

Gemeinde Kleinmachnow



Flächennutzungsplan Kleinmachnow

17. Änderung – Gewerbe- und sonstige Flächen

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Vorentwurf

(Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 31. August 2015

Flächennutzungsplan Kleinmachnow
17. Änderung – Gewerbe- und sonstige Flächen –
Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Vorentwurf
(Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Im Auftrag der
Gemeinde Kleinmachnow
FB Bauen/Wohnen
– Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung –
Bearbeiter: Herr Ernsting

Durchgeführt von:

Dr. Szamatolski + Partner GbR



LandschaftsArchitektur · Stadtplanung Um-
weltmanagement· Tourismusentwicklung
BDLA, SRL
Brunnenstraße 181 10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44 Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiter: G. Daub-Hofmann
Dirk Hagedorn
Techn. Bearbeitung: K. Maaß

Stand 31.08.2015 (Vorentwurf)

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung, Abgrenzungen	4
2	Inhalt der 17. Änderung des FNP	5
3	Verfahren.....	14
4	Rechts- und Planungsgrundlagen.....	14

1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung, Abgrenzungen

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist z. Z. wirksam in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 31. Juli 2014.

Abgeschlossen und in eine bereits am 17.05.2010 neu bekannt gemachte Version (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 06/10 vom 17.05.2010) eingearbeitet sind:

- 03/04. Änderung (für Flächen zwischen Stahnsdorfer Damm u. Stolper Weg sowie zu einer Fläche im Wohngebiet Stolper Weg), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 10/2002 vom 30.08.2002,
- 05. Änderung (für Flächen im Europarc Dreilinden), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10/2002 vom 30.08.2002,
- 06. Änderung (für Flächen im Bereich Beethovenweg u. Rudolf-Breitscheid-Straße), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10/2002 vom 30.08.2002,
- 07. Änderung (für Flächen im Ortsteil Dreilinden), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2003 vom 17.03.2003,
- 12. Änderung (für Flächen im Bereich Kiebitzberge), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17/2008 vom 30.10.2008 sowie
- 10. Änderung (für Flächen im Bereich Seeberg), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2010 vom 16.04.2010.

Abgeschlossen und in eine am 27.09.2013 neu bekannt gemachte Version (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 11/13 vom 27.09.2013, erneut im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 03/2014 vom 27.01.2014) eingearbeitet ist:

- 13. Änderung (für Waldflächen), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 01/2013 vom 31.01.2013, erneut im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 02/2013 vom 28.02.2013.

Ebenfalls abgeschlossen und in die am 31.07.2014 neu bekanntmachte Version (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/14 vom 31.07.2014) eingearbeitet ist:

- 14. Änderung (für Flächen im Bereich Altes Dorf), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 11/2014 vom 15.07.2014.

Veränderte Planungsziele und Rahmenbedingungen in einigen Teilflächen erfordern nun eine weitere Aktualisierung des Flächennutzungsplanes.

Die nun vorgesehene 17. Änderung des FNP für Gewerbe- und sonstige Flächen umfasst zum einen Anpassungen dargestellter Nutzungsarten an durchgeführte bzw. laufende Bebauungsplan-Änderungsverfahren bzw. Plangenehmigungen, zum anderen erfolgt im Rahmen der Änderung aufgrund der überörtlichen Bedeutung die Darstellung des Uferweges Teltowkanalaue als regionaler Rad- und Wanderweg. Korrigiert wird die Anordnung von Planzeichen für Einrichtungen wie Kita, Spielplätze u.a. entsprechend ihrer tatsächlichen Lage.

Weiterhin sollen im Rahmen der 17. Änderung, soweit erforderlich, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke aktualisiert werden. Entsprechend der Flächennutzungspläne der Nachbarkommunen Teltow und Stahnsdorf erfolgt außerdem eine Aktualisierung der Planunterlage. Die Planunterlage für den FNP Kleinmachnow wird von der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) auf die Topographische Karte (DTK10) umgestellt. Dazu erfolgt eine Abzeichnung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans.

