

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 24.09.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 129/14	
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	Bemerkung
Bauausschuss				13.10.2014		
Hauptausschuss				03.11.2014		
Gemeindevertretung				13.11.2014		
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg						
Beschlussvorschlag:						
<p>1. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg umfasst den in Anlage 1 gekennzeichneten, aus zwei Teilen bestehenden Bereich. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>2. Der Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-16 (vgl. Anlage 2) wird gebilligt.</p> <p>3. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu der beabsichtigten Änderung KLM-FNP-16 die berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um den Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes und ihre voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren. Ihnen ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.</p>						
Anlagen:						
<p>1. Kennzeichnung des Änderungsbereiches KLM-FNP-16</p> <p>2. FNP-Vorentwurf, Stand 13.10.2014</p> <p><i>nur zur Information:</i></p> <p>3. Bebauungsplan KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“, Auszug Vorentwurf (Teil A Planzeichnung)</p>						
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:	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:		5.597,76
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 zurzeit wirksam in der Fassung der 14. Änderung KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf vom 30.01.2014. Er wurde in der Fassung, die er durch diese Änderung erhalten hat, am 31. Juli 2014 neu bekannt gemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014).

Der Flächennutzungsplan 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.

Mit DS-Nr. 013/13 vom 11.04.2013 hat die Gemeindevertretung ein Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Das eingeleitete Verfahren umfasst die Änderung von Darstellungen im Bereich der Neuen Hakeburg (Änderungsbereich vgl. **Anl. 1**) und wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ durchgeführt.

Der FNP stellt den Geltungsbereich des - künftigen - Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 bisher noch als „Sondergebiete“ mit den Zweckbestimmungen „Hotel“ (SO H) bzw. Parkplatz (SO P) dar. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, anstelle einer Hotelnutzung die von der Eigentümerin mittlerweile angestrebte Wohnnutzung zuzulassen. Zugleich soll auf vormals beabsichtigte umfangreiche bauliche Erweiterungen der Burg auf Dauer verzichtet werden.

Die vorgesehenen Inhalte der 16. Änderung des FNP sind dem Vorentwurf, Stand 13.10.2014 zu entnehmen (vgl. **Anl. 2**). Nach Billigung durch die Gemeindevertretung werden eine frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum FNP-Vorentwurf erfolgen.

Die Inhalte des bereits vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurfes können der zur Information beigefügten **Anl. 3** entnommen werden.

Die Eigentümerin verpflichtete sich mit Vertrag vom 24.07./08.08.2013, die Kosten für stadtplanerische Leistungen auch zur Änderung des FNP sowie für ggf. ergänzend notwendige Fachgutachten zu tragen.

Neben den beiden vorgenannten Bauleitplan-Verfahren wird auch eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages UR-Nr. Fl 104/2009 vom 7. Oktober 2009 erforderlich sein.