

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 14.08.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 087/10	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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				31.05.2010		
Hauptausschuss				14.06.2010		
<b>Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 "Märkische Heide / Heidefeld" für das Grundstück Heidefeld 41, hier: Errichtung eines Gewächshauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben <b>Errichtung eines Gewächshauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</b> auf dem Grundstück Heidefeld 41 <b>werden</b> folgende Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes <b>nicht zugelassen:</b>						
- die Errichtung eines Gewächshauses außerhalb des Baufensters ohne Einhaltung des Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und						
- mit einer Grundfläche von 17 m <sup>2</sup> statt der zulässigen 10 m <sup>2</sup> Grundfläche [TF-Nr. 5.4].						
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.						
<b>Anlagen:</b>						
1. Auszug aus der Liegenschaftskarte						
2. Antrag auf Befreiung						
3. Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Grundriss, Ansichten o. ä.)						
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 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2010	EURO:	Produktgruppe:
		Maßnahmen-Nr:
<b>Problembeschreibung/Begründung:</b>		
<p>Das Grundstück Heidefeld 41 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 4, Flurstück 100; vgl. <b>Anl. 1</b>, Auszug Liegenschaftskarte) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“, in Kraft getreten am 26.02.2010.</p> <p>Für das Grundstück wird die gemäß § 55 Abs. 2 Nr. 6 BbgBO genehmigungsfreie Errichtung eines Gewächshauses vorbereitet.</p> <p>Das Vorhaben weicht von der TF-Nr. 5.4 ab, die festlegt, dass Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, wenn sie eine Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Das Gewächshaus hat eine Größe von 17 m<sup>2</sup> und soll ca. 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Straße Heidefeld entfernt errichtet werden. Es ist deshalb eine Abweichung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes beantragt worden (vgl. <b>Anl. 2</b>, Antrag).</p> <p>Von als Festsetzung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 60 Abs. 1 BbgBO Abweichungen nur zugelassen werden, wenn die Abweichungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dem Schutzziel der jeweiligen Anforderung entsprechen,</li> <li>- unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 [BbgBO; Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen], vereinbar sind.</li> </ul> <p>Gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BbgBO kann bei genehmigungsfreien Vorhaben die Gemeinde eine Befreiung / Abweichung zulassen (§ 61 Abs. 1 BbgBO).</p> <p>Das Wohngebäude der Antragstellerin befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich des Eckgrundstückes ca. 26 m von der Straße „Heidefeld“ entfernt. Damit erstreckt sich der Garten- und Erholungsbereich über den vorderen Grundstücksteil.</p> <p>Die Grundstückseigentümerin möchte ein Gewächshaus außerhalb des Baufensters ohne Einhaltung des Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straße „Heidefeld“ errichten. Die zulässige Grundfläche für Haupt- und Nebenanlagen wird eingehalten.</p> <p>Mit der v. g. Festsetzung des Bebauungsplanes KLM-BP-009-2 „Märkische Heide / Heidefeld“ soll erreicht werden, dass der Vorgartenbereich weitgehend frei von Bebauung bleibt, zum anderen soll eine ungeordnete Errichtung von Nebenanlagen auf den Baugrundstücken verhindert werden. Durch das weitgehende Freihalten des Vorgartens soll eine Einsehbarkeit der durchgrüneten offenen Bebauungsstruktur vom öffentlichen Straßenraum aus erhalten und eine optische Verbreiterung des Straßenraumes erreicht werden.</p> <p>Ein Lageplan, Fotos und Ansichten sind diesem Beschluss als <b>Anl. 3</b> beigefügt.</p> <p>Nach Prüfung durch das SG Stadtplanung/Bauordnung kann einer Befreiung von der Festsetzung nicht zugestimmt werden. Es liegt keine Sondersituation vor, die eine Befreiung erforderlich macht. Zudem würde das Vorhaben eine erhebliche Vorbildwirkung auf benachbarte Grundstücke haben. Das Vorhaben entspricht nicht der Zielsetzung des Bebauungsplanes.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wird das beantragte Vorhaben deshalb nicht befürwortet.</p>		