

<b>Gemeinde Kleinmachnow</b>						
<b>Beschlussvorlage</b>			<b>öffentlich</b>			
Datum: 21.12.2022		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 002/23		
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
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung</b>			<b>Sitzung</b>	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
Bauausschuss					09.01.2023	
Hauptausschuss					23.01.2023	
Gemeindevertretung					09.02.2023	
<b>Betreff: Einleitung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-20 für Flächen östlich Schwarzer Weg (Aufstellungsbeschluss)</b>						
<b>Beschlussvorschlag:</b>						
<p>1) Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) soll geändert werden. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-20 umfasst die Änderung der dargestellten Nutzungsart für Flächen östlich Schwarzer Weg (vgl. Anlage 1, Kennzeichnung des Änderungsbereiches). Mit der Änderung des FNP soll auf der bisher als Sondergebiet, Zweckbestimmung Parkplatz dargestellten Fläche eine Nutzung zu Bildungszwecken sowie in begrenztem Umfang eine Nutzung für bildungsbezogenes Wohnen und Wohnen für Menschen in schwierigen sozialen Lagen planungsrechtlich vorbereitet werden.</p> <p>2) Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>3) Der Bürgermeister wird beauftragt, zu der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes einen Vorentwurf erarbeiten zu lassen, der der Gemeindevertretung zur Billigung vorzulegen ist. Daran anschließend ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p>						
<u>Anlage/-n:</u>						
1) Kennzeichnung des Änderungsbereiches KLM-FNP-20 für Flächen östlich Schwarzer Weg						
2) Flächennutzungsplan Kleinmachnow in der zurzeit wirksamen Fassung, Auszug						
<i>nur zur Information:</i>						
3) Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-030, Beschluss DS-Nr. 110/22 v. 15.12.2022						
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 type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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 Flächennutzungsplan Kleinmachnow (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 Ansprüche auf Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück, herzuleiten. Jedoch müssen alle Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) aus dem FNP entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan ist zurzeit wirksam in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. Januar 2019 (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 01/2019) mit Deckblatt vom 11. November 2019 (11. FNP-Änderung, Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder betreffend; Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 09/2020 v. 30. November 2020).

Mit DS-Nr. 071/11 vom 5. Mai 2011 beschloss die Gemeindevertretung, für das Gebiet östlich Schwarzer Weg/ Ecke Wilhelm-Külz-Straße einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-030 „Schwarzer Weg“ aufzustellen. Mit DS-Nr. 110/22 vom 15. Dezember 2022 präziserte sie diesen Aufstellungsbeschluss. Wesentliche Planungsziele sind nunmehr:

- Sicherung der vorhandenen Bildungseinrichtungen (Grundschule, Gesamtschule, Gymnasium) und der Kindertagesstätte,
- Sicherung eines angemessenen Anteils an Grün- und Freiflächen,
- Schaffung von Flächen für die Errichtung einer Sporthalle, von Wohnraum für Menschen in schwierigen sozialen Lagen und von weiteren Anlagen für Schule und Verwaltung sowie von Flächen für den ruhenden Verkehr

(vgl. Anlage 3, Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses DS-Nr. 110/22).

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der zurzeit wirksamen Fassung stellt den Geltungsbereich des - künftigen - Bebauungsplanes KLM-BP-030 bisher als „Sondergebiete“ mit den Zweckbestimmungen „Bildung“ [SO BI] bzw. Parkplatz [SO P] dar (vgl. Anlage 2, Auszug FNP).

Damit die von den Eigentümern angestrebten Nutzungen planungsrechtlich zulässig werden, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Anpassung der Nutzungsart im FNP erforderlich und ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren einzuleiten (vgl. Anlage 1, Änderungsbereich).

Die ev. Hoffbauer-Stiftung als Eigentümerin des überwiegenden Teils des (künftigen) FNP-Änderungsbereiches hat sich dazu bereit erklärt, die Kosten für die Bauleitplan-Verfahren und das dem Bebauungsplan-Verfahren vorzuschaltende Workshop-Verfahren (zur Ermittlung einer dem Standort angemessenen städtebaulichen Lösung) zu tragen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Übernahme dieser externen Planungskosten ist noch zu verhandeln und abzuschließen.