

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007 „Altes Dorf“ hier: Informationen zu Grundstücken nördlich Allee am Forsthaus

1. Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan Kleinmachnow i. d. F. der 10. Änderung vom 15.10.2010 (FNP) sind die Grundstücke nördlich Allee am Forsthaus teilweise als Grünflächen dargestellt und teilweise nachrichtlich als Wald übernommen. Außerdem nachrichtlich in den FNP übernommen wurden geschützte Bodendenkmale und der Denkmalbereich Alter Ortskern. Die Grundstücke sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.

Nach der Klarstellungssatzung der Gemeinde Kleinmachnow vom 04.03.1992 (Kleinmachnower Zeitung 10/1992) zählen die Grundstücke zum Außenbereich nach § 35 BauGB. Die bauliche Nutzung von Grundstücken im Außenbereich ist nur zulässig, wenn es sich um privilegierte Nutzungen handelt (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 7 BauGB) oder, bei sonstigen Vorhaben, wenn diese keine öffentlichen Belange beeinträchtigen. Öffentlicher Belang in diesem Sinne ist insbesondere der FNP.

Die Grundstücke sind in das Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007 „Altes Dorf“ einbezogen. Beabsichtigt ist, im Bebauungsplan für die Flächen beiderseits Allee am Forsthaus eine weitere, über den Bestand hinausgehende Bebauung auszuschließen und vorhandene Grün- u. Waldflächen planungsrechtlich zu sichern.

2. Bauordnungsrechtliche Situation

Bauordnungsrechtlich stellt es sich nach der Gemeinde vorliegenden Akten wie folgt dar:

„Allee am Forsthaus 1“ (Flst. 245 u. 246): Nachträgliche Baugenehmigung vom 11.08.2004 für die Errichtung eines Garten-Gerätehauses im rückwärtigen Grundstücksbereich, nachträgliche Baugenehmigung vom 29.06.2000 mit Änderungs-/ Ergänzungsgenehmigung vom 12.10.2000 für den Um- und Ausbau eines mit Genehmigung Nr. P 351/86 von 1986 errichteten Einfamilienhauses;

„Allee am Forsthaus 3“ (Flst. 55/1): Nachträgliche Baugenehmigung vom 21.07.1997 für die Sanierung eines vorhandenen, genehmigten Gebäudes (vgl. Zustimmung Rat der Gemeinde für Werterhaltungsmaßnahmen am Einfamilienwohnhaus vom 29.01.1985);

„Allee am Forsthaus 19-21“ (alt: „Allee am Forsthaus 9“; Flst. 15): Zustimmungen Rat der Gemeinde vom 11.08.1986 und 06.10.1986 zur Errichtung zweier Bungalows;

„Allee am Forsthaus 23“ (Flst. 14): Zustimmung Rat der Gemeinde vom 22.05.1986 zur Errichtung eines Bungalows;

„Allee am Forsthaus 25“ (alt: „Allee am Forsthaus 13“; Flst. 12): Zustimmungen Rat der Gemeinde vom 29.04.1986 und 22.05.1986 zur Errichtung zweier Bungalows. Die beiden Bungalows sind 1994 steuerlich auf den Grundstückseigentümer übergegangen.

Soweit bekannt, bestehen damit auf den o. a. Grundstücken keine rechtswidrigen Zustände und somit kein Handlungsbedarf in bauordnungsrechtlicher Hinsicht. Soweit rechtswidrige Zustände der Gemeinde bekannt waren, sind diese inzwischen durch nachträgliche Baugenehmigungen des Landkreises als der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde behoben worden.

Für den Fall, dass im Rahmen der Bestandsaufnahme im Zuge der Fortführung des o. a. Bebauungsplan-Verfahrens Handlungsbedarf entsteht, wird den jetzigen Planungszielen der Gemeinde entsprechend vorgegangen werden.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse bei den mit Bungalows bebauten Grundstücken stellen sich wie folgt dar:

„Allee am Forsthaus 19-21“ (alt: „Allee am Forsthaus 9“; Flst. 15): Die ursprüngliche Eigentümerin wurde im Rahmen der Bodenreform enteignet und das Grundstück an eine andere Privatperson übertragen. Im Jahr 1959 fiel das Grundstück zurück an den Bodenfonds, seit 10.06.1959 war es in Rechtsträgerschaft des Rates der Gemeinde. Nach der Wiedervereinigung wurde es der Gemeinde zugeordnet und eine Rückübertragung bestandskräftig abgelehnt. Seit 01.01.1986 bestehen zwei Pachtverträge über 400 m² bzw. 410 m² Grundstücksfläche im Rahmen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes (SchuldRAnpG).

„Allee am Forsthaus 23“ (Flst. 14): Die ursprüngliche Eigentümerin wurde im Rahmen der Bodenreform enteignet und das Grundstück an eine andere Privatperson übertragen. Ab 01.04.1970 war das Grundstück in Volkseigentum in Rechtsträgerschaft des Rates der Gemeinde. Nach der Vermögens-

zuordnung befindet es sich seit 03.10.1990 im Eigentum der Gemeinde; eine Rückübertragung wurde abgelehnt. Für eine Teilfläche von 700 m² besteht seit dem 01.06.1986 ein Pachtvertrag.
„Allee am Forsthaus 25“ (alt: „Allee am Forsthaus 13“; Flst. 12): Die ursprüngliche Eigentümerin wurde im Rahmen der Bodenreform enteignet und das Grundstück 1969 an eine andere Privatperson übertragen. Der Rat der Gemeinde schloss am 01.06.1986 sowie am 01.04.1988 jeweils einen Nutzungsvertrag mit Pächtern ab.

4. Sonstiges

Aus der gemeindlichen Aktenlage geht nicht hervor, dass die Grundstücke für Zwecke der Staatssicherheit in Anspruch genommen wurden.

Anlage

- Übersichtskarte

Eigendom :

 Gemeinde

 Privet

20



29