

Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow

11. Änderung

Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder

Datum: 21.01.2019

2. Entwurf



Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow



FNP (wirksame Fassung), Maßstab 1:10.000



Übersichtskarte, Maßstab 1 : 100.000



FNP, 11. Änderung, Maßstab 1:10.000
2. Entwurf, Stand 21.01.2019

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 insgesamt 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 sind zwei Grundstücke bereits mit Wohngebäuden (Einfamilienhäuser) bebaut, während die übrigen Parzellen teilweise kleingärtnerisch genutzt werden oder Gehölzbestände aufweisen. Die Straßenverkehrsflächen sind hier bereits als Trasse angelegt. Der östliche Teilbereich, der sich über den Buschgraben hinaus bis zur Landesgrenze nach Berlin erstreckt, ist durch überwiegend krautige Ruderalflächen geprägt und wird in Teilen zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Pferdehaltung).

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow, wirksam in der Fassung, die er mit der 08., 16. und 17. Änderung erhalten hat, stellt die Flächen derzeit als unbeplante (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 (damaligen) Landesplanung widersprach.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsziele der Gemeinde soll das schon 2006 eingeleitete FNP-Änderungsverfahren KLM-FNP-11 mit einem 2., geänderten Entwurf weitergeführt werden. Darin werden die Teilbereiche entsprechend der Beschlüsse DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018 und DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018 dargestellt.

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

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