

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 04.11.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 120/22	
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				14.11.2022		
Hauptausschuss				28.11.2022		
Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ für das Grundstück Uhlenhorst 15, hier: Neubau eines Zweifamilienhauses						
Beschlussvorschlag:						
<ol style="list-style-type: none"> 1) Die Gemeinde Kleinmachnow erteilt das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Uhlenhorst 15. 2) Das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben wird befürwortet. Es entspricht den beabsichtigten künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ und ist auch auf der Grundlage des bisherigen Planungsrechts (§ 34 BauGB) zustimmungsfähig. 3) Die Gemeinde Kleinmachnow erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB. 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren. 						
<u>Anlage/-n:</u>						
<ol style="list-style-type: none"> 1) Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ 2) Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurstücks-Übersicht) 3) Unterlagen zum Bauvorhaben (Lageplan, Ansichten, Schnitt; nicht maßstabsgetreu) 						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
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:

Das Grundstück Uhlenhorst 15 (Flur 9, Flurstück 1567; vgl. **Anlage 2**) liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ (**Anlage 1**). Die Gemeindevertretung beschloss die Satzung über die Veränderungssperre am 19.05.2022 (DS-Nr. 023/22); sie tritt am 29.09.2024 außer Kraft.

Für das Grundstück Uhlenhorst 15 wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienhauses gestellt. Der Landkreis als zuständige Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde aufgefordert, zu dem Vorhaben bis zum 07.12.2022 (Fristablauf) Stellung zu nehmen. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Geplant ist auf dem Grundstück Uhlenhorst 15 ein Neubau als Zweifamilienhaus in zweiter Reihe, inkl. zweier Tiefenbohrungen zur Nutzung von Geothermie auf dem Grundstück. Ein Lageplan, Ansichten und ein Schnitt sind diesem Beschluss als **Anlage 3** beigelegt.

Die Prüfung durch den FD Stadtplanung/Bauordnung erfolgte auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ (Stand: 11.01.2021) sowie mittels Ortsbegehungen. Das Vorhaben steht den Inhalten des Vorentwurfs nicht entgegen.

Lediglich die geplanten Tiefenbohrungen für die Nutzung von Geothermie innerhalb des Kronentraufbereichs von Bäumen sind zum Schutz des Wurzelbereiches der Bäume anzupassen. Die Tiefenbohrungen sind außerhalb des Kronentraufbereichs (bei der Weymouthskiefer mind. 8 m Entfernung vom Stamm) vorzunehmen. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in die fachbehördliche Stellungnahme der Gemeinde aufgenommen, bei dem auf die Gehölzschutzsatzung Bezug genommen werden wird.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen zu der Ausnahme erteilt werden.