

11. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Verlängerung Wolfswerder - Kennzeichnung des Änderungsbereiches -



11. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Verlängerung Wolfswerder - Kennzeichnung des Änderungsbereiches -

Maßstab: 1:2500 - Kartengrundlage: ALK-Auszug - SG Stpl/BauO - 5.08.2010

Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow

11. Änderung

Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder

Datum: 23.08.2010

2. Entwurf



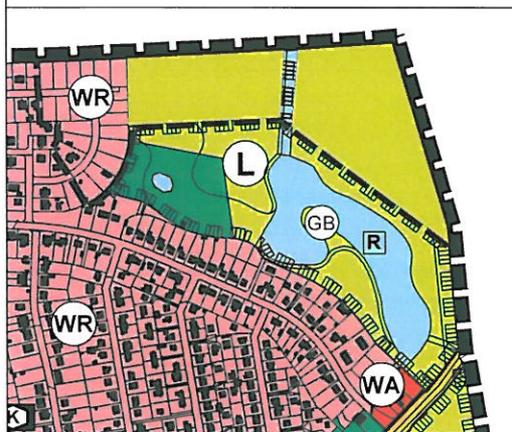
Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow



FNP (wirksame Fassung), Maßstab 1:10.000



Übersichtskarte, Maßstab 1 : 100.000



FNP, 11. Änderung, Maßstab 1:10.000
2. Entwurf, Stand 23.08.2010

Zeichenerklärung

Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Biotopschutz/ -pflege/ -entwicklung

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserfläche, II. Ordnung: alle anderen oberirdischen Gewässer

Landschaftsschutzgebiet (festgesetzt)

Kurzbeschreibung der Änderungen

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es 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, nicht weiter parzellierte Freifläche, die in Nord-Süd-Richtung vom Buschgraben durchquert wird (östlicher Teil des Änderungsbereiches).

Im westlichen Teilbereich ist ein Grundstück bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut, während die übrigen Parzellen teilweise kleingärtnerisch genutzt werden oder Gehölzbestände aufweisen. Die Straßen sind in diesem Bereich bereits als Trasse angelegt. Der östliche Teilbereich, der sich über den Buschgraben hinaus bis zur Landesgrenze erstreckt, ist durch überwiegend krautige Ruderalfluren geprägt und wird in Teilen zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Pferdehaltung).

Der wirksame Flächennutzungsplan Kleinmachnow, am 17.05.2010 in der Fassung der 10. Änderung neu bekannt gemacht, stellt die Flächen derzeit als unbeplante (weiße) Flächen dar. Der Änderungsbereich war mit Entscheidung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 08.12.1999 von der Genehmigung ausgenommen worden, da die dort geplante Darstellung von Wohnbauflächen den Zielen der Landesplanung zum damaligen Zeitpunkt widersprach.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsziele der Gemeinde, vor allem auch im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung, soll das Verfahren nun mit einem 2., geänderten Entwurf weitergeführt werden. Darin wird die Darstellung von Wohnbauflächen auf den westlichen Teilbereich der früher vorgesehenen Gesamfläche beschränkt. Der östliche Teilbereich soll dagegen entsprechend den südlich gelegenen Flächen als Fläche für Biotopschutz, -pflege und -entwicklung gesichert und von Bebauung freigehalten werden, um dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt auch im Gestaltungsraum Siedlung Rechnung zu tragen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planungsziele zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan geändert.