

Informationsnummer: INFO 008/24

Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-Siedlung,
2. Änderung (Vorentwurf)

- öffentlich -

Bauausschuss

16.09.2024

Anlage-/n:

- 1) Erläuterungen
- 2) DS-Nr. 112/24 v. 15.12.2024, 2. Änderung der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet der Sommerfeld-siedlung (Aufstellungsbeschluss) zur Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Anpassung weiterer Regelungen
- 3) Gegenüberstellung der geänderten Satzungsinhalte,
„Stand 10/2011 (Satzung)“ – „Stand 09/2024 (Vorentwurf)“

Kleinmachnow, den 09.09.2024

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Erläuterungen

Für den nördlichen Teil der Bürgerhaussiedlung (*auch*: Sommerfeld-Siedlung) wurden 1998 eine Erhaltungssatzung (in Kraft getreten am 02.04.1998) und 2004 die Gestaltungssatzung (in Kraft getreten am 01.10.2004, zurzeit rechtswirksam in der Fassung der 1. Änderung vom 05.09.2011) erlassen. Die Sommerfeld'sche Bürgerhaussiedlung, errichtet in den 1930er Jahren, stellt eine besondere Bebauung innerhalb der Gemeinde Kleinmachnow dar. Der Ortsbildprägende Charakter dieser homogen strukturierten Siedlung ist von außerordentlichem städtebaulichem Wert, den es unbedingt zu bewahren gilt.

In der praktischen Anwendung der Gestaltungssatzung ist schon länger festzustellen, dass sie Defizite hinsichtlich ihrer Vorschrifteninhalte sowie deren Regelungstiefe aufweist. Bestehenden Interpretationsspielräume führen zu Unklarheiten bei Eigentümerschaft und den von ihr beauftragten Planungs- bzw. Architekturbüros. In Einzelfällen kommt es auch zu Konflikten zwischen Verwaltung und den an baulichen Veränderungen interessierten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern.

Die Gemeindevertretung beschloss deshalb mit DS-Nr. 112/22 v. 15.12.2022 (vgl. **Anlage 2**), eine Änderung der Gestaltungssatzung erarbeiten zu lassen, dies insbesondere auch, um Anlagen für regenerative Energien in der Sommerfeldsiedlung zulassen zu können, ohne dadurch die besondere Qualität der äußeren Gestaltung der dortigen Bürgerhäuser zu beeinträchtigen.

Inzwischen liegt ein Vorentwurf für eine grundlegend überarbeitete Gestaltungssatzung vor, vgl. **Anlage 3**.

Der Vorentwurf soll - unter Einbeziehung der Diskussionsergebnisse in der Sitzung des Bauausschusses vom 16.09.2024 – präzisiert und dann als Entwurf der Gemeindevertretung voraussichtlich im November/Dezember 2024 zu Beratung und Billigung vorgelegt werden.

Daran anschließend sind eine Beteiligung betroffener Behörden/ sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgesehen.