

Von: ortmeyer.august@dihk.de  
Gesendet: Dienstag, 30. November 2010 14:14  
An: Braun, Sabine  
Betreff: Ihr Zeichen 63/2863/sep?10sbr, Friedrich-Kayssler-Str. 1

Rathaus Kleinmachnow  
Postfach 1108  
14533 Kleinmachnow

Ihr Zeichen 63/2863/sep—10sbr  
Ihr Anhörungsschreiben vom 13. September 2010  
Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019

Sehr geehrte Frau Neidel,  
sehr geehrter Herr Ernsting,

zu Ihrem o. g. Schreiben nehme ich Stellung und **beantrage** zugleich, für den errichteten Carport eine Befreiung nach § 31 BauGB zu erteilen.

Die Voraussetzung für eine Befreiung liegen vor. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Lage des Grundstücks und des Carports an der Straßenecke machen es aufgrund der festgesetzten Baugrenzen erforderlich, den Carport näher an der Straßenverkehrsfläche zu bauen, als dies ursprünglich vorgesehen war.

Eine Verschiebung des Carports in die Mitte des Grundstücks würde dazu führen, dass der ökologisch wertvolle Gartenteich und der ortsgestalterisch wertvolle Bewuchs mit Bäumen und Büschen) ersatzlos beseitigt werden müßten. Vor allem die dann zwischen dem Carport und der Straßenverkehrsfläche liegende Überfahrt könnte nicht mehr mit Bäumen und Büschen bestockt werden. Es würde aufgrund der erforderlichen privaten Verkehrsfläche von 6 Meter Länge und 5 Meter Breite zu einem erheblichen Verlust an Grünfläche und Bewuchs kommen, zugleich würde die als Überfahrt genutzte Fläche zu Beeinträchtigungen des Bodens führen, die nach § 1a Abs. 2 BauGB unbedingt zu vermeiden sind. Ganz offensichtlich ist bei der Festsetzung in Bezug auf die Lage des Carports die Bedeutung der Bodenschutzklausel übersehen worden. Die Vergrößerung der Verkehrsfläche infolge der Vergrößerung des Abstandes zwischen Carport und Straße ist mithin in mehrfacher Hinsicht nicht im Sinne der Ortsgestaltung und des Naturschutzes. Die Befreiung ist in diesem Fall daher nicht nur städtebaulich vertretbar. Sie ist städtebaulich und stadtoökologisch erforderlich und geboten.

Zu berücksichtigen ist in Bezug auf das Straßenbild auch, dass der Carport mittlerweile so von Büschen und Bäumen umwachsen ist, dass er das Straßenbild nicht stört und nur auf den 2. Blick wahrnehmbar ist.

Schließlich, aber nicht zuvorderst verweisen wird darauf, dass in Kleinmachnow auch an anderer Stelle Befreiungen von der Abstandsvorgabe des Bebauungsplans gewährt wurden. Nach unseren Recherchen betrifft dies zumindest die Drucksachen 079/09 und 088/10. Wir vermögen nicht zu erkennen, um welche Maße es bei diesen Befreiungen gegangen ist. Jedoch

Bürgermeister	Geschäftsbereich 1	FB Bürger/Wohnen
Büro des Bürgermeisters	EINGANG - 1. Dez. 2010 47856 NR.....	FB Öffentliche Sicherheit/Recht
Bürgerbüro		FB Schule/Kultur/Soziales
Personal	Gemeindevertretung	
		Städtebau SS Soz./Pro.
	02.12.2010	
	3904	
		EV-G

3.12.2010  
02.12.10 →  
B. K. B. A.

5

sollte sich angesichts der jeweils besonderen Situation auf den Grundstücksflächen nicht abstrakt auf Abstandsgrößen, sondern konkret auf die örtlichen Gegebenheiten abgestellt werden. Daher bitte ich darum, die Befreiung aus den genannten Gründen zu gewähren.

Eine negative Vorbildwirkung erzeugt die Befreiung nicht. Denn sie ist sachlich aufgrund der besonderen Umstände gerechtfertigt. In vergleichbaren Fällen würde sie eine Befreiung ebenfalls rechtfertigen. Dies wäre jedoch nicht als negativ, sondern wegen des Gewinns für das Straßenbild und die stadttökologischen Verhältnisse in diesem Bereich der Gemeinde als in jeder Hinsicht positiv zu beurteilen.

In der Anlage übersenden wir in Photographien, die die Situation des Carports im Straßenbild deutlich machen, die zugleich erkennen lassen, zu welchen Verlusten die Verschiebung des Carports auf das Grundstück führen wird.

Wir beantragen, zu diesem Befreiungsantrag im Bauausschuss Stellung nehmen zu dürfen.

