

| Gemeinde Kleinmachnow | | | | | | |
|--|-----------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------------|---|
| Beschlussvorlage | | | öffentlich | | | |
| Datum: 23.08.2017 | | Einreicher: Der Bürgermeister | | | DS-Nr. 133/17 | |
| 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 | | | | 04.09.2017 | | |
| Hauptausschuss | | | | 18.09.2017 | | |
| Gemeindevertretung | | | | 28.09.2017 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Betreff: Abwägung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 "Alte Zehlendorfer Villenkolonie" (für genehmigungsfreie Vorhaben und für das Grundstück Erlenweg 29; Abwägungsbeschluss) | | | | | | |
| Beschlussvorschlag: | | | | | | |
| <p>1. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ für genehmigungsfreie Vorhaben und für das Grundstück Erlenweg 29 eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in den Anlagen 2 und 3 dargestellt.</p> <p>2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten. Bei einer Vorlage des Bebauungsplanes nach § 10 Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.</p> | | | | | | |
| <u>Anlagen:</u> | | | | | | |
| 1. Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung KLM-BP-022 „Alte Zehlendorfer Villenkolonie“ | | | | | | |
| <u>Abwägungsmaterialien:</u> | | | | | | |
| 2. Beteiligung der Öffentlichkeit | | | | | | |
| 3. Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange | | | | | | |
| 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 |

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Ein Schlüsselverzeichnis, in dem die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, wird der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergeben und ist vertraulich zu behandeln.

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.

Ein Ziel des (Änderungs-)Verfahrens ist es, die für das Grundstück Erlenweg 29 festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „reines Wohngebiet“ zu ändern sowie die Übernahme der für die angrenzenden Wohnbauflächen geltenden Festsetzungen. Die Nutzungsmaße des Grundstücks „max. 200 m² Grundfläche“ sowie „max. zwei Vollgeschosse“ bleiben hierbei unverändert. Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf „max. vier Wohnungen“ wird ebenfalls übernommen.

Des Weiteren ist hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen für den gesamten Geltungsbereich der „Alten Zehlendorfer Villenkolonie“ das städtebauliche Ziel, den Vorgartenbereich von baulichen Anlagen weitgehend frei zu halten, um das Orts- und Landschaftsbild zu bewahren und eine offene und durchgrünte Bebauungsstruktur zu erreichen. Aus diesem Grund soll die Textliche Festsetzung Nr. 9 dahingehend geändert werden, dass 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 sind.

Die Zulässigkeit von Einfriedungen wurde vor dem Hintergrund des Bestandes sowie der Vorgaben des Antrages DS-Nr. 001/15 vom 19.02.2015 (zu Höhenbegrenzungen bei Einfriedungen) überarbeitet. Durch die Änderung der Textlichen Festsetzungen Nr. 25, 27 und 28 soll künftig u. a. die zulässige Höhe von Einfriedungen straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze auf 1,50 m, von derzeit 1,30 m, angehoben sowie die Regelungen zum Höhenbezug (natürliche Geländeoberfläche) und Gestaltung von Einfriedungen angepasste werden.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 07.04.2016 mit dem Auslegungsbeschluss gebilligt und im Zeitraum vom 16.06.2017 bis einschließlich 18.07.2017 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Anschreiben vom 22.06.2017.

Während der förmlichen Beteiligung äußerten sich 24 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange. Von der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen können in der in **Anlage 2 und 3** dargestellten Form abgewogen werden.

Hinweis:

Alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Stellungnahme der Öffentlichkeit und die vorliegenden Fachgutachten können von den Mitgliedern der Gemeindevertretung und der Fachausschüsse im Rathaus, FD Stpl./BauO, Zimmer 2.02 eingesehen werden.