

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 05.08.2010		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 130/10	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				23.08.2010		
Hauptausschuss				06.09.2010		

Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-015 "Käthe-Kollwitz-Straße/Kiefernweg" für das Grundstück Erlenweg 69, hier: Errichtung eines Baumhauses im Vorgarten						
Beschlussvorschlag: 1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Errichtung eines Baumhauses im Vorgarten auf dem Grundstück Erlenweg 69 wird folgende Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugelassen: - Errichtung einer Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung, hier: Baumhaus, ohne Einhaltung des Mindestabstandes von 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie [TF-Nr. II. 1] 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.						
Anlagen: 1. Auszug aus der Liegenschaftskarte 2. Antrag auf Befreiung 3. Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Foto)						
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:			☐ ja	☒ nein
Veranschlagung:				
☐ Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:		
☐ Finanz-HH 2010	EURO:	Produktgruppe:		
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:		

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück Erlenweg 69 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 11, Flurstück 98) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-015 „Käthe-Kollwitz-Straße/Kiefernweg“, in Kraft getreten am 31.03.2004 (vgl. **Anl. 1**, Auszug Liegenschaftskarte).

Auf dem Grundstück wurde ein gemäß § 55 (2) Nr. 1 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) genehmigungsfreies Nebengebäude, hier: Baumhaus, errichtet.

Das Vorhaben weicht ab von der TF-Nr. II.1, die u. a. besagt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig sind. Es ist deshalb beantragt worden, eine Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen (vgl. **Anl. 2**, Antrag). Nach dem BauGB ist eine Befreiung von Festsetzungen nur möglich, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- (1) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder (2) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder (3) die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung wird von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

Es wurde ein Baumhaus in den Abmaßen 2 m x 3 m (einschließlich Plattform) direkt an der Straßenbegrenzungslinie errichtet. Ein Lageplan und Foto sind diesem Beschluss als **Anl. 3** beigelegt.

Im Mai 2010 wurde ein Anhörungsverfahren mit dem Ziel der Beseitigungsanordnung eingeleitet. Im Laufe des Verfahrens ist vom Bauherren der o. g. Antrag auf Befreiung gestellt worden. Der Bauherr führt in seinem Antrag weitere Nebenanlagen in Vorgärten auf folgenden Grundstücken an:

1. Erlenweg 65
2. Käthe-Kollwitz-Str. 45
3. Klausenerstr. 18
4. Klausenerstr. 21
5. Klausenerstr. 24
6. Geschwister-Scholl-Allee 4
7. Zehlendorfer Damm 46

Die Überprüfung dieser Grundstücke durch das Sachgebiet Stadtplanung/Bauordnung am 04.08.2010 ergab:

zu 1.) Einen Verstoß gegen die Festsetzungen des B-Planes KLM-BP-015. Hier wird eine Anhörung erfolgen.

zu 2.) Das Aufstellen der Spielgeräteanlage im Vorgarten war gemäß DS-Nr. 343/06 bis zum 31.10.2011 befristet genehmigt worden. Die Spielgeräte sind bereits abgebaut.

zu 3.) bis 7.) Diese Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des B-Planes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“. Dieser B-Plan trifft keine Regelungen für Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO. Die Errichtung solcher Anlagen im Vorgartenbereich ist hier zulässig. Auf den unter Ziffer 4, 5 und 6 genannten Grundstücken konnte bei der Besichtigung die Errichtung von Spielanlagen, Baumhäusern o. ä. im Vorgartenbereich nicht festgestellt werden.

Die Prüfung des Sachgebietes Stadtplanung/Bauordnung ergab, dass von der Errichtung eines Baumhauses im Vorgartenbereich Vorbildwirkung für das übrige Plangebiet ausgeht, die den Planungszielen entgegensteht. Aus Sicht der Verwaltung wird das beantragte Vorhaben deshalb nicht befürwortet.

Durch Versetzen des Baumhauses in Richtung Norden an einen anderen Standort unter Berücksichtigung des festgesetzten Mindestabstandes von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie können rechtmäßige Zustände hergestellt werden.