

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 06.04.2021		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 031/21	
Entgegennahme KSD:						
<b>Verfahrensvermerk:</b>						
<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	Bemerkung
Bauausschuss				19.04.2021		
Hauptausschuss				03.05.2021		
Gemeindevertretung				20.05.2021		
<b>Betreff: Einleitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke (Aufstellungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
1) Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) soll geändert werden. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-18 umfasst die Änderung der dargestellten Nutzungsart für Flächen nordwestlich der Schleusenbrücke vgl. <b>Anlage 1</b> , Kennzeichnung des Änderungsbereiches). Mit der Änderung des FNP soll die Nutzung der Fläche mit dem denkmalgeschützten Objekt Stahnsdorfer Damm 19 als Hotel/Restaurant planungsrechtlich gesichert 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.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Kennzeichnung des Änderungsbereiches KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke						
2) Auszug aus dem FNP in der wirksamen Fassung						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		4.000,-
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> 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.

Der Flächennutzungsplan ist zurzeit wirksam in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. Januar 2019 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 01/2019) mit Deckblatt vom 11. November 2019 (11. FNP-Änderung, Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder betreffend; Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 09/2020 v. 30. November 2020).

Für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke, im wirksamen FNP als „Fläche für Wald“ dargestellt, soll der Flächennutzungsplan nun geändert werden (vgl. Anlage 1, Änderungsbereich), Auf der Fläche befindet sich das um 1905 errichtete und denkmalgeschützte Gebäude Stahnsdorfer Damm 19, das als Gastwirtschaft genutzt wird (anfangs „Schleusenwirt“, später „Gasthaus zur Schleuse“, jetzt „Bapu Restaurant und Pension“).

Im Zusammenhang mit der grundhaften Sanierung des Bestandes 2019/20 wurde deutlich, dass das bisherige Planungsrecht jedenfalls baugenehmigungspflichtige Maßnahmen deutlich erschwert. Das Grundstück ist nicht nur im FNP (vorbereitender Bauleitplan), sondern auch im Bebauungsplan KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“ (verbindlicher Bauleitplan) als Wald festgesetzt.

Die Gemeindevertretung beschloss deshalb am 04.06.2020 mit DS-Nr. 046/20, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“ aufzustellen. Mit diesem sollen die zulässige Nutzungsart in „Sondergebiet Hotel/ Restaurant“ geändert und eine rund 124 m<sup>2</sup> große Fläche am südlichen Rand des Grundstücks, im Verlauf des Uferweges Teltowkanalallee, als „Geh- und Radweg“ festgesetzt werden.

Inwieweit darüber hinaus bauliche Erweiterungen auf dem Grundstück, über die die Eigentümer derzeit nachdenken, Berücksichtigung finden können, wird Bebauungsplan-Verfahren zu klären sein.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderung soll unter der Bezeichnung 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke KLM-FNP-18 geführt werden.