

| <b>Gemeinde Kleinmachnow</b>  |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
|---|-----------------|----------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>   |                 |                                  | <b>öffentlich</b> |                                      |                   |   |
| Datum: 16.02.2017   |                 | Einreicher: Der Bürgermeister    |                   | DS-Nr. 031/17                        |                   |   |
| Entgegennahme KSD:  |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| <b>Verfahrensvermerk:</b>   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| <input type="checkbox"/> Genehmigung  |                 | <input type="checkbox"/> Anzeige |                   | <input type="checkbox"/> Ankündigung |                   | <input type="checkbox"/> Veröffentlichung |
|   |                 |                                  |                   |                                      |                   | <input type="checkbox"/> Bekanntmachung   |
|   |                 |                                  |                   |                                      |                   | <input type="checkbox"/> Auslage          |
| Beratungsfolge  | Abstimmung      |                                  |                   | Sitzung                              |                   |   |
|   | JA              | NEIN                             | ENTH              | geplant                              | Endtermin         | Bemerkung                                 |
| Bauausschuss  |                 |                                  |                   | 06.03.2017                           |                   |   |
| Hauptausschuss  |                 |                                  |                   | 20.03.2017                           |                   |   |
| Gemeindevertretung  |                 |                                  |                   | 06.04.2017                           |                   |   |
|   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
|   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
|   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| <b>Betreff: Beschluss über die<br/>8. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-08<br/>für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm</b>   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| <b>Beschlussvorschlag:</b>  |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| 1) Die Gemeindevertretung beschließt für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (KLM-FNP-08) für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm, bestehend aus<br>Flächennutzungsplan Kleinmachnow i.d.F. der Neubekanntmachung der 14. Änderung vom 31. Juli 2014 mit Deckblatt vom 06.03.2017. |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| 2) Die entsprechend des Abwägungsergebnisses geänderte Begründung wird gebilligt.   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| 3) Der Bürgermeister wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Genehmigung vorzulegen.  |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| <u>Anlagen:</u>   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| 1) Abgrenzung des Änderungsbereiches  |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| 2) 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm (Stand 06.03.2017)   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| 3) Begründung zur 8. FNP-Änderung ( <i>Hinweis:</i> Die Begründung wird rechtzeitig vor der Sitzung der Gemeindevertretung nachgereicht.)   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:  |                 |                                  |                   |                                      | Gemeindevertreter |   |
| Beratungsergebnis:  |                 |                                  | Gremium:          |                                      | Sitzung am:       |   |
| einstimmig  | Stimmenmehrheit | JA                               | NEIN              | ENTHALTUNG                           | lt. Beschluss     | abw. Beschluss                            |
|   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| <b>Leiter der Sitzung:</b>  |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |
| Bürgermeister<br>(Endunterschrift)  |                 | Bürgermeister                    |                   | Fachbereichsleiter(in)               |                   |   |
| Antragseinreicher   |                 |                                  |                   |                                      |                   |   |

|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen:                                   | Gemeindehaushalt     | <input type="checkbox"/> ja            | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
|   | Beteiligungen        | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|   | Produktgruppe:       |  |  |
|   | Teilhaushalt/Budget: |  |  |
|   | Maßnahmen-Nr:        |  |  |
| Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:                 |                      | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nein            |
|   |                      | EURO:                                  |  |
| Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt: | Ergebnis-HH          | Jahr                                   | EURO:                                    |
|   | Finanz-HH            | Jahr                                   | EURO:                                    |
| Mittelfristig bereits veranschlagt:                         |                      | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nein            |
| Mittelfristig neu zu veranschlagen:                         |                      | <input type="checkbox"/> ja            | <input type="checkbox"/> nein            |

### Problembeschreibung/Begründung:

Der 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 die *verbindlichen* Bauleitpläne (Bebauungspläne) aus dem FNP entwickelt werden. Der FNP ist ständig aktuell zu halten. Veränderte Planungsziele und Rahmenbedingungen erfordern deshalb eine regelmäßige Aktualisierung.

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist zurzeit wirksam in der Fassung der 14. Änderung KLM-FNP-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf vom 30.01.2014. Er wurde in der Fassung, die er durch diese Änderung erhalten hat, am 31. Juli 2014 neu bekannt gemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014).

Die Gemeindevertretung hatte am 06.02.2003 ein Verfahren zur 8. Änderung des FNP eingeleitet. Mit DS-Nr. 039/16 vom 19.05.2016 grenzte sie den vorgesehenen Änderungsbereich neu ab (Änderungsbereich vgl. Anlage 1) und präziserte die angestrebten städtebaulichen Ziele für die Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm.

Vorgesehen ist die Änderung von dargestellten Nutzungsarten und Bauflächen im städtebaulichen Entwicklungsbereich „*Entwicklungsgebiet Wohnen und Arbeiten im Bereich nördlich und südlich der Bundesautobahn A 115 ...*“ sowie auf nördlich Stahnsdorfer Damm angrenzenden Flächen. Mit der Änderung sollen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Schaffung insbesondere von preiswertem und bezahlbarem Wohnraum ermöglicht werden. Vorgesehen sind außerdem u. a. die Darstellung von Grün- und Waldflächen sowie einer Fläche für Sport- u. Spielanlagen (Sportplatz) am Dreilindener Weg.

durchgeführt.

Das Verfahren wird parallel zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne

- KLM-BP-006-c-3 "TIW-Gebiet (Technik-Innovation-Wissenschaft)",
- KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“,
- KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ und
- KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf kann die 8. Änderung (vgl. Anlage 2) beschlossen, beim Landkreis Potsdam-Mittelmark als der hier zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht und anschließend ausgefertigt und öffentlich bekannt gemacht werden.

### Hinweis:

Kosten dieses Bauleitplan-Verfahrens, die durch Beauftragung externer Büros für insbesondere stadtplanerische und landschaftsplanerische Leistungen entstehen, werden von der P&E mbH getragen. Die P&E mbH ist Geschäftsbesorgerin der Gemeinde Kleinmachnow für den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten ...“.