

Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage Antrag öffentlich nichtöffentlich

Datum: 17.01.2003

Einreicher: Fachbereich Bauen/Wohnen

DS-Nr. 003 / 03

Entgegennahme KSD: 7.2.1.

Verfahrensvermerk:

Genehmigung Anzeige Ankündigung Veröffentlichung
 Bekanntmachung
 Auslage

Beratungsfolge:	Empfehlung DS-Nr.	Sitzung	
		geplant	Endtermin
Bauausschuss 5 / - / -	006/03; TOP 6	16.01.2003	16.01.2003
Ausschuss für U. V. O. 3 / 2 / -	006/03	13.01.2003	13.01.2003
Ausschuss			-
Ausschuss			
Hauptausschuss 7 / 2 / -		27.01.2003	27.01.03
Gemeindevertretung		06.02.2003	06.02.03

Betreff: Beschluss zur Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-08 für Flächen im Bereich Fashion-Park (Einleitungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow faßt nachfolgenden Beschluss:

1. Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow soll gem. § 2 Abs. 1 u. Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) geändert werden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-08 umfasst die Änderung von dargestellten Nutzungsarten im Bereich Fashion-Park (vgl. Anlage 1). Mit der Änderung soll die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes am Dreilindener Weg ermöglicht werden.
2. Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu der beabsichtigten Änderung eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um den Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke der FNP-Änderung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren. Ihnen ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, daran anschließend einen Entwurf zu der beabsichtigten Änderung erarbeiten zu lassen, dabei sollen die Äußerungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden. Der Entwurf ist der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorzulegen.

Ausgeschlossen nach § 28 GO:

Beratungsergebnis: <i>beschlossen</i>						Gremium: <i>GV</i>		Sitzung am: <i>06.02.03</i>	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	Enthaltung	lt. Beschluss	abw. Beschluss			
	<i>x</i>	<i>15</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>x</i>				

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister
(Einkünterschrift)



Bürgermeister

Wesell 17.01.03
Fachbereichsleiterin

Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein

Veranschlagung:

VWH 2003

VMH 2003

€:

Haushaltsstelle:

Anlage:

- Abgrenzung des Änderungsbereiches

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 Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück, herzuleiten. Jedoch müssen alle Bebauungspläne (*verbindliche* Bauleitpläne) aus dem FNP entwickelt werden.

Der FNP war am 05.01.2000 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow wirksam geworden. Er ist ständig aktuell zu halten. Veränderte Planungsziele und Rahmenbedingungen erfordern deshalb eine regelmäßige Aktualisierung. Bereits abgeschlossen sind die 3., 4., 5. und 6. Änderung, die am 30.08.2002 bekannt gemacht wurden.

Beabsichtigt ist die 8. Änderung KLM-FNP-08 für einen Bereich im sogenannten Fashion-Park (Änderungsbereich vgl. **Anlage 1**). Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der dort rechtswirksame Bebauungsplan geändert (vgl. 3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c „Fashion-Park“).

