutachten:
Datum:
27.06.2013
Ergebnis:
Die Sachverständigen der Sachverständigen-
Anstalt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB haben die
Darstellung von planreife Bebauung
nicht als sachvernehmlich beurteilt und
sind nicht verpflichtet, im Rahmen der
Gutachtenherstellung, § 34 Abs. 4 Nr. 1
BauGB, 2013 besetzt zu werden.
In der Sachverständigen-Anstalt der
Beratung der Vorhaben von Vorhaben und
Anforderungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1
BauGB, 2013 in Kraft gesetzt.
Datum:
27.06.2013

- Abgrenzung des Innenbereichs (§ 34 BauGB)
- Innenbereich nach § 34 BauGB
- Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne bzw. der Bebauungspläne mit Planreife (Genehmigung von Bauvorhaben nach § 30 bzw. § 33 BauGB)
- "Außengrenzen" der Geltungsbereiche der rechtswirksamen bzw. planreifen Bebauungspläne

Stand: Satzungsbeschluss
27.06.2013 (DS-Nr. 044/13 v. 20.06.2013)



Anlage 2
Anzug FNP
Kleinmachnow



Fläche von der Genehmigung ausgenommen
(vgl. Entscheidung des Landesamtes für Bau-
Bautechnik und Wohnen vom 08.12.1999)

Gebiet nördlich
Buschsee östlich
Wolfswerder/Am Rind
und Zehlendorfer
Damm