Mit Einleitung des Änderungsverfahrens kommt die Gemeinde auch ihrer Aufgabe nach, die seit der Neubekanntmachung des FNP vom 31.07.2015 aufgetretenen Änderungen überwiegend im Sinne von Korrekturen anzupassen und damit die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung zu aktualisieren.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung umfasst mit mehreren kleinteiligen Änderungsbereichen das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der drei Flächen Verlängerung Wolfswerder (11. Änderung des FNP, im Nordosten der Gemarkung Kleinmachnow), Bereich Berufsbildungszentrums BBIZ (15. Änderung des FNP, nördlich der Schleuse) sowie Bereich Neue Hakeburg (16. Änderung des FNP, auf dem Seeberg). Diese drei Bereiche sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur 17. Änderung des FNP, sondern Gegenstand anderer, bereits eingeleiteter FNP-Änderungsverfahren.

Die jeweiligen Änderungen und Anpassungen werden in einzelnen Teilblättern in Blattausschnitten mit einer Gegenüberstellung der bestehenden Darstellungen („Bestand 31. Juli 2014“) sowie der zukünftigen Darstellungen („Vorentwurf 31. August 2015“) aufgezeigt. Die jeweiligen Änderungsbereiche sind zur leichteren Verortung in einem im Übersichtslageplan sowie auf den jeweiligen Blattausschnitten markiert.

Zum Feststellungsbeschluss im Verfahren KLM-FNP-17 wird eine integrierte Planfassung erstellt, in der die einzelnen Änderungen eingefügt sind. Die Begründung wird im Rahmen der Entwurfsfassung fortgeschrieben.

Zur 17. Änderung des FNP Kleinmachnow wurde am 26.03.2015 mit DS-Nr. 009/15 der erforderliche Einleitungsbeschluss gefasst.

2 Inhalt der 17. Änderung des FNP

Die folgende Tabelle listet die geplanten Änderungen sowie die beabsichtigte künftige Plan-darstellung auf. Aufgeführt sind auch die Nummern der jeweiligen Änderung sowie der Verweis auf die Abbildungsseite.

Im Rahmen der 17. Änderung des FNP werden die im Folgenden benannten Darstellungen geändert:

Tabelle 1: Änderungen im Verfahren 17. Änderung des FNP Kleinmachnow KLM-FNP-17

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
Änderungen zur Art der baulichen Nutzung			
1.01	1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ (Teilfläche des vormaligen „Fashion Park“, im Verfahren) Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Arten der baulichen Nutzung dar: • Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Modezentrum, • Gewerbegebiet (GE), • eine Grünfläche (Grünzug) zwischen Sondergebiet und Gewerbegebiet sowie • kleinteilig ein Kerngebiet (MK). Am westlichen Rand zur BAB befinden sich Flächen für Wald.	Die Planungsziele für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-006-c „Fashion Park“, Teil des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Wohnen und Arbeiten ...“, werden gegenwärtig geändert. Im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technik – Innovation – Wissenschaft)“ sollen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung geändert werden. Innerhalb des Geltungsbereichs des Verfahrens KLM-FNP-17 - Änderung 1.01 - erfolgen in Anpassung an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan folgende Änderungen von Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
			• Änderung von Sondergebiet, Zweckbestimmung Modezentrum (SO M) in Gewerbegebiet (GE) • Zuordnung des Kerngebiets (MK) zum Gewerbegebiet (GE) und Darstellung als GE • Änderungen von Lage und Verlauf des Grünzugs Die innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung liegenden Kennzeichnungen von Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sowie die Übernahme der Grenzen des Wasserschutzgebietes bleiben von den Änderungen ebenso unberührt wie die Darstellung der Waldflächen.
1.02	2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-4 (Teilfläche des vormaligen „Fashion Park“) Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereichs der geplanten Änderung als Arten der baulichen Nutzung dar: • Gewerbegebiet (GE), • Kerngebiet (MK) sowie • eine Grünfläche (Grünzug) innerhalb des Kerngebietes	Aufgrund geänderter Planungsziele und in Anpassung an den am 29.08.2014 in Kraft getretenen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-4 „Verlängerung Fahrenheitstraße“ sind im Geltungsbereich des Verfahrens KLM-FNP-17 - Änderung 1.02 - Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung zu ändern. Aus dem derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan ergeben sich folgenden Änderungen von Darstellungen im Flächennutzungsplan: • Änderung von Kerngebietsflächen (MK) in Gewerbegebiet (GE) • Änderungen von Lage, Größe und Verlauf des Grünzugs In Vorbereitung ist eine weitere Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-4 und für östlich angrenzende Grundstücksflächen. Für diese Teile des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Wohnen und Arbeiten ...“ ist angedacht, anstelle von Gewerbeflächen künftig Misch- und Wohnbauflächen (MI/WA) darzustellen. Entscheidungen der Gemeindevertretung hierzu stehen jedoch noch aus. Sie werden für das IV. Quartal 2015 vorbereitet. Die innerhalb des Geltungsbereichs des Verfahrens KLM-FNP-17 - Änderung 1.02 - endgültig angestrebte Art der Bodennutzung (GE oder MI/WA) wird in den später zu erarbeitenden FNP-Entwurf aufgenommen werden. Die innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung liegenden Grenzen des Wasserschutzgebietes bleiben von den Änderungen unberührt
1.03	3	Darstellung einer Teilfläche am Elsternstieg, das Grundstück Elsternstieg 6-8, als Fläche für sonstigen Gemeinbedarf im Sinne einer Standortsicherung für vorhandene Verwaltungsstandorte. Das Grundstück war lange Jahre Standort einer Außenstelle der Gemeindeverwaltung (Bauamt).	Die Sicherung einer Fläche für „sonstigen Gemeinbedarf“ wird nicht mehr benötigt. Die in privatem Eigentum stehende Fläche wird, ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend, daher dem umgebenden reinen Wohngebiet (WR) zugeordnet und als solches dargestellt
1.04	4	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-019-4 „Alten- und Pflegeheim“	In Anpassung an den am 15.06.2007 in Kraft getretenen Bebauungsplan KLM-BP-019-4 „Alten- und Pflegeheim“ erfolgt im Verfahren

