



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	15.01.2024	15/2024

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	05.02.2024			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	13.02.2024			
Hauptausschuss	15.02.2024			

**Betreff**

Antrag auf Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 19 „Kiefern-siedlung Nordwest“  
hier: Beratung und Beschlussfassung

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, dem Antrag auf Zulassung einer Befreiung von der Festsetzung II Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. E 19 „Kiefern-siedlung Nordwest“ für die Errichtung einer Grundstückseinfriedung mit einer Höhe von 1,80 m, südlich entlang des Flurstücks 257 der Flur 16 in der Gemarkung Elstal zuzustimmen.

Drucksache: 15/2024

**Beschlussbegründung:**

Der Gemeindeverwaltung liegt ein Antrag auf nachträgliche Zulassung einer Befreiung von der Festsetzung II Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. E 19 „Kieferniedlung Nordwest“ für die Errichtung einer Grundstückseinfriedung mit einer Höhe von 1,80 m, südlich entlang des Flurstücks 257 der Flur 16 in der Gemarkung Elstal vor.

Gemäß Festsetzung II Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. E 19 „Kieferniedlung Nordwest“ sind Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Es handelt sich bei dem antragsgegenständlichen Grundstück um ein Eckgrundstück. Die ca. 1,80 m hohe Zaunanlage soll dem Erholungsbereich des Grundstückes entlang der südlich angrenzenden Straße „Ferbitzer Weg“ als Sichtschutz dienen. Bei dem angrenzenden Teil der Straße „Ferbitzer Weg“ handelt es sich um eine Verlängerung, die keiner direkten Erschließung dient, sondern lediglich die Anbindung des Plangebietes an die Unterführung der B5 für Fußgänger und Radfahrer sichert.

Der Antrag wurde wie folgt begründet.

1) *Starke Frequentierung durch Fahrradfahrer, Touristen, Mitarbeitern von Karls Erdbeerhof und Outletcenter Berlin*

*Der Ferbitzer Weg, auf der Seite vom verlängerten alten Spandauer Weg ist ein stark frequentierter Durchgangsweg. Er wird mehrmals täglich als Fahrradstrecke für die Mitarbeiter von Karls-Erdbeerhof genutzt sowie von Touristen und Einwohnern. Auch unter den Karls-Fans von außerhalb ist die direkte fußläufige Verbindung zum Outletcenter Berlin bekannt und wird als solche unter denen kommuniziert und auch genutzt.*

2) *Große Fahrzeuge wegen dem Pumphebewerk der WAH*

*Das Pumphebewerk befindet sich direkt neben unserem Grundstück, indem es aufgrund regelmäßiger Wartungsarbeiten zu erheblichen Verkehrsaufkommen mit großen Schwerlastfahrzeugen (ca. 1 x im Monat, im Haveriefall auch öfter) sowie ca. 2 x im Jahr durch die Kanalspülung, kommt.*

3) *ursprünglich geplante Nutzung der Straße*

*Laut Bebauungsplan ist die Planstraße E auch als Verbindungsstrecke für Fußgänger und Radfahrer zur Unterführung beschrieben. Die Straße hat für die Erschließung des Wohngebiets jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung. Auch die Bildung einer optischen Einheit im Wohngebiet, die mit der Festsetzung II Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. E 19 „Kieferniedlung Nordwest“ erzielt werden sollte, wird durch die Grundstücksgrenzen entlang der Verlängerung des Ferbitzer Wegs (Planstraße E) nicht beeinflusst.*

4) *Rückbau*

*Ein Rückbau wäre mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden.*

Der Begründung kann seitens der Verwaltung gefolgt werden. Aufgrund der Lage und besonderen Situation des Einzelfalls würde die Gemeindeverwaltung dem Antrag auf Zulassung einer Befreiung von der Festsetzung II Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. E 19 „Kieferniedlung Nordwest“ für die Errichtung einer Grundstückseinfriedung mit einer Höhe von ca. 1,80 m, entlang der südlichen Grundstücksgrenze zustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

 Ja Nein

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

**Anlagen:**

Anlage 1 - Grundstückslageplan

Anlage 2 - Auszug Bebauungsplan Nr. E 19

Anlage 3 - Bild Zaun

Anlage 4 - Bild Pumpstation

Anlage 5 - Bild Einsatzfahrzeug

.....  
gez. Herr H. Schreiber  
Bürgermeister