Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage **öffentlich**

Datum: 30.11.2023 Einreicher: Der Bürgermeister DS-Nr. 126/23

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung
☐ Bekanntmachung
☐ Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				08.01.2024		
Hauptausschuss				22.01.2024		

Betreff: Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ für das Grundstück Karl-Marx-Straße 44, hier: Installation von Werbeanlagen für Imbiss

Beschlussvorschlag:

1) Die Gemeinde Kleinmachnow **erteilt das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch** (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 6 und § 61 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das in Anlage 4 dargestellte Vorhaben (**Installation von Werbeanlagen)** auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 44.
2) Das in Anlage 4 dargestellte Vorhaben **wird befürwortet**. Es entspricht den beabsichtigten künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“ sowie der Werbeanlagensatzung der Gemeinde und ist auch auf der Grundlage des bisherigen Planungsrechts (§ 34 BauGB) zustimmungsfähig.
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragstellenden über diesen Beschluss des Hauptausschusses schriftlich zu informieren.

Anlagen:

1) Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“
2) Auszug aus der Liegenschaftskarte (Flurstücksübersicht)
3) Antrag auf Ausnahme
4) Unterlage zum Bauvorhaben (Ansicht ohne Maßstab)

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			☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen			☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:				
	Teilhaushalt/Budget:				
	Maßnahmen-Nr:				
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:			EURO:	☐ ja	☐ nein
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:		
	Finanz-HH	Jahr	EURO:		
Mittelfristig bereits veranschlagt:				☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:				☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück Karl-Marx-Straße 44 (Flur 9, Flurstück 1377; vgl. **Anlage 2**) liegt im Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz" (**Anlage 1**). Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am 29.09.2024 außer Kraft.

Mit Beschluss vom 02.05.2023 (DS-Nr. 025/23) hat der Hauptausschuss der Ausnahme von der Veränderungssperre zur Nutzungsänderung vom Kiosk zum Imbiss auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 44 zugestimmt.

Die Werbeanlagen, die zwischenzeitlich ohne Erlaubnis und entgegen den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes installiert waren, wurden vom Antragsteller zurückgebaut.

In Abstimmung mit dem Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung und unter Einhaltung der Werbeanlagensatzung der Gemeinde hat der Antragsteller sein neues Werbeanlagenkonzept vorgestellt. Es werden gemäß § 61 Abs. 1 Nr.12 a BbgBO genehmigungsfreie Werbeanlagen geplant (vgl. Anlage 4).

Die in der Anlage 4 geplanten schwarz dargestellten Werbeflächen entsprechen in Ihren Ausmaßen, der Lage und der Anzahl, den Vorgaben der Werbeanlagensatzung der Gemeinde. Die beiden Glasfaserfolien dienen als Sichtschutz für die bodenhohen Fensteröffnungen und werden in der Fassadenfarbe ausgeführt ohne als Werbefläche zu dienen.
Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann bei genehmigungsfreien Vorhaben die Gemeinde eine Ausnahme von der erlassenen Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

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