

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>öffentlich</b>				
Datum: 23.08.2017		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 134/17	
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				04.09.2017		
Hauptausschuss				18.09.2017		
Gemeindevertretung				28.09.2017		
<b>Betreff: Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ (für genehmigungsfreie Vorhaben und für das Grundstück Erlenweg 29)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gemeindevertretung beschließt für das in <b>Anlage 1</b> gekennzeichnete Gebiet entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis, gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), BauGB, die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für genehmigungsfreie Vorhaben und für das Grundstück Erlenweg 29 (vgl. <b>Anlage 2</b>) als Satzung.</li> <li>2. Die Begründung i. d. F. vom 04.09.2017 wird gebilligt.</li> <li>3. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss sowie die Angaben darüber, an welchem Ort und zu welchen Zeiten der Plan mit der Begründung von jedermann auf Dauer eingesehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.</li> </ol>						
<u>Anlagen:</u>						
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für genehmigungsfreie Vorhaben und für das Grundstück Erlenweg 29</li> <li>2. Teil A und B – zeichnerische und textliche Festsetzung, Stand: 04.09.2017</li> <li>3. Begründung, Stand: 04.09.2017</li> </ol>						
<i>nur zur Information:</i>						
<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Gegenüberstellung der Festsetzungen „Satzung u. Änderung 16.08.2005“ – „Stand 04.09.2017“</li> </ol>						
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:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	7.000,00
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

### Problembeschreibung/Begründung:

Mit Beschluss vom 05.05.2011 (DS-Nr. 064/11) ist ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ eingeleitet worden. Die mit der 2. Änderung angestrebten städtebaulichen Ziele für Einfriedungen und Nebenanlagen wurden mit dem Auslegungsbeschluss vom 08.11.2012 (DS-Nr. 020/12) präzisiert. Das Bebauungsplan-Änderungsverfahren wurde weiterhin mit der am 01.10.2015 (DS-Nr. 073/15) beschlossenen Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses (um das Grundstück Erlenweg 29) fortgesetzt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 wird für das Grundstück Erlenweg 29 die Änderung der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „reines Wohngebiet“ sowie die Übernahme der für die angrenzenden Wohnbauflächen geltenden Festsetzungen vorgenommen.

Mit der Anpassung der Textlichen Festsetzung Nr. 9 werden künftig auch Nebenanlagen wie Schuppen und Gartenhäuser etc., nicht jedoch Einfriedungen und Müllboxen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig sein.

Des Weiteren wurde vor dem Hintergrund des Bestandes sowie der Vorgaben des Antrages DS-Nr. 001/15 vom 19.02.2015 (zu Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen) die Regelungen zur Höhe und Gestaltung von Einfriedungen überarbeitet.

Nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 BauGB (insbesondere: Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mittels öffentlicher Auslegung vom 16.06.2017 bis einschließlich 18.07.2017 sowie förmliche Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Anschreiben vom 22.06.2017) und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann die 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für genehmigungsfreie Vorhaben und für das Grundstück Erlenweg 29 als Satzung beschlossen, ausgefertigt und anschließend in Kraft gesetzt werden.