

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 05.08.2010		Eingereicher: Der Bürgermeister		DS-Nr.: 125/10		
Entgegennahme KSD: <i>fu</i>						
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				23.08.2010		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				25.08.2010		
Hauptausschuss				06.09.2010		
Gemeindevertretung				23.09.2010		
Betreff: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder						
Beschlussvorschlag:						
1. Der 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 (vgl. Anl. 3) sowie die dazugehörige textliche Begründung einschließlich Umweltbericht werden gebilligt.						
2. Der 2. Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.						
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden.						
Anlagen						
1) Abgrenzung des Änderungsbereiches KLM-FNP-11						
2) Luftbild (Stand April 2009)						
3) FNP-Entwurf, Stand 23.08.2010						
4) Begründung einschl. Umweltbericht, Stand 23.08.2010						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)	<i>[Handwritten Signature]</i> Bürgermeister			<i>[Handwritten Signature]</i> Fachbereichsleiter(in)		
						<i>[Handwritten Signature]</i> 06.08.10 Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2010	EURO: 2.798,88	Budget/Teilhaushalt:	50 / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2010	EURO: 2.798,88	Produktgruppe:	5110
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:	

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2006 (DS-Nr. 113/ 06) beschlossen, den Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder zu ergänzen und dazu ein entsprechendes Verfahren eingeleitet (Änderungsbereich vgl. **Anlage 1**).

Gegenwärtig wirksam ist der in der Fassung der 10. Änderung vom 15.10.2009 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan.

Die 11. Änderung umfasst die im wirksamen FNP „weiß“, d. h. ohne Art der Bodennutzung dargestellten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 6,99 ha. Es handelt sich einerseits um 20, bereits in den 1930er Jahren gebildete Parzellen an den Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (westlicher Teil des Änderungsbereiches) und andererseits um eine östlich angrenzende Freifläche, die in Nord-Süd-Richtung vom Buschgraben durchquert wird (östlicher Teil des Änderungsbereiches).

Der Bereich war im Jahr 1999 vom seinerzeit zuständigen Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen (LBBW) von der Genehmigung des FNP ausgenommen worden. Planungsrechtlich ist die Planung für diesen Teil des Gemeindegebietes damit in der Schwebe.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Entwurf der 11. Änderung, die im Zeitraum 28.01. – 29.02.2008 durchgeführt wurde, gingen 1.221 Stellungnahmen ein, darunter zwei mit im Wesentlichen gleichem Inhalt, die jeweils von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern unterstützt wurden (Stellungnahmen Nr. 009, insgesamt 957fach eingegangen und Nr. 015, insgesamt 63fach eingegangen). Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte auch eine Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange.

Der zur Sitzung am 10.07.2008 vorgelegte Abwägungsbeschluss (DS-Nr. 151-1/08), in dem die erforderliche Auseinandersetzung mit den eingegangenen Stellungnahmen erfolgte, wurde jedoch von der Gemeindevertretung mehrheitlich an die Verwaltung zurückverwiesen.

Mit Beschluss DS-Nr. 082/10 vom 01.07.2010 hat die Gemeindevertretung die Verwaltung beauftragt, das Planverfahren wieder aufzunehmen und fortzusetzen.

Der dazu erarbeitete 2. Entwurf beschränkt sich darauf, lediglich die Flächen im westlichen, bereits parzellierten Teilbereich entlang der Straßen „Am Rund“ und „Wolfswerder“ zu Wohnbauflächen zu entwickeln. Damit wird eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsbestandes südwestlich Buschgrabensee (Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-035) vorbereitet, die eine kataster-technisch schon früher konzipierte Straßenführung „Am Rund“ dazu nutzt, hier einen städtebaulich sinnvollen Abschluss zu schaffen. Der westliche Teilbereich weist eine Größe von rund 20.000 m² auf (ca. 15.000 m² Wohnbaufläche, ca. 5.000 m² Verkehrsfläche).

Der östliche, nicht weiter parzellierte Teilbereich mit einer Größe von rund 50.000 m² (Grünfläche, Wasserfläche) soll hingegen als Landschaftsraum dauerhaft gesichert und von Bebauung freigehalten werden. An dieser Stelle kann so auch die Stadtkante Berlins, die sich in den vergangenen Jahrzehnten baulich herausgebildet hat, weiter klar ablesbar bleiben. Im Zusammenhang mit dem 1. Entwurf war deutlich geworden, dass eine Erschließung des östlichen Teilbereiches über die bestehenden Straßen (Wolfswerder / Am Rund) oder durch das Landschaftsschutzgebiet problematisch ist. Mit dem 2. Entwurf kann auf eine umfassende, über die bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten für den Teilbereich hinausgehende verkehrliche Erschließungskonzeption verzichtet werden.

