



102/24

Beschlussvorlage
öffentlich

Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 "Einfriedungen zwischen den Grundstücken..." des Bebauungsplanes "Am Eiskutenberg" Nr. 10/02 für das Flurstück 304 (Flur 3) in der Gemarkung Wünsdorf

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	15.10.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	13.11.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Befreiung von der textlichen Festsetzung Nummer 3.2 „Einfriedungen zwischen den Grundstücken...“ des Bebauungsplanes „Am Eiskutenberg“ Nr. 10/02 im OT Wünsdorf der Stadt Zossen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

[X] besteht nicht [] besteht für:

Begründung

Im Bebauungsplan ist eine Laubholzheckenbepflanzung zwischen den Grundstücken mit einer maximalen Höhe von 2,50 m vorgesehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Zäune von maximal 1,50 m Höhe sind nur in Kombination mit einer Heckenbepflanzung möglich. Metall- oder Palisadenzäune sind nicht zulässig. Die Eigentümer des Grundstückes (Flurstück 304, Flur 3 der Gemarkung Wünsdorf) beabsichtigen, einen Zaun aus Betonelementen zu errichten, der eine Höhe von 1,80 m aufweist und an der nördlichen Flurstücksgrenze errichtet werden soll. Die Festsetzung gilt für den von der Straße beginnenden vorderen Abschnitt des geplanten Zaunes von etwa 26 m, welcher das allgemeine Wohngebiet durchschneidet. Eine Einfriedung des Grundstückes zum bestehenden Wald hat es bisher nicht gegeben und so kommt es nach Aussage der Eigentümer vermehrt zu unbefugtem Betreten des Grundstückes.

Gemäß § 31 BauGB liegt im vorliegenden Fall eine nicht beabsichtigte Härte des Bebauungsplanes vor, da eine Bepflanzung mit Hecken eine unzumutbare Zeitspanne darstellt, um zu einer effektiven Befriedung der Situation zu führen. Auch etwaige gestalterische Beweggründe für die textliche Festsetzung sind nicht anzuführen, da die angrenzenden Flurstücke 301 und 302 aus einer Waldfläche bestehen und somit nicht einsehbar sind.

Daher bitten die Eigentümer die Stadtverordneten um eine Zustimmung Ihres Anliegens.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Anlage
---	--------

