

Aktennotiz

über ein Abstimmungsgespräch mit

- Frau Lappe (Bezirk Steglitz-Zehlendorf v. Berlin, Leiterin Bauordnungsamt),
- Herr Noack (Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Gruppenleiter Stpl.),
- Herr Ernsting (Gemeinde Kleinmachnow, SGL Stpl./Hochbau),

am Freitag, 23.11.2007, 11.00 Uhr bei Frau Lappe (Martin-Buber ~ 9, 2. OG)

Thema: Änderung des Flächennutzungsplanes für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (KLM-FNP-11)

hier: Informationsaustausch mit der Nachbargemeinde

Problemsituation:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich „Verlängerung Wolfswerder“ äußerten Anwohner aus Kleinmachnow (u.a. Wolfswerder) und aus Berlin (u.a. Neuruppiner Straße, Ludwigsfelder Straße) die Befürchtung, es könne im Zusammenhang mit einer Wohnbebauung zu erheblichen verkehrlichen Problemen im Umfeld kommen.

Auf der FNP-Ebene werden nur überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt, nicht dagegen reine Erschließungsstraßen mit (überwiegend) Anwohnerverkehr. Die Nachbargemeinde Berlin wurde mit Schreiben v. 03.08.07 zum FNP-Vorentwurf beteiligt. Erforderlich ist eine Verständigung mit der Nachbargemeinde Berlin über grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten der künftigen straßenseitigen Anbindung des Gebietes, insbesondere einer Erschließung über Berliner Stadtgebiet.

Das Gespräch sollte der Information der Nachbargemeinde, vertreten durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, dienen.

Gesprächsergebnis:

Das BauO-Amt ist über die langjährigen Überlegungen zur Fläche Verlängerung Wolfswerder informiert, zum aktuellen Verfahren erfolgte die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Frau Lappe nimmt zur Kenntnis, dass für das Plangebiet eine GRZ von max. 0,2 und im gesamten, bisher nicht parzellierten Bereich eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² sowie max. 35 WE vorgesehen sind, ein Teil davon östlich, ein Teil davon westlich des Buschgrabens.

Das BauO-Amt steht einer Anbindung des östlichen Teils an Berliner Stadtgebiet (via Ludwigsfelder Straße) aufgeschlossen gegenüber. Dazu wäre ein dort bestehender rechtswirksamer Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Noch zu prüfen ist die Möglichkeit, den westlichen Teil nicht nur an den Wolfswerder, sondern auch über den bereits angelegten Stichweg von der Neuruppiner Straße aus anzubinden. Frau Lappe schätzt ein, dass eine Prüfung dieser Möglichkeit nur auf der Grundlage von konkreten Bebauungskonzepten sinnvoll ist, d.h. erst auf der Ebene des späteren B-Plan-Verfahrens erfolgen sollte.

Das B-Plan-Verfahren kann nach Genehmigung und Wirksamkeit der FNP-Änderung begonnen und voraussichtlich Ende 2008 / Anfang 2009 ein Bebauungs-Konzept sowie ein B-Plan-Vorentwurf vorgelegt werden.

Spätestens zu diesem Zeitpunkt ist die erneute Abstimmung mit dem BauO-Amt erforderlich und vereinbart.

Kleinmachnow, den 27. 11. 2007



J. Ernsting
SGL Stpl./Hochbau

Anlagen

KLM-FNP-11, Abgrenzung Änderungsbereich
Übersichtsplan