

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 30.10.2019		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 144/19	
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				11.11.2019		
Hauptausschuss				25.11.2019		
Gemeindevertretung				12.12.2019		
Betreff: Beschluss über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Gemeindevertretung beschließt für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich entsprechend dem heute beschlossenen Abwägungsergebnis die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (KLM-FNP-11) für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder, bestehend aus Flächennutzungsplan Kleinmachnow i.d.F. der Neubekanntmachung der 16. Änderung vom 13. Juli 2017 mit Deckblatt vom 11.11.2019.						
2) Die entsprechend des Abwägungsergebnisses geänderte Begründung wird gebilligt.						
3) Der Bürgermeister wird beauftragt, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Genehmigung vorzulegen.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Geltungsbereiches						
2) 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (Stand 11.11.2019)						
3) Begründung zur 11. FNP-Änderung (Hinweis: 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
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input 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:	
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 ist der *vorbereitende* Bauleitplan der Gemeinde. Gegenüber dem Bürger entwickelt er keine unmittelbare Rechtswirkung. Aus seinen Darstellungen sind keine Rechtsansprüche, wie etwa Ansprüche auf Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück, herzuleiten. Jedoch müssen alle Bebauungspläne (*verbindliche* Bauleitpläne) aus dem FNP entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist zurzeit wirksam in der Fassung der 16. Änderung vom 13. Juli 2017 und wurde in dieser Fassung am 18. Januar 2019 neu bekanntgemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 01/2019).

Die Gemeindevertretung hatte bereits am 01.06.2006 mit DS-Nr. 113/06 beschlossen, ein Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der ergänzenden Bezeichnung „für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder“ einzuleiten.

Die 11. Änderung umfasst die im wirksamen FNP „weiß“, d. h. ohne Art der Bodennutzung dargestellten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 6,99 ha. Es handelt sich einerseits um 20, bereits in den 1930er Jahren gebildete Parzellen an den Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (westlicher Teil des Änderungsbereiches) und andererseits um eine östlich angrenzende Freifläche, die in Nord-Süd-Richtung vom Buschgraben durchquert wird (östlicher Teil des Änderungsbereiches).

Der Bereich (vgl. **Anlage 1**) war im Jahr 1999 vom seinerzeit zuständigen Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen (LBBW) von der Genehmigung des FNP ausgenommen worden. Baurechtlich ist die Planung für diesen Teil des Gemeindegebietes damit in der Schwebe.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum 1. Entwurf der 11. Änderung, die im Zeitraum 28.01. – 29.02.2008 durchgeführt wurde, gingen 1.221 Stellungnahmen ein, darunter zwei mit im Wesentlichen gleichem Inhalt, die jeweils von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern unterstützt wurden. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte auch eine Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange.

Der zur Sitzung am 10.07.2008 vorgelegte Abwägungsbeschluss (DS-Nr. 151-1/08), in dem die erforderliche Auseinandersetzung mit den eingegangenen Stellungnahmen erfolgte, wurde von der Gemeindevertretung jedoch mehrheitlich an die Verwaltung zurückverwiesen.

Mit Beschluss DS-Nr. 082/10 v. 01.07.2010 beauftragte die Gemeindevertretung die Verwaltung, das Planverfahren wiederaufzunehmen und fortzusetzen. Für den daraufhin erarbeiteten 2. Entwurf (2010) fand sich jedoch keine Mehrheit (DS-Nr. 125/10 vom 23.09.2010 – Abstimmungsergebnis: 8 „Ja“ / 12 „Nein“ / 3 „Enthaltung“). Seither ruhte das Planverfahren.

Inzwischen wurde die Frage, welche städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Entwicklung die Flächen an der Grenze zum Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin in der Zukunft nehmen sollen, auf der Grundlage von zwei Anträgen wiederaufgegriffen. Mit DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018 und DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018 entschied die Gemeindevertretung, dass

- die Grundstücke „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552) in der weiteren Bauleitplanung als Wohnbaufläche dargestellt werden sollen, als Arrondierung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ sowie mit Begrenzung auf eine maßvolle Bebauung (vgl. **Anl. 2**), und
- die Grundstücke östlich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ in der weiteren Bauleitplanung als Grünfläche dargestellt werden sollen (vgl. **Anl. 3**).

Dieser Entscheidung folgend, wurde ein neuer 2. Entwurf vorgelegt (DS-Nr. 162/18 v. 07.03.2019) und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Für den westlichen Teil des Änderungsbereiches wird auf FNP-Ebene ein städtebaulich sinnvoller Abschluss der Siedlungsentwicklung ermöglicht. Es werden die Voraussetzungen für die später folgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) geschaffen, in der die katasterteknisch schon konzipierte Straßenführung „Am Rund“ für eine behutsame, den Baumbestand besonders berücksichtigende Bebauung genutzt werden soll. Als Nutzungsmaß wird deshalb schon auf FNP-Ebene eine Grundflächenzahl (GRZ) von lediglich 0,15 dargestellt, deutlich weniger, als im benachbarten Bebauungsplan KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“.

Der westliche Teilbereich weist eine Größe von rund 20.000 m² auf (ca. 15.000 m² Wohnbaufläche, ca. 5.000 m² Verkehrsfläche).

Der östliche, nicht weiter parzellerte Teilbereich mit einer Größe von rund 50.000 m² (Grünfläche, Wasserfläche) wird als Landschaftsraum dauerhaft gesichert und ist weiterhin von Bebauung freizuhalten. An dieser Stelle kann so auch die Stadtkante Berlins, die sich in den vergangenen Jahrzehnten baulich herausgebildet hat, dauerhaft klar ablesbar bleiben. Die Freifläche wird im FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft („SPE-Fläche“) dargestellt.

Nach Durchführung der erforderlichen weiteren Verfahrensschritte (unter anderem: erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mittels Erörterungsveranstaltung am 12. Juni 2019, öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes im Zeitraum 26. August bis einschl. 2. Oktober 2019) und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum 2. Entwurf kann die 11. 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.