

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 14.01.2022		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 146/21/1	
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	8	1	0	10.01.2022	10.01.2022	(DS-Nr. 146/21)
Hauptausschuss				24.01.2022		
Gemeindevertretung				10.02.2022		
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke						
Beschlussvorschlag:						
1. Der Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-18 (vgl. Anlage 2) wird gebilligt.						
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu der beabsichtigten Änderung KLM-FNP-18 die berührten Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, sich über allgemeine Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplanes und ihre voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren. Ihnen ist außerdem Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekanntzumachen.						
<u>Anlagen:</u>						
1) Abgrenzung des Änderungsbereiches KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke						
2) FNP-Vorentwurf, Stand 24. Januar 2022						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	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 Kleinmachnow (FNP) ist zurzeit wirksam i. d. F. der Neubekanntmachung vom 18. Januar 2019 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 01/2019) mit Deckblatt v. 11. November 2019 (11. FNP-Änderung, Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder betreffend; Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 09/2020 v. 30. November 2020).

Als vorbereitender Bauleitplan der Gemeinde stellt der FNP 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 Ansprüche auf Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück, herzuleiten. Jedoch müssen alle Bebauungspläne (*verbindliche* Bauleitpläne) aus dem FNP entwickelt werden.

Am 20.05.2021 beschloss die Gemeindevertretung mit DS-Nr. 031/21, den FNP für den Bereich nordwestlich Schleusenbrücke zu ändern (Änderungsbereich vgl. **Anl. 1**). Das Änderungsverfahren wird unter der Bezeichnung 18. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke geführt. Parallel erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Verfahren KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“, vgl. DS-Nr. 046/20 vom 04.06.2020).

Der FNP-Änderungsbereich, bisher als „Fläche für Wald“ dargestellt, umfasst insbesondere das um 1905 errichtete und denkmalgeschützte Gebäude Stahnsdorfer Damm 19, das als Gastwirtschaft genutzt wird (anfangs „Schleusenwirt“, später „Gasthaus zur Schleuse“, jetzt „Bapu Restaurant und Pension“). Das Grundstück soll künftig als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Restaurant/Beherbergung dargestellt werden. Aus dem wirksamen FNP übernommen wird die Darstellung des Rad- und Wanderweges Teltowkanalauwe südlich der Gastwirtschaft.

Die vorgesehenen Inhalte der 18. Änderung des FNP sind dem Vorentwurf, Stand 24.01.2022 zu entnehmen (vgl. **Anl. 2**).

Nach Billigung des Vorentwurfes werden die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgen (§§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB).

Der private Eigentümer möchte die Gastwirtschaft auf seinem Grundstück erweitern, vgl. hierzu Sitzung des Bauausschusses v. 20.09.2021, TOP 7.1.3. Den Anregungen der Mitglieder des Bauausschusses folgend, bereitet er dazu gegenwärtig ein Workshop-Verfahren vor, in dem mehrere eingeladene Architekturbüros unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes Möglichkeiten für Erweiterungen untersuchen sollen. Ergebnisse dieses Workshops sollen im Frühjahr 2022 vorliegen und in die weitere Bauleitplanung einfließen.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ (LSG). Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wird deshalb u.a. zu klären sein, ob die beabsichtigten Darstellungen im Flächennutzungsplan (bzw. die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan) den Schutzzwecken des LSG entsprechen. Hierzu sind Abstimmungen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark als der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erforderlich (Voranfrage auf Zustimmung für Festsetzungen des Bauleitplanes, nachfolgend ggf. Antrag auf Zustimmung).

Der Bauausschuss hat diese Vorlage unter DS-Nr. 146/21 und nach Präzisierung der Zweckbestimmung des Sondergebietes in „Restaurant/Beherbergung“ mit 8 „Ja“ / 1 „Nein“ / 0 „Enthaltung“ weiterempfohlen.