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
		Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) dar.	KLM-FNP-17 - Änderung 1.04 - eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Teile der als Mischgebiet (MI) dargestellten Fläche werden künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.
1.05	5	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-030 „Schwarzer Weg“ (im Verfahren) Das Grundstück Schwarzer Weg, Ecke Wilhelm-Külz-Straße (Gemeinde Stahnsdorf) / Potsdamer Straße (Stadt Teltow) ist derzeit als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.	Eine vorrangig gewerbliche Nutzung der Fläche östlich Schwarzer Weg wird nicht mehr angestrebt. Tatsächlich genutzt werden Grundstück und aufstehende Gebäude als privater Schulstandort sowie durch überwiegend schulergänzende und bildungsbezogene Nutzungen wie z. B. Internat, Sporthalle sowie Spiel- u. Sportplätze, außerdem durch Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow leitete mit Beschluss vom 05.05.2011 ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ein (Verfahren KLM-BP-030 „Schwarzer Weg“). Ziel ist es, die bestehenden Bildungseinrichtungen sowie einen angemessenen Anteil an Grün- und Freiflächen zu sichern. Auf der Ebene des FNP sollen die Flächen, ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als Sondergebiet, Zweckbestimmung „Bildung“ sowie, entlang der Straße Schwarzer Weg, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Parkplatz berücksichtigt werden.
1.06	6	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ (im Verfahren) Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Art der baulichen Nutzung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Im östlichen Randbereich befindet sich innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ein Kinderspielplatz.	In Anpassung an den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ erfolgt im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 1.06 - eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan. Eine Entwicklung des künftigen Bebauungsplan-Gebietes 044 hin zu einer Kleingartenanlage im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) ist nicht zu erwarten. Deshalb wird die Fläche, die überwiegende tatsächliche Art der Bodennutzungen aufgreifend, als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ dargestellt. Im östlichen Teilbereich bleibt die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten erhalten; innerhalb dieser Fläche befindet sich ein Kinderspielplatz.
1.07	7	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördliches Gewerbegebiet“ (im Verfahren) Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Arten der baulichen Nutzung dar: • Gewerbegebiet (GE)	Bereits am 17.05.2001 hat die Gemeindevertretung beschlossen, für Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-006-e „Nördliches Gewerbegebiet“ aufzustellen. Die Flächen sind Teil des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Wohnen und Arbeiten ...“ und im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Damalige Zielstellung war es, hier Grundstücke unter anderem für ortsansässige Gewerbebetriebe bereitstellen zu können. Das Be-

