

Braun, Sabine

Von: ortmeyer.august@dihk.de

Gesendet: Dienstag, 30. November 2010 14:14

An: Braun, Sabine

Betreff: Ihr Zeichen 63/2863/sep?10sbr, Friedrich-Kaysler-Str. 1

Rathaus Kleinmachnow
Postfach 1108
14533 Kleinmachnow

Ihr Zeichen 63/2863/sep—10sbr

Ihr Anhörungsschreiben vom 13. September 2010

Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-019

Sehr geehrte Frau Neidel,
sehr geehrter Herr Ernsting,

zu Ihrem o. g. Schreiben nehme ich Stellung und **beantrage** zugleich, für den errichteten Carport eine Befreiung nach § 31 BauGB zu erteilen.

Die Voraussetzung für eine Befreiung liegen vor. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Lage des Grundstücks und des Carports an der Straßenecke machen es aufgrund der festgesetzten Baugrenzen erforderlich, den Carport näher an der Straßenverkehrsfläche zu bauen, als dies ursprünglich vorgesehen war.

Eine Verschiebung des Carports in die Mitte des Grundstücks würde dazu führen, dass der ökologisch wertvolle Gartenteich und der ortsgestalterisch wertvolle Bewuchs mit Bäumen und Büschen) ersatzlos beseitigt werden müssten. Vor allem die dann zwischen dem Carport und der Straßenverkehrsfläche liegende Überfahrt könnte nicht mehr mit Bäumen und Büschen bestockt werden. Es würde aufgrund der erforderlichen privaten Verkehrsfläche von 6 Meter Länge und 5 Meter Breite zu einem erheblichen Verlust an Grünfläche und Bewuchs kommen, zugleich würde die als Überfahrt genutzte Fläche zu Beeinträchtigungen des Bodens führen, die nach § 1a Abs. 2 BauGB unbedingt zu vermeiden sind. Ganz offensichtlich ist bei der Festsetzung in Bezug auf die Lage des Carports die Bedeutung der Bodenschutzklausel übersehen worden. Die Vergrößerung der Verkehrsfläche infolge der Vergrößerung des Abstandes zwischen Carport und Straße ist mithin in mehrfacher Hinsicht nicht im Sinne der Ortsgestaltung und des Naturschutzes. Die Befreiung ist in diesem Fall daher nicht nur städtebaulich vertretbar. Sie ist städtebaulich und stadtoökologisch erforderlich und geboten.

Zu berücksichtigen ist in Bezug auf das Straßenbild auch, dass der Carport mittlerweile so von Büschen und Bäumen umwachsen ist, dass er das Straßenbild nicht stört und nur auf den 2. Blick wahrnehmbar ist.

Schließlich, aber nicht zuvorderst verweisen wird darauf, dass in Kleinmachnow auch an anderer Stelle Befreiungen von der Abstandsvorgabe des Bebauungsplans gewährt wurden. Nach unseren Recherchen betrifft dies zumindest die Drucksachen 079/09 und 088/10. Wir vermögen nicht zu erkennen, um welche Maße es bei diesen Befreiungen gegangen i

Bürgermeister	Geschäftszeichen 1	FB Barden/Wohnen
Büro des Bürgermeisters	EINGANG - 1. Dez. 2010 NA 97856	FB Öffentliche Schreiner/Recht
Bürgerbüro		FB Schule/Kultur/Soziales
Personal	Gemeindevertretung	
		SG Soz./Pro.
	02.12.2010	
	3904	
		BV-G

30.11.2010

4/8

sollte sich angesichts der jeweils besonderen Situation auf den Grundstücksflächen nicht abstrakt auf Abstandsgrößen, sondern konkret auf die örtlichen Gegebenheiten abgestellt werden. Daher bitte ich darum, die Befreiung aus den genannten Gründen zu gewähren.

Eine negative Vorbildwirkung erzeugt die Befreiung nicht. Denn sie ist sachlich aufgrund der besonderen Umstände gerechtfertigt. In vergleichbaren Fällen würde sie eine Befreiung ebenfalls rechtfertigen. Dies wäre jedoch nicht als negativ, sondern wegen des Gewinns für das Straßenbild und die stadttökologischen Verhältnisse in diesem Bereich der Gemeinde als in jeder Hinsicht positiv zu beurteilen.

In der Anlage übersenden wir in Photographien, die die Situation des Carports im Straßenbild deutlich machen, die zugleich erkennen lassen, zu welchen Verlusten die Verschiebung des Carports auf das Grundstück führen wird.

Wir beantragen, zu diesem Befreiungsantrag im Bauausschuss Stellung nehmen zu dürfen.

Mit freundlichem Gruß
Freundliche Grüße

Dr. August Ortmeyer

Adresse: Friedrich-Kayssler-Str. 1, 14532 Kleinmachnow

*** eSafe scannte diese Mail nach verdächtigen Inhalt ***
*** WICHTIG: Öffnen Sie keine Anhänge von unbekanntem Absendern ***

*** eSafe scanned this email for malicious content ***
*** IMPORTANT: Do not open attachments from unrecognized senders ***



