

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

16. Änderung - KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg



Bestand FNP
Neubekanntmachung in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014, bekanntgemacht am 31.07.2014

(Maßstab 1 : 10.000)



Vorentwurf 16. Änderung

(Maßstab 1 : 10.000)

Zeichenerklärung Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - H: Hotel
 - P: Parkplatz

5. Grünflächen

-  Grünfläche (§ 5 Abs. 5 BauGB)
-  Parkanlage
-  Erholungsgärten

6. Flächen für Wald

-  Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des Änderungsbereiches

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

-  Landschaftsschutzgebiet (festgesetzt)
-  Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG

Kurzbeschreibung der Änderung

Planungsziel der Gemeinde für den Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow (FNP) ist die Änderung von bislang im FNP dargestellten Nutzungsarten aufgrund zwischenzeitlich geänderter Entwicklungsabsichten für den Bereich Neue Hakeburg. Anstelle der Hotelanlage, die bislang für die Burg sowie für das Torhaus am Zehlendorfer Damm mit baulichen Erweiterungen (insbesondere Bordinghouse, Gastgarten und Stellplatzfläche) beabsichtigt war, sollen in den denkmalgeschützten Gebäuden von Burg und Torhaus nun Wohnnutzungen entwickelt werden. Diese Entwicklungsabsichten der Eigentümerin sind mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Kleinmachnow vereinbar.

Aus der geänderten Nutzungsabsicht entsteht das Erfordernis, sowohl den rechtswirksamen Bebauungsplan (KLM-BP-025 „Seeberg“), als auch den Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern. Der FNP Kleinmachnow liegt gegenwärtig in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014 vor und ist in dieser Fassung am 31.07.2014 neu bekanntgemacht worden.

Die 16. Änderung des FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“. Die Geltungsbereiche des (künftigen) Bebauungsplans KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“ und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht identisch, da die im B-Plan festgesetzte Zufahrtsstraße vom Zehlendorfer Damm zur Neuen Hakeburg auf der Ebene der Flächennutzungsplanung aufgrund der Darstellungssystematik nicht dargestellt wird. Im FNP waren und sind die Flächen der Zufahrt Teil der angrenzenden Flächen für Wald.

Im Rahmen der 16. Änderung des FNP werden die im Folgenden benannten Darstellungen geändert:

Die bislang als Sondergebiet "Hotel" dargestellten Flächen im Bereich der Neuen Hakeburg und des Torhauses am Zehlendorfer Damm werden hinsichtlich der Art der Nutzung geändert. Anstelle der Sondergebietsdarstellung erfolgt eine Darstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA), wobei im Bereich der Flächen „Neue Hakeburg“ im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches Bauflächen zurückgenommen werden und anstelle der Darstellung als Sondergebiet hier eine Darstellung als Wald, mit Überlagerung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, erfolgt. Eine kleinere Teilfläche wird den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage beige stellt.

Eine weitere, im FNP bisher als Sondergebiet "Parkplatz" dargestellte Fläche wird aufgrund der geänderten Nutzung nicht mehr benötigt und ebenfalls, entsprechend dem aktuellen Bestand, in Fläche für Wald geändert. Die im westlichen Randbereich zur Sondergebietsfläche dargestellte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird angepasst.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

Die Grenzen der innerhalb des Geltungsbereiches der 16. Änderung des FNP liegenden Teile des Landschaftsschutzgebietes Parforceheide (LSG) werden nachrichtlich übernommen. Grenzänderungen ergeben sich durch die geänderten Plandarstellungen nicht.

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG

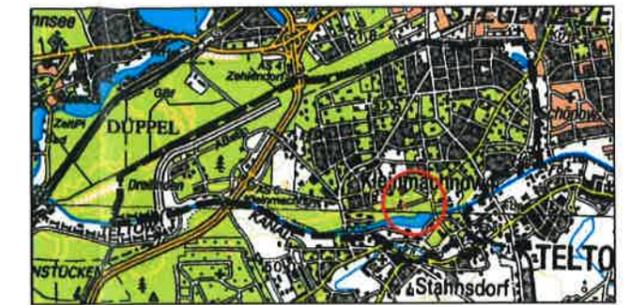
Das aus dem Landschaftsplan übernommene, geschützte Biotop (GB) im Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP wird nachrichtlich übernommen. Es handelt sich hierbei um einen Eichenmischwald bodensauerer Standorte.

Denkmalschutz

Die Flächen der 16. FNP-Änderung liegen teilweise im Bereich eines Bodendenkmals mittelalterlichen Ursprungs. Die Flächen werden nur dann im FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt, wenn sie in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark verzeichnet sind.

Neue Hakeburg und Torhaus sind als Baudenkmale im Verzeichnis der Denkmale im Land Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark verzeichnet, werden aber, der Darstellungssystematik des FNP folgend, nicht dargestellt.

Anlage... 2
Übersichtskarte Maßstab 1 : 100.000 DS-Nr. 129/14



Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Neubekanntmachung in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014, bekanntgemacht am 31.07.2014

16. Änderung - KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg

Vorentwurf

Datum: 13.10.2014