Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 21.12.2018		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 162/18	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				21.01.2019		
Hauptausschuss				18.02.2019		
Gemeindevertretung				07.03.2019		
Betreff: Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder						
Beschlussvorschlag:						
1. Der 2. Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 (vgl. Anlage 4) sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.						
2. Der 2. Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (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.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Änderungsbereiches KLM-FNP-11						
2) DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018, <i>Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke „Wolfswerder“ und „Am Rund“</i> (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552)						
3) DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018, <i>Ausweisung des Buschgrabengebietes als Grünfläche im Flächennutzungsplan (FNP)</i>						
4) FNP-Entwurf, Stand 21.01.2019						
5) Luftbilder (Stand 2016 und Stand 2003)						
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)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		50/18
	Teilhaushalt/Budget:		51.10
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
		EURO:	
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:

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**).

Der Flächennutzungsplan ist der *vorbereitende* Bauleitplan der Gemeinde. Gegenüber dem Bürger entwickelt er 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 wirksam ist der Flächennutzungsplan in der Fassung der 16. Änderung vom 13. Juli 2017, eine Neubekanntmachung des FNP in dieser Fassung soll Mitte Januar 2019 erfolgen.

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. Baurechtlich ist die Planung für diesen Teil des Gemeindegebietes damit in der Schwebe. Das ist ein für die weitere Ortsentwicklung äußerst unbefriedigender Zustand. Schließlich ist im FNP „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen“ (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum 1. 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. 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 von der Gemeindevertretung jedoch mehrheitlich an die Verwaltung zurückverwiesen.

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

Für den daraufhin erarbeiteten 2. Entwurf fand sich jedoch keine Mehrheit (DS-Nr. 125/10 vom 23.09.2010 – Abstimmungsergebnis: 8 „Ja“ / 12 „Nein“ / 3 „Enthaltung“). Seither ruhte das Planverfahren.

Inzwischen wurde die Frage, welche städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Entwicklung die Flächen an der Grenze zum Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin in der Zukunft nehmen sollen, auf der Grundlage von zwei Anträgen wiederaufgegriffen. Mit DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018 und DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018 entschied die Gemeindevertretung, dass

- die Grundstücke „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552) in der weiteren Bauleitplanung als Wohnbaufläche dargestellt werden sollen, als Arrondierung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ sowie mit Begrenzung auf eine maßvolle Bebauung (vgl. **Anl. 2**), und
- die Grundstücke östlich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ in der weiteren Bauleitplanung als Grünfläche dargestellt werden sollen (vgl. **Anl. 3**).

Dieser Entscheidung folgend, wird ein neuer 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung vorgelegt (vgl. **Anlage 4**).

Für den westlichen Teil des Änderungsbereiches soll auf FNP-Ebene ein städtebaulich sinnvoller Abschluss der Siedlungsentwicklung ermöglicht werden. Es werden die Voraussetzungen für die später folgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) geschaffen, in der die kataster-technisch schon konzipierte Straßenführung „Am Rund“ für eine behutsame, den Baumbestand besonders berücksichtigende Bebauung genutzt wird. Dieser Teilbereich weist eine Größe von rund 20.000 m² auf (ca. 15.000 m² Wohnbaufläche, ca. 5.000 m² Verkehrsfläche).

Der östliche, nicht weiter parzellerte 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. Die Freifläche soll im FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („SPE-Fläche“) dargestellt werden.

Schon im Zusammenhang mit dem 1. Entwurf der 11. FNP-Änderung war deutlich geworden, dass die Erschließung des östlichen Teilbereiches über die bestehenden Straßen (Wolfswerder / Am Rund) oder durch das Landschaftsschutzgebiet problematisch ist. Nach dem vorliegenden 2. Entwurf kann auf eine umfassende, über die bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten für den östlichen Teilbereich hinausgehende verkehrliche Erschließungskonzeption verzichtet werden.

Nach Billigung durch die Gemeindevertretung sollen zu dem 2. Entwurf die förmlichen Beteiligungen von Öffentlichkeit und von Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgen.