

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 23.03.2011		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 067/11	
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
Bauausschuss				04.04.2011		
Hauptausschuss				18.04.2011		
Gemeindevertretung				05.05.2011		
Betreff: Einstellung des Verfahrens 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-c "Eigenherdsiedlung Nord" für das Grundstück Ginsterheide 32						
Beschlussvorschlag:						
1. Das mit DS-Nr. 036-1/10 vom 20.05.2010 eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-c „Eigenherdsiedlung Nord“ für das Grundstück Ginsterheide 32 wird eingestellt.						
2. Die Einstellung des Verfahrens ist ortsüblich bekanntzumachen.						
Anlagen:						
1. Abgrenzung Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-001-c für das Grundstück Ginsterheide 32						
2. Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2010 (DS-Nr.: 036-1/10), ohne Anlagen						
3. Landkreis Potsdam-Mittelmark, Schreiben v. 03.02.2011 an RA List (als Vertreter des Grundstückseigentümers Ginsterheide 32)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: 3.656.11	Budget/Teilhaushalt:	50/18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: 3.656.11	Produktgruppe:	51.10
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:	
Problembeschreibung/Begründung:			
<p>Auf Antrag des Grundstückseigentümers hatte die Gemeindevertretung am 20.05.2010 mit DS-Nr. 036-1/10 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes KLM-BP-001-c „Eigenherdsiedlung Nord“ für das Grundstück Ginsterheide 32 einzuleiten. Mit der Änderung sollte die dort bereits realisierte Umnutzung einer Nebenanlage zu Büroräumen planungsrechtlich zulässig werden. Der in Aussicht genommene Geltungsbereich ist als Anl. 1 beigefügt.</p> <p>Mit der Bebauungsplan-Änderung sollte die bestehende straßenseitige (östliche) überbaubare Grundstücksfläche („Baufenster“) erweitert werden. Durch parallel abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sollte zugleich sichergestellt werden, dass die bauliche Ausnutzung des rückwärtigen Baufensters, z. B. durch Errichtung eines Wohngebäudes, solange ausgeschlossen bleibt, wie die Büronutzung der Nebenanlage fortbesteht.</p> <p>Gemeinde und Landkreis, FD Technische Bauaufsicht II, kamen in einer ersten Einschätzung zu dem Ergebnis, dass mit der vorstehend beschriebenen B-Plan-Änderung das Vorhaben planungsrechtlich zulässig wird.</p> <p>Im Herbst 2010 setzte die Bauaufsichtsbehörde die zwischenzeitlich ausgesetzte Bearbeitung des Bauantrages zur nachträglichen Genehmigung der Nebenanlage fort. Sie kam dabei zu dem Ergebnis, dass nicht nur das Baufenster, sondern außerdem auch die im B-Plan festgesetzte Art der Nutzung, nämlich „Reines Wohngebiet“, sowie bauordnungsrechtliche Fragen im Hinblick auf Abstandsflächen einer Baugenehmigung entgegenstehen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer zog daraufhin einen Rechtsanwalt hinzu, der sich in dieser Angelegenheit an den FD Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz des Landkreises wandte. Seine dort vorgetragenen baurechtlichen Argumente wurden geprüft, die dazu ergangene Stellungnahme des Landkreises ist als Anl. 3 beigefügt.</p> <p>Die Stellungnahme bestätigt die bereits in der Bauausschuss-Sitzung vom 10.01.2011 geäußerte Einschätzung der Verwaltung, dass das eingeleitete Bebauungsplan-Änderungsverfahren nicht rechtssicher zu Ende zu führen sein wird. Um die bereits erfolgte Umnutzung planungsrechtlich zulassen zu können, wären zusätzlich zum festgesetzten Baufenster (mindestens) auch die „Art der Nutzung“ (WR) sowie die Bauweise (offene Bauweise) zu ändern.</p> <p>Beide Änderungen ließen sich aber, nicht zuletzt im Hinblick auf die Umgebung, städtebaulich kaum begründen und dürften daher nicht abwägungsfehlerfrei durchzuführen sein.</p> <p>Das Verfahren ist daher einzustellen.</p>			