

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 01.02.2011		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 028/11	
Entgegennahme KSD:						
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
Bauausschuss					21.02.2011	
Hauptausschuss					07.03.2011	
Gemeindevertretung					24.03.2011	

Betreff: Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-15 für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow (Aufstellungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow soll geändert werden. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-15 umfasst die Änderung von dargestellten Nutzungsarten und Bauflächen im Bereich Berufsbildungszentrums Kleinmachnow (BBiZ) der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (vgl. Anlage 1, Kennzeichnung des Änderungsbereiches). Mit der Änderung des FNP soll die Neugestaltung des BBiZ 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-15 für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow
- 2) Auszug aus dem FNP in der Fassung der 10. Änderung vom 15.10.2009
nur zur Information:
- 3) Geltungsbereich Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: Gemeindevertreter

Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>	Bürgermeister	Fachbereichsleiter(in)
Antragseinreicher		

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO: 6.437,42	Budget/Teilhaushalt: 50 / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO: 6.437,42	Produktgruppe: 5110
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:

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 10. Änderung vom 15.10.2009, die am 17. Mai 2010 (Amtsblatt Nr. 06/2010) neu bekannt gemacht wurde.

Mit DS-Nr. 180/10 beschloss die Gemeindevertretung am 16.12.2010, für das Grundstück des Berufsbildungszentrums Kleinmachnow (BBiZ) und angrenzende Bereiche einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist es insbesondere, die Neugestaltung des BBiZ planungsrechtlich vorzubereiten und so den Ausbildungsstandort Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung dauerhaft zu ordnen. Ferner sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen uferbegleitenden Rad- und Gehweg geschaffen und der Bestand der denkmalgeschützten Kanalsiedlung (Machnower Schleuse 1-16) gesichert werden.

Der FNP in der jetzt wirksamen Fassung stellt den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes KLM-BP-045 unmittelbar entlang des Stahnsdorfer Damms als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung BBiZ“ und den östlich gelegenen Grundstücksteil als „Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung Sportanlagen“ dar (vgl. **Anl. 2**, Auszug FNP).

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes als Nutzer beabsichtigt, aufgrund der Platzverhältnisse und der Nutzerzahlen die Flächen des BBiZ neu zu ordnen. Insbesondere wird die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes auf dem im FNP bisher als „Sportfläche“ dargestellten Grundstücksteil begehrt. Um für dieses Vorhaben Baurecht schaffen zu können, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Anpassung der Nutzungsart im FNP erforderlich und ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren einzuleiten.

Der Bund als Grundstückseigentümer, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, hat sich dazu bereit erklärt, entsprechend dem flächenmäßigen Anteil des BBiZ-Grundstücks am gesamten Geltungsbereich der Bauleitplanung die Kosten für stadtplanerische Leistungen und ergänzend notwendige Fachgutachten zu tragen. Das BBiZ-Grundstück umfasst 70 % des Gesamt-Geltungsbereiches. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von 70 % der Kosten soll im Laufe des Monats Februar 2011 abgeschlossen werden.