

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 18.02.2013		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 013/13		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				04.03.2013		
Hauptausschuss				18.03.2013		
Gemeindevertretung				11.04.2013		
Betreff: Einleitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg (Aufstellungsbeschluss)						
Beschlussvorschlag: 1) Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) soll geändert werden. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-16 umfasst die Änderung von dargestellten Nutzungsarten und Bauflächen im Bereich der Neuen Hakeburg (vgl. Anlage 1, Kennzeichnung des Änderungsbereiches). Mit der Änderung des FNP soll die Nutzung der Burganlage zu Wohnzwecken planungsrechtlich vorbereitet werden. 2) Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes einen Vorentwurf erarbeiten zu lassen, der der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen ist. Daran anschließend ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.						
Anlagen: 1) Kennzeichnung des Änderungsbereiches KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg 2) Auszug aus dem FNP in der wirksamen Fassung <i>nur zur Information:</i> 3) Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-025-2, Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 164/12 v. 13.12.2012						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:		5.597,76
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist der *vorbereitende* Bauleitplan der Gemeinde. Er stellt für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen dar, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt. Gegenüber dem Bürger entwickelt der FNP keine unmittelbare Rechtswirkung. Aus seinen Darstellungen sind keine Rechtsansprüche, wie etwa Ansprüche auf Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück, herzuleiten. Jedoch müssen alle Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) aus dem FNP entwickelt werden.

Gegenwärtig ist der FNP wirksam in der Fassung der 13. Änderung vom 06.09.2012, deren Genehmigung am 31. Januar 2013 (Amtsblatt Nr. 01/2013) bekannt gemacht wurde.

Mit DS-Nr. 164/12 vom 13.12.2012 beschloss die Gemeindevertretung, für das Grundstück „Zehlendorfer Damm 185“ (Neue Hakeburg und deren Torhaus) sowie unmittelbar angrenzende Flächen den dortigen Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ zu ändern. Das dazu eingeleitete B-Plan-Änderungsverfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ geführt. Ziel ist es, anstelle einer Hotelnutzung die von der Eigentümerin mittlerweile angestrebte Wohnnutzung zuzulassen. Zugleich soll auf vormals beabsichtigte umfangreiche bauliche Erweiterungen der Burg auf Dauer verzichtet werden (vgl. **Anlage 3**, Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 164/12).

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der zurzeit wirksamen Fassung stellt den Geltungsbereich des - künftigen - Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 bisher ebenfalls noch als „Sondergebiete“ mit den Zweckbestimmungen „Hotel“ (SO H) bzw. Parkplatz (SO P) dar (vgl. **Anlage 2**, Auszug FNP).

Damit die von der Eigentümerin angestrebte (reine) Wohnnutzung planungsrechtlich zulässig wird, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Anpassung der Nutzungsarten im FNP erforderlich und ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren einzuleiten.

Die Eigentümerin hat sich dazu bereit erklärt, die Kosten für stadtplanerische Leistungen auch zur Änderung des FNP sowie ggf. ergänzend notwendige Fachgutachten zu tragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag zur Übernahme dieser externen Planungskosten soll in Kürze abgeschlossen werden.

Neben den beiden vorgenannten Bauleitplan-Verfahren wird auch eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages UR-Nr. FI 104/2009 vom 7. Oktober 2009 erforderlich sein.