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
			bauungsplan-Verfahren ist bisher jedoch nicht weitergeführt worden. Inzwischen sind die Wiederaufnahme und Fortsetzung des Verfahrens aber angedacht. Abhängig von noch ausstehenden Entscheidungen der Gemeindevertretung zu den künftigen städtebaulichen Zielen soll die Fläche in das Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 1.07 – einbezogen werden. Beschlussvorschläge über die angestrebte Art der Bodennutzung werden für das IV. Quartal 2015 vorbereitet.
1.08	8	Flächen für Wald nördlich Stahnsdorfer Damm (östlich Geltungsbereich des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-006-e „Nördliches Gewerbegebiet“) Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Arten der baulichen Nutzung dar: • Flächen für Wald	Abhängig von noch ausstehenden Entscheidungen der Gemeindevertretung zu den künftigen städtebaulichen Zielen im Bereich nördlich und südlich Stahnsdorfer Damm soll die Fläche in das Verfahren KLM-FNP-17 – Änderung 1.08 – einbezogen werden. Beschlussvorschläge über die angestrebte Art der Bodennutzung werden für das IV. Quartal 2015 vorbereitet.
Änderungen zu Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen			
2.01	9	Darstellung eines Kita-Standortes westlich Heidefeld. Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Straße Heidefeld, innerhalb des Plangebietes zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg (KLM-BP-006-d) eine Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - „Kita“ - dar.	Das Planzeichen für den möglichen Kita-Standort wird an den tatsächlich zur Verfügung stehenden, gemeindeeigenen Standort verschoben. Die im Verfahren KLM-FNP-17 geänderte Darstellung der Grünflächen in Abgrenzung zum Allgemeinen Wohngebiet ist in der Änderung 5.01 beschrieben.
2.02	10	Darstellung eines Standortes für einen Spielplatz nördlich Stolper Weg Der Flächennutzungsplan stellt einen Spielplatz nördlich des Stolper Weges, innerhalb des Plangebietes zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg (KLM-BP-006-d) dar.	Das Planzeichen für den inzwischen realisierten Spielplatz wird an den tatsächlichen Standort verschoben. Die im Verfahren KLM-FNP-17 geänderte Darstellung der Grünflächen in Abgrenzung zum Allgemeinen Wohngebiet ist in der Änderung 5.01 beschrieben.
2.03		entfällt	entfällt
2.04	11	Darstellung des Standorts für die Post an der Hohen Kiefer Der Flächennutzungsplan stellt östlich der Straße Hohe Kiefer den Standort einer Post dar.	Der Post-Standort ist seit vielen Jahren aufgegeben und entfällt daher im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 2.04. Die frühere Deutsche (Bundes-)Post ist privatisiert. Neben der Deutschen Post AG gibt es inzwischen auch private Anbieter für die Brief- und Paketzustellung. Da für die Grundversorgung des Gemeindegebietes mit Postdienstleistungen nach heutigem Kenntnisstand keine über einzelne Geschäftsräume hinausgehenden Flächen erforderlich sind und außerdem andere private Standorte im FNP ebenfalls nicht dargestellt werden, entfällt die Standortangabe mit dem Planzeichen „Post“ im Zuge des Verfahrens KLM-FNP-17.

