

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 30.05.2017		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 100/17		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<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				12.06.2017		
Hauptausschuss				26.06.2017		
Gemeindevertretung				13.07.2017		
Betreff: Beschluss über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich der Neuen Hakeburg						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung beschließt für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (KLM-FNP-16) für Flächen im Bereich Neue Hakeburg, bestehend aus Flächennutzungsplan Kleinmachnow i.d.F. der Neubekanntmachung der 14. Änderung vom 31. Juli 2014 mit Deckblatt vom 12.06.2017.						
2) Die entsprechend des Abwägungsergebnisses geänderte Begründung wird gebilligt.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Genehmigung vorzulegen. Der Flächennutzungsplan ist sodann gemäß § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt zu machen.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches						
2) 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-16 für Flächen im Bereich Neue Hakeburg (Stand 12.06.2017)						
3) Begründung zur 16. FNP-Änderung (<i>Hinweis: Die Begründung wird rechtzeitig vor der Sitzung der Gemeindevertretung nachgereicht.</i>)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	EURO:		2.938,82
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 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 11.04.2013 mit DS-Nr. 013/13 beschlossen, ein Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit der ergänzenden Bezeichnung „für Flächen im Bereich Neue Hakeburg“ einzuleiten. Am 13.11.2014 beschloss die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 129/14, den in Aussicht genommenen Änderungsbereich anzupassen.

Die 16. Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 „Neue Hakeburg“.

Den Geltungsbereich des - künftigen - Bebauungsplanes KLM-BP-025-2 stellt der FNP bisher noch als „Sondergebiete“ mit den Zweckbestimmungen „Hotel“ (SO H) bzw. Parkplatz (SO P) dar. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, anstelle einer Hotelnutzung die vom Eigentümer mittlerweile angestrebte Wohnnutzung zuzulassen.

Ein Vorentwurf zur 16. FNP-Änderung lag der Gemeindevertretung im Herbst 2014 vor (DS-Nr. 129/14). Seinerzeit war noch angestrebt, auf die im wirksamen FNP dargestellte Möglichkeit zur Erweiterung der Burg um ein sog. „Boarding-Haus“ zu verzichten. Dieses städtebauliche Ziel wurde aufgegeben, nachdem der Eigentümer, einem Wunsch der Gemeindevertretung folgend, im Zeitraum August bis November 2016 ein Workshop-Verfahren durchgeführt hatte (*Workshop-Verfahren zur ergänzenden Wohnbebauung westlich der denkmalgeschützten Burganlage*).

Die für das Workshop-Verfahren gebildete Jury, bestehend aus Vertretern des Eigentümers, der Gemeindevertretung und der Verwaltung, wählte in ihren Sitzungen am 13.10. und abschließend am 04.11.2016 einvernehmlich einen der insgesamt sechs Workshop-Beiträge aus. Dieser Beitrag ist nun Grundlage für die weitere Bauleitplanung, insbesondere für das B-Plan-Verfahren 025-2 (verbindlicher Bauleitplan). Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) wirkt sich die Festlegung für die bauliche Gestaltung dagegen nicht aus. Hier bleibt es bei der Änderung der Darstellung der angestrebten Art der Nutzung.

Die Kosten für bauleitplanerische Leistungen auch für das Verfahren zur FNP-Änderung sowie für ggf. ergänzend notwendige Fachgutachten trägt gemäß Vertrag vom 24.07./08.08.2013 der Eigentümer.

Neben den beiden vorgenannten Bauleitplan-Verfahren wird auch eine Anpassung des städtebaulichen Vertrages UR-Nr. Fl 104/2009 vom 7. Oktober 2009 erforderlich sein. Ein erster Vertragsentwurf liegt inzwischen vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf kann die 16. Änderung (vgl. Anlage 2) beschlossen, beim Landkreis Potsdam-Mittelmark als der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht und anschließend ausgefertigt und öffentlich bekannt gemacht werden.