

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)



Entwurf 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 (FNP) ist die Änderung von bislang im FNP dargestellten Nutzungsarten aufgrund zwischenzeitlich geänderter Entwicklungsabsichten für den Bereich Neue Hakeburg und Torhaus. 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 ausschließlich Wohnnutzungen entwickelt werden. Diese Entwicklungsvorstellungen des Eigentümers 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. FNP-Änderung 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. Die im B-Plan festgesetzte Zufahrtsstraße vom Zehlendorfer Damm zur Neuen Hakeburg wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung aufgrund der Darstellungssystematik nicht dargestellt. Im FNP waren und sind die Flächen der Zufahrt Teil der angrenzenden Flächen für Wald.

Im Rahmen der 16. FNP-Änderung 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). Die das Wohngebiet im Bereich der Hakeburg umgebenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen werden ebenso beibehalten wie die sich aus der Eingriffsermittlung zur Bebauungsplanänderung ergebenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die das Torhaus umgebenden privaten Grünflächen werden, der Festsetzungssystematik des FNP entsprechend, als Erholungsgärten dargestellt.

Eine weitere, im FNP bisher als Sondergebiet "Parkplatz" dargestellte Fläche östlich der nun als WA dargestellten Flächen im Bereich der Burg wird aufgrund der geänderten städtebaulichen Ziele nicht mehr benötigt. Sie wird entsprechend dem aktuellen Bestand in Fläche für Wald geändert.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

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

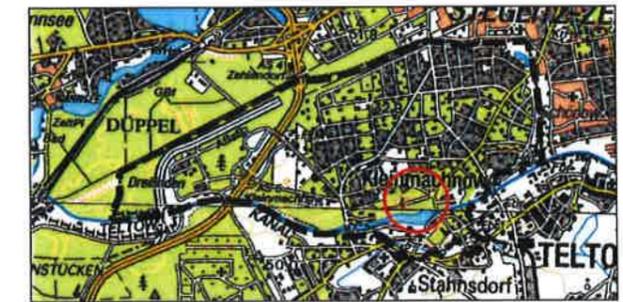
Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG

Das aus dem Landschaftsplan übernommene geschützte Biotop (GB) im Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung wird nachrichtlich übernommen. Es handelt sich hierbei um einen Eichenmischwald bodensaurer 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. Der Hinweis auf das Bodendenkmal erfolgt in der Begründung zur 16. Änderung des FNP.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 100.000



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

Entwurf

Exemplar für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Datum: 14. November 2016