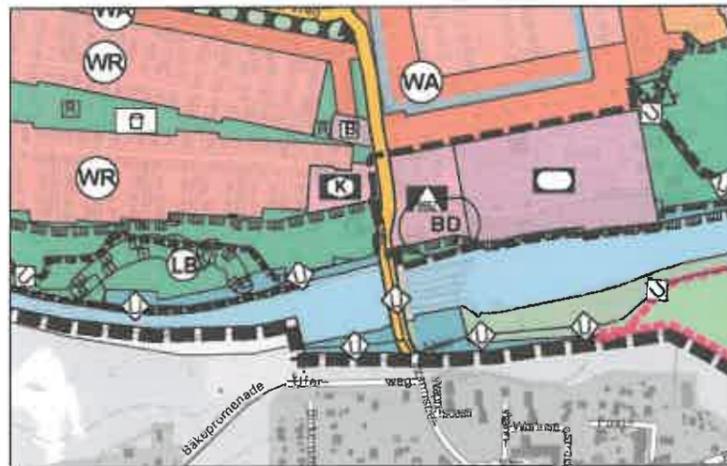


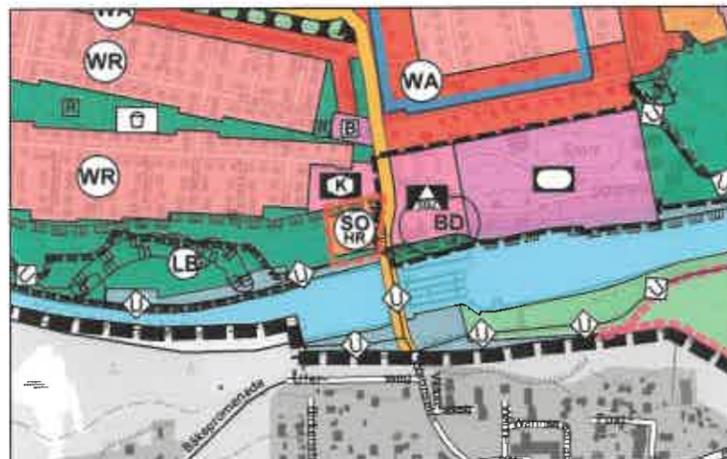
Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

18. Änderung für Flächen nordwestlich der Schleusenbrücke - KLM-FNP-18



rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Neubekanntmachung in der Fassung der 11. Änderung vom 30.11.2020 (Maßstab 1 : 10.000)



Entwurf FNP 18. Änderung (Maßstab 1 : 10.000)

Zeichenerklärung

Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Restaurant / Beherbergung

5. Grünflächen

 Grünfläche

 Uferweg

6. Flächen für Wald

 Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

 Landschaftsschutzgebiet

 Flächen für die Bundeswasserstraße
(Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes)

Kurzbeschreibung der Änderung

Planungsziel der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-18 ist die planungsrechtliche Sicherung des denkmalgeschützten Objektes Stahnsdorfer Damm 19 als Restaurant / Beherbergungsbetrieb.

Die 18. FNP-Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“.

Mit der 18. Änderung soll der bisher als Flächen für Wald dargestellte Teil des Änderungsbereiches - entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-004-2 - als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Restaurant / Beherbergung" dargestellt werden. Die Flächen umfassen das Grundstück Stahnsdorfer Damm 19 mit dem denkmalgeschützten Gebäude, welches als Gastwirtschaft genutzt wird.

Der Eigentümer möchte die Gastwirtschaft darüber hinaus auf seinem Grundstück baulich erweitern. Dazu bereitet er gegenwärtig ein Workshop-Verfahren vor, in dem Architekturbüros unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes Möglichkeiten für Erweiterungen untersuchen sollen. Ergebnisse des Verfahrens sollen im Frühjahr 2022 vorliegen und in den Bebauungsplan-Vorentwurf einfließen.

Südlich des Grundstücks Stahnsdorfer Damm 19 wird die Fläche nicht mehr als Fläche für die Bundeswasserstraße nachrichtlich übernommen sondern als Wald dargestellt.

Die Darstellung des Rad- und Wanderweges Teltowkanalau innerhalb des Änderungsbereiches wird unverändert aus dem wirksamen FNP übernommen. Aufgrund der übergeordneten Bedeutung des Uferweges erfolgt eine generalisierende Darstellung des Wegeverlaufes innerhalb der Kleinmachnower Gemarkung, hier die Darstellung entlang des nördlichen Kanalufers.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich übernommen. Im Rahmen der Bauleitplanung im LSG wird zu prüfen sein, ob die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. die vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan den Schutzzwecken des LSG widersprechen. Hierzu sind entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Denkmalschutz

Der "Gasthof zur Schleuse", Stahnsdorfer Damm 19, ist als Baudenkmal in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen (ID-Nummer 09191001).

Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Für die 18. Änderung des FNP Kleinmachnow wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Danach sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu bewerten und zu beschreiben. Den Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung legt die Gemeinde im Planverfahren fest („Scoping“). Dazu werden die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Weitergabe relevanter Informationen und Daten aufgefordert.

Die Umweltprüfung zur 18. Änderung des FNP Kleinmachnow erfolgt in Absichtung zur Umweltprüfung für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan KLM-BP-004-2 „Stahnsdorfer Damm 19“.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 100.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow



Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Neubekanntmachung vom 18. Januar 2019, zuletzt geändert durch die 11. Änderung v. 11. November 2019

18. Änderung - KLM-FNP-18 für Flächen nordwestlich Schleusenbrücke

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 24. Januar 2022