

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 01.02.2011		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 036/11	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<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
Finanzausschuss				17.02.2011		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				23.02.2011		
Hauptausschuss				07.03.2011		

Betreff: Bannwald - Übernahme von Abstandsflächen Flur 8 Flurstück 1526 ausgehend von Steinweg 39						
Beschlussvorschlag:						
<p>Der Belastung des Grundstücks Flur 8 Flurstück 1526 (Teilfläche des Bannwaldes) eingetragen im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 6118 lfd. Nr. 48, mit einem Abstands- und Brandabstandsflächenrecht zu Gunsten des Eigentümers des Grundstücks Steinweg 39 sowie für den Landkreis Potsdam-Mittelmark wird nicht zugestimmt.</p> <p>Der Bürgermeister wird beauftragt, den Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.</p>						
Anlagen:						
Flurkartenauszug Übersicht						
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:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO:	Produktgruppe:
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks Steinweg 39 hat an einem massiven Gartenhaus an der Grenze zum Bannwald bauliche Veränderungen vorgenommen, die baugenehmigungspflichtig sind. Die nachträglich beantragte Baugenehmigung wurde durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark mit Bescheid vom 07.10.2010 versagt, da das Bauvorhaben die erforderlichen Maße für die Errichtung von Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze gemäß § 6 Abs. 10 BbgBO nicht einhält und die Zustimmungen der Grenznachbarn fehlen.

Die Zustimmung des Nachbarn Steinweg 37 liegt nicht vor. Zudem hat die Gemeinde im Genehmigungsverfahren als Geschäft der laufenden Verwaltung die Zustimmung versagt. Werden die Zustimmungen abschließend nicht erteilt, ist das Gartenhaus auf den bauordnungsrechtlichen Zustand zurückzubauen.

Der Bauherr beantragt die Einräumung der Abstandflächenrechte, für sich durch Eintragung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch des belasteten Grundstücks Flur 8, Flurstück 1526, mit dem Hinweis darauf, dass das betroffene Grundstück (Bannwald) keinerlei Nutzung unterliegt und durch das Einräumen dieser Rechte lediglich 13,50 m² belastet seien.

Er beantragt, eine Ausnahme zu machen, zumal keine Beeinträchtigungen für unser Grundstück zu befürchten seien.

(Anmerkung: Zusätzlich wird als Grunddienstbarkeit dieses Abstands- und Brandabstandsflächenrecht auch für den Landkreis Potsdam-Mittelmark gemäß Runderlass Nr. 24/01/2004 des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr im Grundbuch des zu belastenden Grundstücks einzutragen sein.)

Das zu belastende Grundstück ist Teil des Bannwaldes, der eine zentrale Funktion innerhalb der Kleinmachnower Kulturlandschaft einnimmt und deshalb gemäß Beschluss der Gemeindevertretung zur Drucksache Nr. 117/05 „Kleinmachnow schützt den Bannwald“ mit seinen Pflege- und Entwicklungskonzepten besondere Beachtung erfährt.

Um den Bannwald in seinem Bestand dauerhaft zu sichern, sind u.a. zweckfremde Nutzungen aufzugeben und neue nicht zuzulassen.

Die beabsichtigte Belastung ist nicht im Interesse des Gemeinwohls.