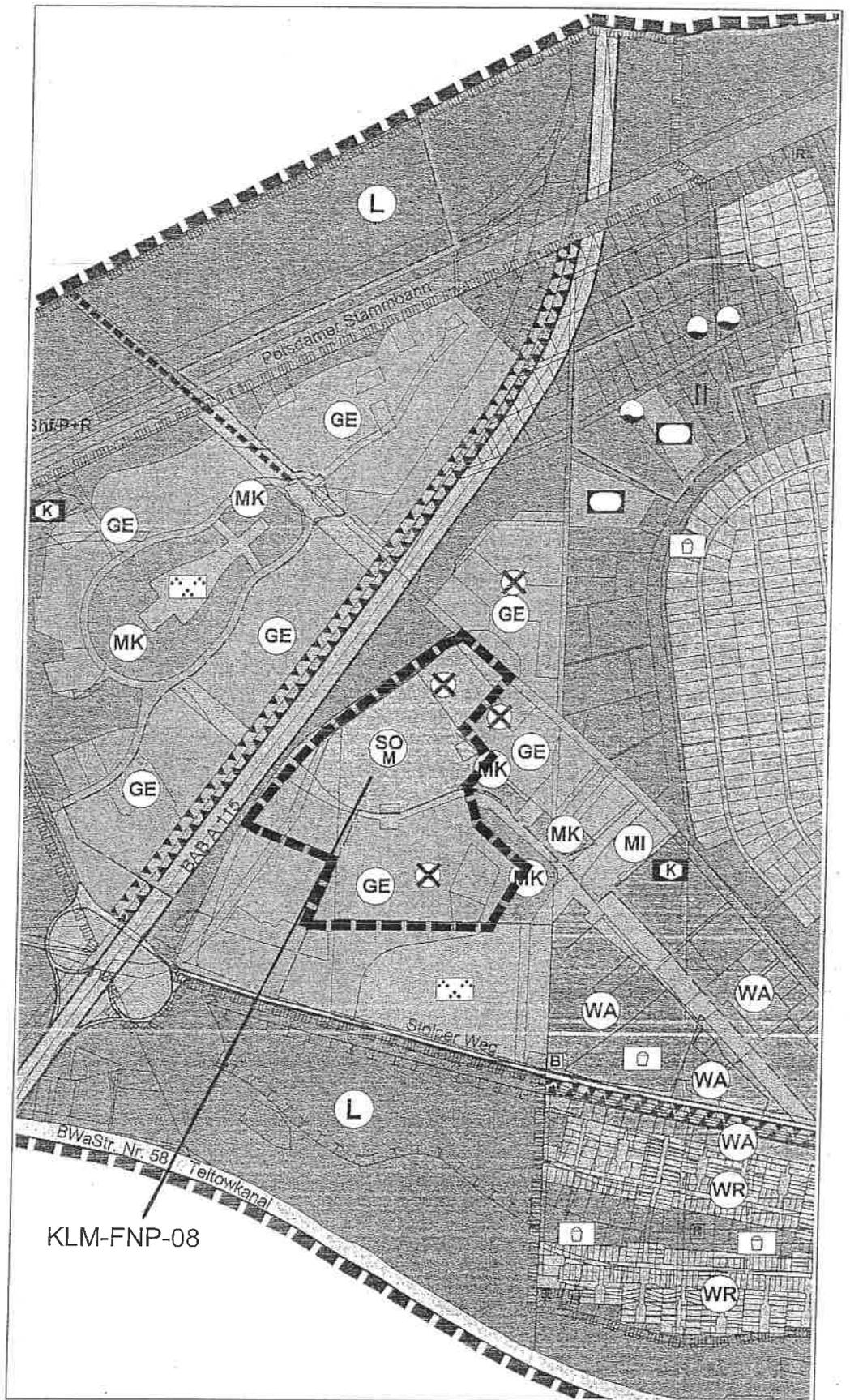
Die FNP-Änderung ist erforderlich, nachdem die ursprünglich angestrebte Ansiedlung von Konfektionären nicht weiterverfolgt wird. Das im FNP dargestellte Sondergebiet „Modezentrum“ (SO_M) und das Gewerbegebiet (GE) schließen jedoch großflächigen Einzelhandel und damit auch einen Bau- und Gartenmarkt aus.

Mit der regen Bautätigkeit in Kleinmachnow, überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit eigenem Garten, und mit dem Einwohnerzuwachs der vergangenen Jahre ist unter anderem auch das Nachfragepotential für Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf gestiegen.

Die Gemeinde strebt deshalb an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes innerhalb der Gemeindegrenzen zu schaffen. Mit einem Markt sollen u.a. unnötige Verkehrsströme in der Region vermieden werden. Der Standort im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet Fashion-Park gewährleistet darüber hinaus, dass Wohngebiete nicht durch Immissionen beeinträchtigt werden.

Die genaue Abgrenzung der für einen Bau- und Gartenmarkt notwendigen Fläche und die Abschätzung eventuell erforderlicher Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der weiteren Planungsarbeit erfolgen.

Zu dem Vorentwurf der FNP-Änderung ist zunächst die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Unter Berücksichtigung der dabei vorgebrachten Äußerungen der Bürger und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird sodann ein Entwurf erarbeitet und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung vorgelegt.



8. Änderung des Flächennutzungsplanes
KLM-FNP-08
(Bereich Fashion-Park)

– Abgrenzung des Änderungsbereiches –

Anlage 1 3

Grundlage:

FNP Kleinmachnow v. 05.01.2000,
i.d. Fassung der Bekanntmachung
v. 30.08.2002 (3. – 6. Änderung)