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
2.05	12	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Grundstück Meiereifeld 33 als Fläche für sonstigen Gemeinbedarf im Sinne einer Standortssicherung für vorhandene Verwaltungsstandorte dar. Das Grundstück war lange Jahre Standort der Gemeindeverwaltung (Bürgermeister und Teile der Verwaltung).	Der für dieses gemeindeeigene Grundstück und angrenzende Flächen geltende Bebauungsplan KLM-BP-002-a „Eigenherd Mitte“ wird gegenwärtig geändert. Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es unter anderem, die bisherige Zweckbestimmung in Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu verändern. Auf der Ebene des FNP soll diese Veränderung nachvollzogen werden. Im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 2.05 - erfolgt eine Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplans.
2.06	13	Darstellung eines Standortes für einen Spielplatz nördlich Förster-Funke-Allee Der wirksame Flächennutzungsplan stellt nördlich Förster-Funke-Allee einen Spielplatz dar.	Das Planzeichen für den inzwischen realisierten Spielplatz wird an den tatsächlichen Standort verschoben, der im hier geltenden Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ festgesetzt ist.
2.07	14	Darstellung eines Standortes für einen Spielplatz südlich Förster-Funke-Allee Der wirksame Flächennutzungsplan stellt südlich Förster-Funke-Allee einen Spielplatz dar.	Das Planzeichen für den inzwischen realisierten Spielplatz wird an den tatsächlichen Standort verschoben, der im hier geltenden Bebauungsplan KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ festgesetzt ist.
Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge			
3.01	15	Darstellungen von überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen werden im Zuge der Anpassung an die geänderte Plangrundlage (DTK-10) generalisierend in einer einheitlichen Breite mit einheitlicher Straßennamen-Beschriftung dargestellt. Als überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge werden Straßen dargestellt, auf denen bei der gemeindeweiten Verkehrserhebung 2014 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an Werktagen (DTV_w) von mehr als 4.000 Kfz festgestellt wurde. Die damit einzubeziehenden Straßen sind deckungsgleich mit den bisher im FNP dargestellten Hauptverkehrsstraßen. Zu verlängern ist lediglich die Kennzeichnung des Stolper Weg. Dieser weist, bedingt durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Europarc Dreilinden, auch nordwestlich der BAB-Anschlussstelle einen DTV_w von > 4.000 Kfz auf.
3.02	16	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz/ An der Stammbahn“ Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich Adam-Kuckhoff-Platz, Straße An der Stammbahn/Ecke Karl-Marx-Straße ein Allgemeines Wohngebiet dar.	Tatsächlich genutzt wird das gemeindeeigene Grundstück unmittelbar westlich der Karl-Marx-Straße als Stellplatzfläche. Der am 31.08.2012 in Kraft getretene Bebauungsplan KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn“ setzt das Grundstück, unter Einbeziehung hinzu erworbener privater Grundstücke, als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ fest. Damit wird im unmittelbaren Umfeld des Marktplatzes Adam-Kuckhoff-Platz sowie des

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
			potentiellen Haltepunktes der z.Zt. noch stillliegenden Eisenbahnstrecke „Potsdamer Stammbahn“ die Möglichkeit zur Erweiterung des Stellplatzangebotes gesichert. In Anpassung an die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt, der Darstellungssystematik des FNP folgend, eine Darstellung der Fläche als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für den Ruhenden Verkehr“.
Grünflächen			
5.01	17	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-d „Plangebiet zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg“ Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Arten der baulichen Nutzung dar: • allgemeines Wohngebiet (WA) zwischen Stolper Weg und Stahnsdorfer Damm • Grünfläche (Grünzug)	In Anpassung an die Festsetzungen des am 29.11.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplans KLM-BP-006-d „Plangebiet zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg“ erfolgt im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 5.01 – eine Änderung zu den Flächenabgrenzungen „Allgemeines Wohngebiet“ und „Grünfläche“. Die geänderten Darstellungen der Standorte von Kita bzw. Kinderspielplatz sind in den Änderungen 2.01 bzw. 2.02 beschrieben und werden im Rahmen dieser Änderung entsprechend übernommen.
5.02	18	Fläche für Wald nördlich R.-Breitscheid-Straße Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Art der baulichen Nutzung dar: • Fläche für Wald	Die Fläche soll künftig als öffentliche Grünfläche bzw. als straßenbegleitendes Grün genutzt werden. Sie soll außerdem zur Erschließung (Grundstückszufahrten) der im Bebauungsplan KLM-BP-010 „Musikerviertel“ gelegenen Grundstücke Rudolf-Breitscheid-Straße 61-69 nutzbar sein. Aufgrund dieser Änderung der Planungsziele wird die Fläche im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 5.02 – als Grünfläche dargestellt.
5.03	19	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-019-8 „Barrierefreies Wohnen Heinrich-Heine-Straße“ Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Arten der baulichen Nutzung dar: • allgemeines Wohngebiet (WA) • Fläche für Wald	In Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplans KLM-BP-019-8 erfolgt im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 5.03 – eine Änderung der Flächendarstellungen. Anstelle der Darstellung einer Teilfläche als Wald erfolgt eine Darstellung als Grünfläche. Diese wird im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkanlage“ qualifiziert. Die als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche wird im markierten Änderungsbereich ebenfalls als Grünfläche dargestellt, der Bebauungsplan qualifiziert sie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Private Parkanlage und Mietergärten.
5.04	20	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-024 „Östlich des Erlenweges“ Der FNP stellt innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung als Arten der baulichen Nutzung dar: • reines Wohngebiet (WR)	Das für diese Fläche im Jahr 1997 eingeleitete Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-024 „Östlich des Erlenweges“, das die Festsetzung als Wohnbaufläche zum Ziel hatte, wurde nicht abgeschlossen. In der Sitzung vom 19.03.2009 beschloss die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 059/09 vielmehr, das Bebauungsplan-Verfahren einzustellen. Damit bleibt es bei der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche, Zweckbestimmung „Dauer-