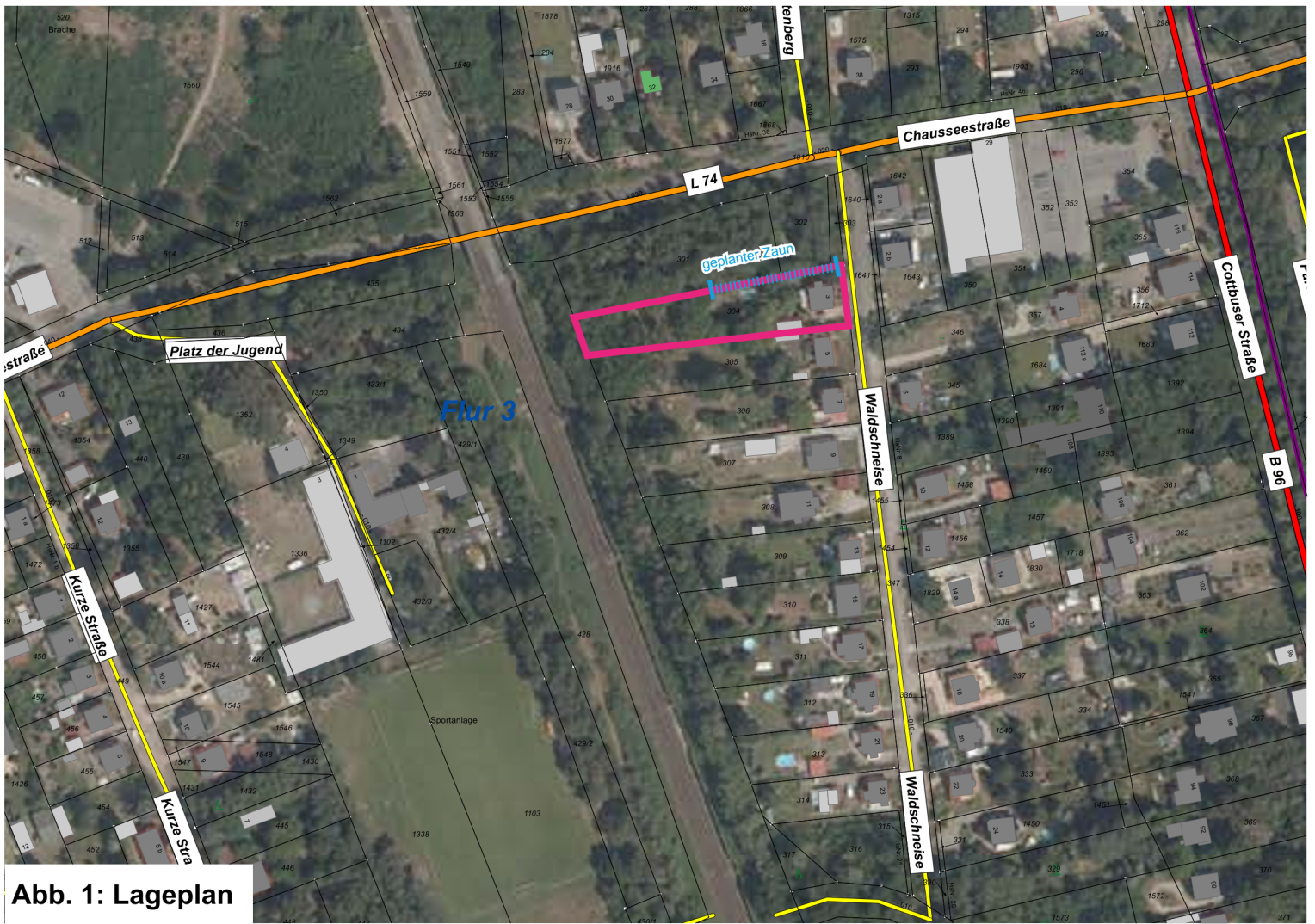


Abb. 1: Lageplan

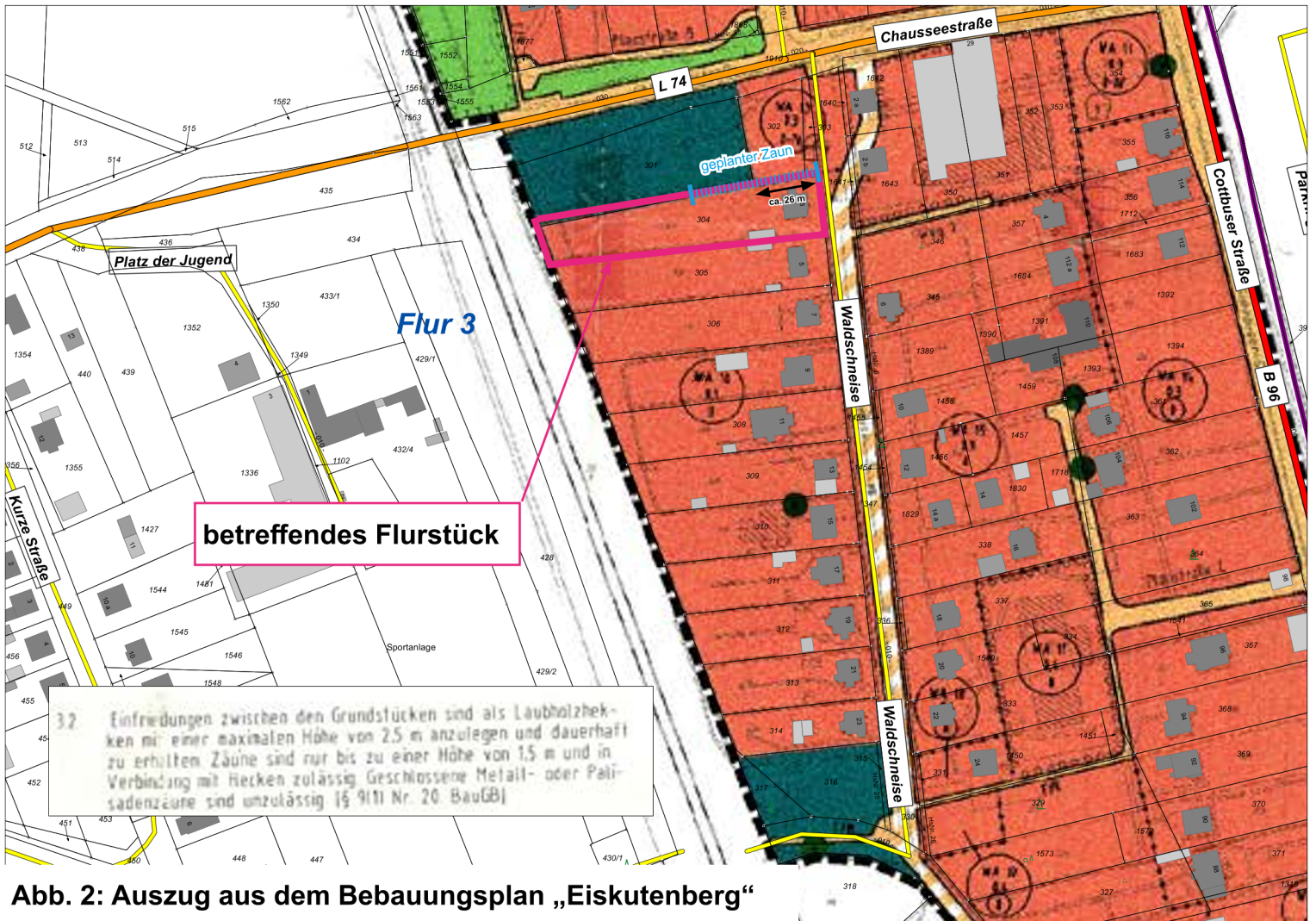


Abb. 2: Auszug aus dem Bebauungsplan „Eiskutenberg“



Abb. 3: Ähnliche Abbildung des Zaunelementes