

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 22.02.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 004/24	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				04.03.2024		
Hauptausschuss				18.03.2024		
Gemeindevertretung				11.04.2024		
Betreff: Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-15 für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow						
Beschlussvorschlag: 1. Der Änderungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-15 umfasst den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen. 2. Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-15 (vgl. Anlage 2) sowie die dazugehörige textliche Begründung wird gebilligt. 3. Der Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen. 4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.						
<u>Anlage/-n:</u> 1) Kennzeichnung des Änderungsbereiches KLM-FNP-15, Stand 04.03.2024 2) FNP-Entwurf, Stand März 2024 3) <i>nur zur Information:</i> Abgrenzung des Änderungsbereiches KLM-FNP-15, Stand 19.11.2020						
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	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		51.10
	Teilhaushalt/Budget:		50/18
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) 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. 30.11.2020).

Der 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 Baugenehmigungen für ein bestimmtes Grundstück, herzuleiten. Jedoch müssen alle Bebauungspläne aus dem FNP entwickelt werden.

Mit DS-Nr. 028/11 vom 24.03.2011 beschloss die Gemeindevertretung, den FNP für den Bereich des Berufsbildungszentrums Kleinmachnow (BBiZ) am Stahnsdorfer Damm und die zugehörige Wohnsiedlung Machnower Schleuse 1 - 17 zu ändern (Änderungsbereich vgl. **Anl. 3**).

Schon mit DS-Nr. 180/10 vom 16.12.2010 war für diesen Bereich ein Bebauungsplan-Verfahren mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ eingeleitet worden.

Nachdem die Bauleitplanung längere Zeit ruhen musste, wurde sie 2017 wiederaufgenommen. Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mit DS-Nr. 158/19 vom 12.12.2019 in zwei Teilbereiche gegliedert, für die seither eigenständige Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt werden. Mit dem Verfahren KLM-BP-045-a sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung der denkmalgeschützten Wohnsiedlung Machnower Schleuse 1-17 geschaffen werden. Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-045-b soll die vom Bund als dem Flächeneigentümer beabsichtigte Neuordnung des Ausbildungsstandortes der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (BBiZ) planungsrechtlich vorbereitet und die Trasse für einen Teilabschnitt des Uferweges Teltowkanalaue als öffentlicher Fuß- u. Radweg gesichert werden.

Die FNP-Änderung erfolgt parallel zu diesen beiden Bebauungsplan-Verfahren.

Am 17.09.2020 billigte die Gemeindevertretung den FNP-Vorentwurf (DS-Nr. 073/20). Die im Rahmen der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Äußerungen wurden ausgewertet und flossen in die Erarbeitung des FNP-Entwurfes ein. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte aufgrund der Covid-19-bedingten Einschränkungen nicht als Erörterungsveranstaltung, sondern mittels Auslegung des Vorentwurfes im Zeitraum 14.12.2020 – 29.01.2021. In diesem Zeitraum ging die Äußerung eines Bürgers ein, der auf die Waldeigenschaft von Teilen des BBiZ-Geländes und auf die besondere Bedeutung einer dort vorhandenen Doppelreihe von Alteichen hinwies.

Diese Hinweise werden aufgrund der Darstellungssystematik und des Maßstabes nicht im FNP-, sondern im parallelen Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-045-b berücksichtigt.

Mit DS-Nr. 033/21 vom 20.05.2021 billigte die Gemeindevertretung den *1. Entwurf* der 15. FNP-Änderung.

Im Jahr 2022 trat der Bund an die Gemeinde heran und stellte neue Überlegungen zur Neuordnung des BBiZ-Grundstücks vor. Er bat um Anpassung der bisherigen städtebaulichen Ziele für das B-Plan- und das parallele FNP-Verfahren. In seiner Sitzung am 20.02.2023 wurde der Bauausschuss über diese neuen Überlegungen des Bundes informiert. Sie werden mit dem inzwischen erarbeiteten *2. Entwurf* der 15. FNP-Änderung aufgegriffen, der als **Anl. 2** beigefügt ist.

Im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung stellte sich auch heraus, dass eine kleine Fläche im äußersten Nordosten des Änderungsbereiches nicht (mehr) Teil des BBiZ-Grundstücks, sondern in privatem Eigentum ist. Diese Fläche wird deshalb aus dem Änderungsbereich der 15. Änderung herausgenommen und bleibt - auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - wie schon bisher als Wald dargestellt (Änderungsbereich Stand 04.03.2024 vgl. **Anl. 1**).

Nach Billigung des 2. Entwurfes durch die Gemeindevertretung erfolgen die förmlichen Beteiligungen von Öffentlichkeit und der Behörden / sonstigen Trägern öffentlicher Belange.