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
			kleingärten", wie schon auf den südlich und östlich angrenzenden Grundstücken. Die Fläche wird im Verfahren KLM-FNP-17 – Änderung 5.04 – entsprechend dargestellt.
5.05	21	Vermerk: Fläche für den Ausbau Teltowkanal Der Flächennutzungsplan vermerkt am nördlichen Ufer des Teltowkanals, westlich der Trasse der Friedhofsbahn planungsbefangene Flächen, die für den früher angedachten Ausbau des Teltowkanals vorgehalten wurden.	Im Bereich dieser Fläche befindet sich der privat betriebene Campingplatz Dreilinden. Die Flächen des Campingplatzes werden im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 5.05 – entsprechend der aktuellen Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz/ Campingplatz dargestellt.
5.06	22	Fläche für Wald im nördlichen Uferbereich des Teltowkanals	Die Stadt Teltow sowie die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf haben 2008/09 im Rahmen der regionalen Zusammenarbeit festgelegt, gemeinschaftlich das Projekt eines durchgehenden Rad- und Wanderweges beiderseits des Teltowkanals voranzutreiben. Dieser Uferweg soll die drei Kommunen miteinander verbinden, die Teltowkanalaläue touristisch erschließen und die wichtige Verknüpfung zwischen Berlin und Potsdam für Radfahrer und Fußgänger ermöglichen. Aufgrund dieser übergeordneten Bedeutung des Uferweges erfolgt im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 5.06 – eine generalisierende Darstellung des angestrebten Wegeverlaufs innerhalb der Kleinmachnower Gemarkung, entlang des nördlichen Ufers des Teltowkanals sowie zwischen Schleusenbrücke und Zehlendorfer Damm/Friedensbrücke im Bereich Allee am Forsthaus und im Alten Dorf auch südlich der Bundeswasserstraße.
Sonstiges (sonstige Änderungen und Anpassungen)			
9.01	23	Flächen der Gemeinde Stahnsdorf mit der Nutzung Fläche für Wald	Die Gemeinden Stahnsdorf und Kleinmachnow haben beschlossen, im Bereich Zehlendorfer Damm, Bäckedamm/Wilhelm-Külz-Straße einen Gebietstausch vorzunehmen. Dazu erfolgten entsprechende Beschlussfassungen (unter anderem: Beschluss Nr. B-12/63 v. 14.06.2012 [Gemeinde Stahnsdorf] bzw. DS-Nr. 025/13 v. 16.05.2013 [Gemeinde Kleinmachnow]). Das Verfahren der sog. freiwilligen Gebietsänderung ist noch nicht abgeschlossen, die erforderliche Genehmigung durch das Land Brandenburg steht noch aus. In Vorbereitung einer Genehmigung dieses Gebietstausches soll im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung 9.01 – eine dann erforderliche Anpassung der FNP-Darstellungen vorbereitet und – abhängig vom Verfahrensstand – in den FNP-Entwurf aufgenommen werden. Flächen, die zur Gemeinde Kleinmachnow hinzukommen, sollen in ihrer aktuellen Nutzung als Fläche für Wald dargestellt und die Gemarkungsgrenze entsprechend angepasst

