

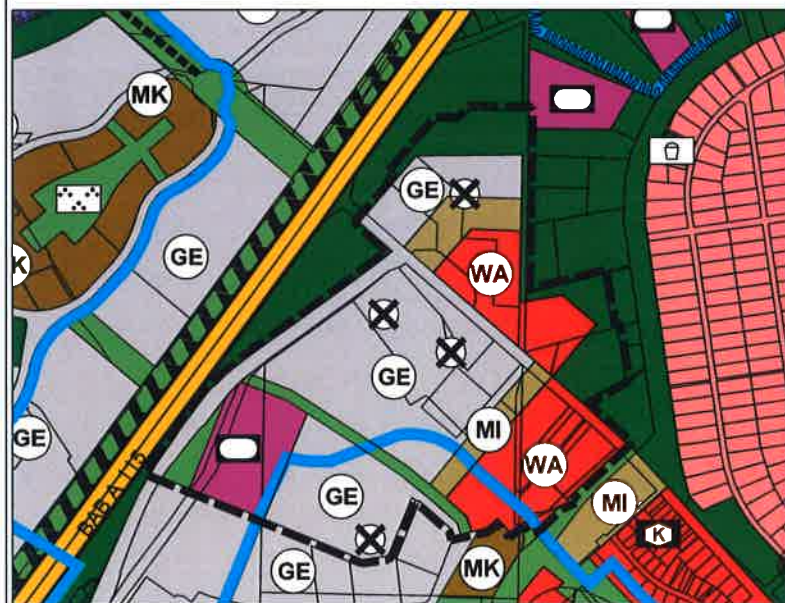
Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf zur 8. Änderung - KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm



Bestand FNP
i.d.F. der Neubekanntmachung vom 31.07.2014
(Maßstab 1 : 10.000)



Vorentwurf 8. Änderung
(Maßstab 1 : 10.000)

Zeichenerklärung Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
M: Modezentrum

2. Flächen für Gemeinbedarf, Spiel- und Sportanlagen

- Flächen für den Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

5. Grünflächen

- Grünfläche (§ 5 Abs. 5 BauGB)

6. Flächen für Wald

- Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Bauflächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des Änderungsbereiches
- Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen

- Wasserschutzgebiet Kleinmachnow:
Zone II (engere Schutzzone) /
Zone III (weitere Schutzzone)

Kurzbeschreibung der Änderung

Planungsziel für den Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow (KLM-FNP-08) ist die Änderung von bislang im FNP dargestellten Nutzungsarten aufgrund zwischenzeitlich geänderter Entwicklungsabsichten. Der Änderungsbereich gehört ganz überwiegend zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB 115“.

Auf Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm sind im wirksamen Flächennutzungsplan bisher im nördlichen Teil ausschließlich Gewerbe sowie arrondierend Waldflächen dargestellt, im südlichen Teil Gewerbeflächen, Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Modezentrum und kleinfächig Misch- und Kerngebiete. Diese Plandarstellungen sollen geändert und insbesondere die Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden. Hintergrund der geänderten städtebaulichen Ziele ist der zunehmende Bedarf an Wohnbauflächen insbesondere für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringem Einkommen. Südlich Stahnsdorfer Damm sollen anstelle des Sondergebietes Modezentrum zusätzliche, gewerblich nutzbare Flächen ausgewiesen werden. Aus den geänderten Nutzungsabsichten entsteht das Erfordernis, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Bebauungspläne neu aufzustellen bzw. anzupassen (Bebauungspläne KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ und KLM BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“, ferner KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“). Parallel, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde zu ändern.

Der FNP der Gemeinde Kleinmachnow liegt in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014 vor, neu bekanntgemacht am 31.07.2014. Im Rahmen der 8. Änderung des FNP werden die im Folgenden benannten Darstellungen geändert:

Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm:

Anstelle des bislang dargestellten Gewerbegebietes sowie eines Teils der Fläche für Wald soll künftig eine von Südwest nach Nordost gestufte Abfolge von Nutzungsarten dargestellt werden. Unmittelbar entlang des Stahnsdorfer Damms wird eine Fläche als Wohnbaufläche, hier WA (Allgemeines Wohngebiet) eingefügt, die nordöstlich und östlich von Wald umgrenzt bleibt. Daran schließen sich nach Nordosten, auf derzeit als Gewerbeflächen dargestellten Flächen gemischte Bauflächen (MI - Mischgebiet) sowie gewerbliche Bauflächen (GE - Gewerbegebiet) an. Die Siedlungsflächen bleiben von Wald eingefasst.

Flächen südlich Stahnsdorfer Damm:

Südlich des Stahnsdorfer Damms sind die in Rede stehenden Änderungsflächen im wirksamen FNP als Sondergebiet Modezentrum (SO M), als Gewerbegebiet (GE) sowie als Misch- und Kerngebiete (MI und MK) dargestellt. Östlich Pascalstraße, im wirksamen FNP als Misch-, Kern- und Gewerbegebiet darstellt, wird im südöstlichen Teil Allgemeines Wohngebiet und im nördlichen Teil Mischgebiet dargestellt. Das westlich und südwestlich der Pascalstraße in Richtung Dreilindener Weg bestehende Gewerbegebiet wird erhalten und erweitert um Flächen, die der wirksame FNP der Gemeinde Kleinmachnow noch als Sondergebiet Modezentrum darstellt. Eine bislang als Kerngebiet dargestellte Teilfläche wird ebenfalls dem Gewerbegebiet zugeordnet.

Nachdem sich aus dem derzeit in Arbeit befindlichen Sportentwicklungsplans Teltow, Kleinmachnow, Stahnsdorf ergibt, dass Unterdeckungen im Bereich von Sportfreiflächen bestehen, wird im südwestlichen Bereich der 8. FNP-Änderung eine Sportplatzfläche als Fläche für Sport- und Spielanlagen vorgehalten. Nach Westen schließt sich im Rahmen der Planänderung an die Fläche für Sport- und Spielanlagen eine Grünfläche an. Der im wirksamen FNP dargestellte Grünzug zwischen Sptolper Weg und Dreilindener Weg wird in einem geänderten Verlauf dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt als Verkehrsflächen überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dar. Der Stahnsdorfer Damm ist ebenso wie Fahrenheit- und Pascalstraße nicht als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung der Verkehrsflächen erfolgt, der Systematik des wirksamen FNP folgend daher innerhalb der jeweils angrenzenden Nutzungsarten als Gewerbe-, Misch- oder Wohngebiet.

Wasserschutzgebiet Kleinmachnow

Die Grenzen der innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung liegenden Teile des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow werden nachrichtlich übernommen. Grenzänderungen ergeben sich durch die geänderten Plandarstellungen nicht. Gegenwärtig wird eine Ausweitung der TWVSZ II vorbereitet, die zu gegebener Zeit nachrichtlich übernommen wird.

Altlasten

Die Darstellungen der Bauflächen, die gemäß dem wirksamen FNP als Bauflächen gekennzeichnet sind, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, bleiben im Rahmen der Planänderung erhalten.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 100.000



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

- **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)

Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow



Flächennutzungsplan Kleinmachnow in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31.07.2014

Vorentwurf zur 8. Änderung - KLM-FNP-08 für Flächen im Bereich beiderseits Stahnsdorfer Damm

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

Datum: 18. April 2016