

**Gemeinde Kleinmachnow**

**Beschlussvorlage** **öffentlich**

Datum: 14.08.2014      Einreicher: Der Bürgermeister      DS-Nr.: 082/10

Entgegennahme KSD:

**Verfahrensvermerk:**

Genehmigung       Anzeige       Ankündigung       Veröffentlichung  
 Bekanntmachung  
 Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				31.05.2010		
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten				02.06.2010		
Hauptausschuss				14.06.2010		
Gemeindevertretung				01.07.2010		

**Betreff: Wiederaufnahme und Fortführung des Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder**

**Beschlussvorschlag:**

Das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder soll wieder aufgenommen und fortgesetzt werden. Der Bürgermeister wird beauftragt, dazu den bisherigen 1. Entwurf entsprechend Anlage 2, untere Abbildung überarbeiten zu lassen und diesen 2. Entwurf der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen.

**Anlagen:**

1) Änderungsbereich KLM-FNP-11  
 2) FNP-Auszug, wirksame Fassung, 1. Entwurf Juni 2008 und 2. Entwurf 31.05.2010

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:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Veranschlagung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2010	EURO: 5.000,00 €	Budget/Teilhaushalt: 50 (Bau/Wohn) / 18
<input checked="" type="checkbox"/> Finanz-HH 2010	EURO: 5.000,00 €	Produktgruppe: 5110
		Maßnahmen-Nr:

### 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**).

Gegenwärtig wirksam ist der in der Fassung der 10. Änderung vom 15.10.2009 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan.

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 (vgl. **Anl. 2**, obere Abbildung, wirksame FNP-Fassung). Es handelt sich einerseits um 19, 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. Planungsrechtlich ist die Planung für diesen Teil des Gemeindegebietes damit in der Schwebe.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum 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 (Stellungnahmen Nr. 009, insgesamt 957fach eingegangen und Nr. 015, insgesamt 63fach eingegangen). 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 jedoch von der Gemeindevertretung mehrheitlich an die Verwaltung zurückverwiesen.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind die Gemeinden dazu verpflichtet, für das gesamte Gemeindegebiet einen FNP aufzustellen. Nach längerer Unterbrechung soll das FNP-Änderungsverfahren deshalb, dieser Verpflichtung folgend, nun wieder aufgenommen und fortgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den bisherigen Entwurf (vgl. **Anl. 2**, mittlere Abbildung, „1. Entwurf“) zu überarbeiten. Das Begehren eines privaten Eigentümers, den östlichen Teil des Änderungsbereiches baulich nutzen zu können, ist aus dem bisherigen Verfahren bekannt. Ebenso bekannt ist, dass eine verträgliche verkehrliche Erschließung dieser Fläche, z. B. über die bestehenden Straßen (Wolfswerder / Am Rund) oder durch das Landschaftsschutzgebiet, problematisch ist. Mit der Überarbeitung sollen deshalb Überlegungen aufgegriffen werden, nach denen auf Außenbereichsflächen kein neues Bauland mehr ausgewiesen werden sollte. Entsprechend soll die Ausweisung von Wohnbauland im Bereich Verlängerung Wolfswerder künftig auf den westlichen Teil des Änderungsbereiches beschränkt bleiben. Mit der Darstellung als Reines Wohngebiet (WR) kann der hier bislang fehlende, städtebauliche sinnvolle Abschluss der Siedlungsentwicklung vorbereitet werden. Der östliche Teil des Änderungsbereiches, die Freifläche beiderseits des Buschgrabens, soll hingegen als Grünfläche dauerhaft gesichert und von Bebauung freigehalten werden (vgl. **Anl. 2**, untere Abbildung, „2. Entwurf“).

Der zu erarbeitende 2. Entwurf der 11. FNP-Änderung ist der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen; daran werden sich eine erneute Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden anschließen.