Mit freundlichem Gruß  
Freundliche Grüße

Dr. August Ortmeier

Adresse: Friedrich-Kayssler-Str. 1, 14532 Kleinmachnow

\*\*\* eSafe scannte diese Mail nach verdaechtigen Inhalt \*\*\*  
\*\*\* WICHTIG: Öffnen Sie keine Anhänge von unbekanntem Absendern \*\*\*  
\*\*\* eSafe scanned this email for malicious content \*\*\*  
\*\*\* IMPORTANT: Do not open attachments from unrecognized senders \*\*\*

Dr. August Ortmeier  
Friedrich-Kayssler-Str. 1  
14532 Kleinmachnow

Herrn  
Michael Grubert  
Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow  
Rathausmarkt  
14532 Kleinmachnow

2.2. MK

SG	<del>SG</del>	SG
	<del>SG</del>	Treibbau
Datum: 01.02.2011		SG So./Pro.
Nummer: 589		
BV	BV-A	BV-G

Kleinmachnow, 23.1.2011

<del>Bürgermeister</del>	Geschäftsbereich 1	FB Bauen/Wohnen
Büro des Bürgermeisters	EINGANG 24. Jan. 2011 Nr. 99890	FB Öffentliche Sicherheit/Recht
Bürgerbüro		FB Schule/Kultur/Soziales
Personal	Gemeindevertretung	

Kleinmachnow, 23.02.2011 → JGA

**Andere vertretbare städtebauliche Lösungen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich möchte mich für die gewährte Sprechstunde bedanken, um unsere Beweggründe für die monierte Carport-Lösung erläutern zu können. Da dies kein Einzelfall ist, darf ich das Grundproblem aus meiner Sicht schildern.

Unser Wohngebiet ist hochverdichtet, die Grundstücke sind meist schmal und klein. Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser haben sehr unterschiedliche Freiheitsgrade, um den verschiedenen städtebaulichen Belangen gerecht zu werden. Der B-Plan dürfte zu einer Zeit entstanden sein, als noch niemand der heute hier Wohnenden schon plante, sich hier anzusiedeln. Folglich bestand seinerzeit keine Möglichkeit, andere konstruktive Erwägungen einzubringen.

Die Unterbringung der Fahrzeuge wurde im Nachhinein betrachtet nicht gut gelöst. Bei den Reihenhäusern stehen sie im Vorgarten, bei den Doppelhaushälften sind sie hintereinander angeordnet, sodass eines der Fahrzeuge fast den Wintergarten berührt. Bei den Einzelhäusern wurde zwar genügend Zwischenraum für Garagen gelassen, dafür ist die Fläche vor den Garagen versiegelt. Da die meisten Bewohner mindestens zwei Fahrzeuge haben, steht eines von ihnen ohnehin in Vorgartenhöhe vor der Garage. Die Parkbuchten, die man, so mutet es an, in die Gärten gedrückt hat, sind mit parkenden Fahrzeugen keine Zierde. Im Ergebnis macht der Vorgartenbereich somit nicht den planerisch erhofften optisch ansprechenden Eindruck. Hinzukommen die Mülltonnen, die teilweise dort aufgestellt sind.

Vor diesem Hintergrund möchte ich dafür werben, anzuerkennen, dass mit dem Standort unseres Carports eine vertretbare städtebauliche Alternative gefunden worden ist. Der Carport befindet sich zwar außerhalb der überbaubaren Grundfläche, direkt an der Straße, seitlich vom Haus versetzt, doch lässt das etwas größere dreieckige Grundstück eine städtebauliche Lösung zu, die auf diese Weise auch zu berücksichtigenden Umweltaspekten gerecht wird. Die Vorzüge unserer individuell möglichen städtebaulichen Lösung: Die Fahrzeuge bleiben an der

7

Straße, damit werden die Emissionen vom Haus ferngehalten. Versiegelte Fläche (auf der meist Fahrzeuge abgestellt sind) wie vor den Garagen entfällt, um so größer ist der Garten. Unser Vorgarten erstreckt sich über die gesamte Hausbreite, ist bepflanzt. Der Carport wird inzwischen von Büschen und Bäumen eingerahmt. Für sich genommen bieten Haus, Carport und Garten in unserem Fall folglich einen gepflegten wie harmonischen Eindruck. Das Orts- und Landschaftsbild, das wir mit unserer Gestaltung zur Siedlung beitragen, wird dadurch nicht gestört, im Gegenteil. Hinzukommt, dass von dem Carport an seinem Standort keine Beträchtigung ausgeht. Das bestätigt auch das Schreiben der Bauverwaltung.

Das Wohngebiet ist inzwischen fast zehn Jahre alt. Die Bürger suchen ihre Lösungen, ohne die Grundzüge der beschlossenen Planung in Frage zu stellen. Das Gesetz kennt keine präzisen Begriff für das, was 'städtebaulich vertretbar' sein soll. Am Ende ist es Auslegungssache, allerdings immer gemessen an den grundlegenden Zielen des BauGB, und dazu gehören auch die ökologischen Anforderungen. Das Gesetz lässt einen gewissen Spielraum für städtebaulich begründbare Abweichungen. In diesem Sinne bitte ich die Festsetzungen zu überdenken, um im Einzelfall vertretbare städtebauliche Alternativen ohne ständige Befassung des Bauausschusses zuzulassen.

Mit den besten Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is followed by a short horizontal line.