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
			werden. Eine Darstellung der Flächennutzung bei Grundstücken, die an die Gemeinde Stahnsdorf abgegeben werden, entfällt. Vervollständigt wird auch die Abgrenzung des nachrichtlich übernommenen Naturschutzgebietes.
Nachrichtliche Übernahmen			
N.01	24	Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans neu festgelegten Grenzen	Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ wurden Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Parforceheide (LSG) herausgenommen. Im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung N.01 – erfolgt nun eine Anpassung der nachrichtlich übernommenen LSG-Grenze entsprechend der durch das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV, jetzt MLUL - Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft) neu festgelegten Grenzen.
N.02	25	Vermerk: von Flächen für Bahnanlagen Im wirksamen Flächennutzungsplan werden Flächen für Bahnanlagen (Trasse der Potsdamer Stammbahn und Trasse der sog. Friedhofsbahn) mit der Anmerkung „Trassenfreihaltung“ als Vermerk aufgeführt.	Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Flächen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen werden. Dies trifft auf die Flächen für Bahnanlagen zu. Es erfolgt daher eine Korrektur der Zeichenerklärung. Anstelle eines Vermerks werden die gewidmeten Trassen der Potsdamer Stammbahn sowie der Friedhofsbahn als Nachrichtliche Übernahme in die Legende aufgenommen.
N.03 – N.04	26	Angleichung der Darstellungen von Brückenbauwerken in ihrer tatsächlichen Lage	Im wirksamen Flächennutzungsplan werden Brückenbereiche, d.h. Bereiche in zwei Ebenen einheitlich dargestellt. Die denkmalgeschützte ehem. Brücke der Bundesautobahn A 115 östlich Dreilinden wird durch ein Zeichen markiert, die Brücke der z. Zt. stillliegenden sog. Friedhofsbahn (Bf. Wannsee – Stahnsdorf, Südwestfriedhof – S-Bf. Teltow Stadt)) wird angepasst an die tatsächlichen Höhenverhältnisse vor Ort über den Teltowkanal geführt.
N.05 - N.06		entfallen	
Vermerke			
V.01	27	Grenzen des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow	Zur Deckung des steigenden Trinkwasserbedarfs in der Gemeinde Kleinmachnow sind im Bereich des Wasserwerkes Kleinmachnow neue Trinkwasserbrunnen geplant und zum Teil bereits realisiert. Zum Schutz der Erweiterungen werden die Grenzen des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow in den Schutzzonen I (Fassungsbereiche Wasserwerksbrunnen, Bestand und Vorplanung) und engere Schutzzone II neu zu fassen sein.

Änd. Nr.	Seite	Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Neubekanntmachung v. 31.07.2014)	beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 31.08.2015)
			Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB werden diese in Aussicht genommenen neuen Abgrenzungen im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung V.01 – vermerkt.
Hinweise			
H.01	28	Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG Der wirksame Flächennutzungsplan führt gesetzlich geschützte Biotop als Nachrichtliche Übernahmen.	Biotop werden nicht auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) festgesetzt, sondern stehen per Gesetz unter Schutz. Ihre Nachrichtliche Übernahme kann nicht erfolgen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist nach der „Arbeitshilfe Bebauungsplan“ des Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg (MIL) eine Verdeutlichung der Flächen in Form eines Hinweises möglich. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) besteht die Möglichkeit zu „Hinweisen“ gemäß § 5 Abs. 4 BauGB jedoch nicht. Die gesetzlich geschützten Biotop werden daher nicht mehr im FNP selbst, sondern auf einer Beikarte in der Begründung wiedergegeben.
Sonstiges			
S.01	29	Planunterlage EDBS-Datensätze des Kataster- und Vermessungsamtes Potsdam-Mittelmark Planunterlage des Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31.07.2014 sind Flurkarten als EDBS-Datensätze des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Potsdam-Mittelmark.	Entsprechend der Flächennutzungspläne der Nachbarkommunen Teltow und Stahnsdorf erfolgt eine Aktualisierung der Planunterlage. Die Planunterlage für den FNP Kleinmachnow wird im Verfahren KLM-FNP-17 - Änderung S.01 – von der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) auf die digitale Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000 (DTK10) umgestellt.
S.02		entfällt	

3 Verfahren

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist zurzeit in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014 wirksam und wurde in dieser Fassung am 31.07.2014 neu bekannt gemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014 vom 31.07.2014).

Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2015 die **Einleitung der 17. Änderung** des FNP für Gewerbe- und sonstige Flächen, hauptsächlich in Sinne von Anpassungen an bestehende oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne beschlossen.

Die Gemeinsame Landesplanung wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung gebeten.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** erfolgt am ...

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** erfolgt mit Schreiben vom ...

4 Rechts- und Planungsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 17. November 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)