Der 2. Entwurf folgt Überlegungen, nach denen in Kleinmachnow auf Außenbereichsflächen kein neues Bauland mehr ausgewiesen werden sollte.

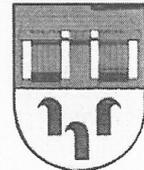
Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow

11. Änderung

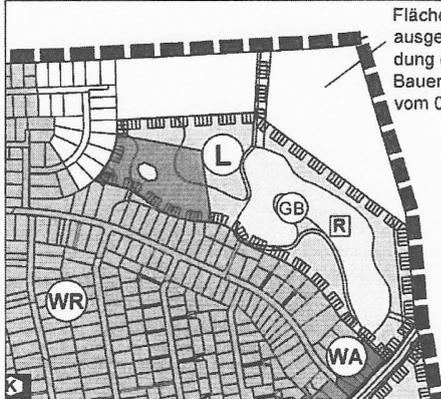
Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder

Datum: 23.08.2010

2. Entwurf



Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

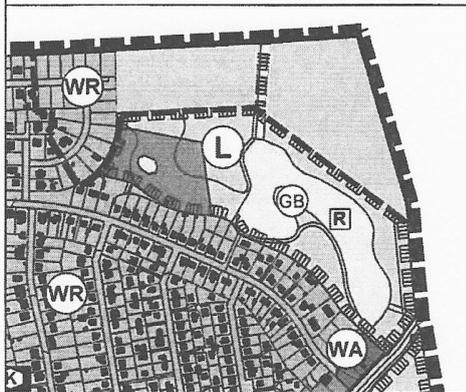


Fläche von der Genehmigung ausgenommen (vgl. Entscheidung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 08.12.1999)

FNP (wirksame Fassung), Maßstab 1:10.000



Übersichtskarte, Maßstab 1 : 100.000



FNP, 11. Änderung, Maßstab 1:10.000
2. Entwurf, Stand 23.08.2010

Zeichenerklärung

Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Biotopschutz/-pflege/-entwicklung

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche, II. Ordnung: alle anderen oberirdischen Gewässer

Landschaftsschutzgebiet (festgesetzt)

Kurzbeschreibung der Änderungen

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich einerseits um 20, bereits in den 1930er Jahren gebildete Parzellen an den Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (westlicher Teil des Änderungsbereiches) und andererseits um eine östlich angrenzende, nicht weiter parzellierte Freifläche, die in Nord-Süd-Richtung vom Buschgraben durchquert wird (östlicher Teil des Änderungsbereiches).

Im westlichen Teilbereich ist ein Grundstück bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut, während die übrigen Parzellen teilweise kleingärtnerisch genutzt werden oder Gehölzbestände aufweisen. Die Straßen sind in diesem Bereich bereits als Trasse angelegt. Der östliche Teilbereich, der sich über den Buschgraben hinaus bis zur Landesgrenze erstreckt, ist durch überwiegend krautige Ruderalfluren geprägt und wird in Teilen zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Pferdehaltung).

Der wirksame Flächennutzungsplan Kleinmachnow, am 17.05.2010 in der Fassung der 10. Änderung neu bekannt gemacht, stellt die Flächen derzeit als unbepflanzte (weiße) Flächen dar. Der Änderungsbereich war mit Entscheidung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 08.12.1999 von der Genehmigung ausgenommen worden, da die dort geplante Darstellung von Wohnbauflächen den Zielen der Landesplanung zum damaligen Zeitpunkt widersprach.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsziele der Gemeinde, vor allem auch im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, soll das Verfahren nun mit einem 2., geänderten Entwurf weitergeführt werden. Darin wird die Darstellung von Wohnbauflächen auf den westlichen Teilbereich der früher vorgesehenen Gesamtfläche beschränkt. Der östliche Teilbereich soll dagegen entsprechend den südlich gelegenen Flächen als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung gesichert und von Bebauung freigehalten werden, um dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt auch im Gestaltungsraum Siedlung Rechnung zu tragen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planungsziele zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan geändert.