

Aufgrund § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32])) i.V.m. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.02.2019 mit Beschluss B-19/010 folgende Satzung beschlossen:

2. Änderung der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

1. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst alle Abrundungsflächen der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde (Flächen I-IV, VI-VIII und X).
2. Die Planzeichnung ist Bestandteil der 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde

§ 2

Änderung der Festsetzungen

1. Die textliche Festsetzung (2), 2 Satz:

„Zulässig nur Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer mit 38-45° Dachneigung“
wird ersatzlos gestrichen.

§ 3

Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde tritt am Tag der Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch die höhere in Kraft.

Stahnsdorf, den 26.02.2019


Albers
Bürgermeister



Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Stahnsdorf, den 06.03.2019


Albers
Bürgermeister



Begründung zur

2. Änderung der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde

1. Anlass und Erforderlichkeit

Die Notwendigkeit der 2. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten der Gemeinde Stahnsdorf Ortsteils Güterfelde ergibt sich aus der aktuellen Auseinandersetzung mit den für die Abrundungsflächen getroffenen Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung.

Die im Jahr 2002 rechtskräftig gewordene Satzung beinhaltet folgende Festsetzung für die Abrundungsflächen:

„Zulässig sind nur Satteldächer bzw. Krüppelwalmdächer mit 38-45 Grad Dachneigung.“

Damit sollte erreicht werden, dass sich die sich in den Abrundungsflächen ermöglichte Bebauung an den nach § 34 BauGB bebaubaren Bereich anpasst. Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit 38-45 Grad Dachneigung waren zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung im Jahr 2002 die prägenden Dachformen im Ortsteil Güterfelde.

Mittlerweile ist festzustellen, dass heutzutage vielfach Stadtvillen und Bungalowbauten mit weitaus geringeren Dachneigungen und anderen Dachformen (Zeltdächer, Walmdächer) errichtet werden und das Ortsbild mitbestimmen.

Es ist deshalb eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der für die Abrundungsflächen des Ortsteils Güterfelde geltende Festsetzung zu Dachformen und Dachneigung erforderlich.

2. Städtebauliche Zielstellung

Für den in der Satzung dargestellten und nach § 34 BauGB bebaubaren Bereich wurden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen. Damit sind im § 34er Bereich des Ortsteils Güterfelde alle Dachformen und Dachneigungen zulässig. Es wurden dort mittlerweile vielfach Stadtvillen und Bungalowbauten mit anderen Dachformen als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer errichtet. Somit ist mittlerweile der nach § 34 BauGB bebaubaren Bereich durch viele unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen gekennzeichnet.

Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung von Dachformen und Dachneigungen für die Abrundungsflächen nicht mehr begründbar bzw. zeitgemäß.

Im 2. Änderungsverfahren der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Güterfelde wird deshalb diese Festsetzung gestrichen.

und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde werden naturschutzrechtliche Belange nicht berührt. Festsetzungen zum Naturschutz (Verminderung Versiegelung, Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen von Pflanzen) der rechtskräftigen Satzung werden nicht geändert und bleiben bestehen.

4. Plangrundlage

Grundlage der Planzeichnung für die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde ist die rechtskräftige Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde vom 29.07.2002.

5. Änderungsverfahren

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat in ihrer Sitzung am 28.06.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Güterfelde gemäß § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Bei der Änderung wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10. September bis einschließlich 12. Oktober 2018 statt. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen und Bedenken durch die Öffentlichkeit vorgebracht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.09.2018 beteiligt. Es wurden ebenfalls keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Stahnsdorf, Januar 2019