

# **Gemeinde Stahnsdorf**

Landkreis Potsdam-Mittelmark



## **Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Bereich südlich der Straße der Einheit 1-2, OT Sputendorf“**

### **Allgemeine Ziele und Zwecke**

Vorentwurf

Stand: 06.05.2025

§§ 3 (1)/4 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB

## Inhalt

1.	Einführung .....	3
1.1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit.....	4
2.	Mögliche Auswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	5
2.1.	Auswirkungen auf Gebiete mit baulichen Nutzungen .....	5
2.2.	Auswirkungen auf die Verkehrssituation .....	5
2.3.	Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft.....	5
3.	Verfahren .....	5

# 1. Einführung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 12.12.2012, AZ: 12/12 genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Stahnsdorf am 21.12.2012 ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf rechtskräftig wirksam.

In der Sitzung der Gemeindevertretung Stahnsdorf am 07.04.2016 wurde die Einleitung eines 7. Änderungsverfahrens des wirksamen Flächennutzungsplanes für Flächen im Ortseingangsbereich des Ortsteils Sputendorf von Stahnsdorf beschlossen.

## 1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die geringfügige Ausweitung von Wohnbauflächen an Stelle bisher dargestellter Flächen für die Landwirtschaft im westlichen Ortseingangsbereich des OT Sputendorf.

Geändert wird eine bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Teilfläche des Flurstücks 79 der Flur 4 in der Gemarkung Sputendorf südlich der Grundstücke Straße der Einheit 1- 2 im unmittelbaren Abschluss an die Ortslage.



Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplans  
(Luftbild: © GoogleMaps, abgerufen am 30.04.2025)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von dem Wohngrundstück Straße der Einheit 1-2 auf dem Flurstück 78 der Flur 4 in der Gemarkung Sputendorf,
- im Nordosten von einer Brachfläche auf den Flurstücken 79 und 81 der Flur 4 in der Gemarkung Sputendorf,
- im Osten von dem Wohngrundstück In der Eierkuchenschweiz auf dem Flurstück 356 der Flur 3 in der Gemarkung Sputendorf,
- im Süden und Westen von landwirtschaftlicher Nutzfläche auf dem Flurstück 80 der Flur 4 in der Gemarkung Sputendorf.

Der Änderungsbereich zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stahnsdorf umfasst den überwiegenden, südlichen Teil des Flurstücks 79 der Flur 4 in der Gemarkung Sputendorf und hat eine Größe von insgesamt rund 0,26 ha. Die genaue Lage des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **1.2. Anlass und Erforderlichkeit**

Planungsziel ist die weitere, maßvolle Entwicklung von Wohnbauflächen in Arrondierung des Ortsrandes von Sputendorf, angrenzend an das durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 „Grundstücke Straße der Einheit 1-2“ der Gemeinde Stahnsdorf/OT Sputendorf gesicherte Wohngebiet. Parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Die veränderten Planungsziele in diesem Bereich erfordern eine Aktualisierung des Flächennutzungsplans. Mit Einleitung des Änderungsverfahrens kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, die vorgesehenen städtebaulichen Entwicklungen im rechtskräftigen wirksamen Flächennutzungsplan anzupassen.

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Ortseinfahrtsbereich der Stahnsdorfer Ortslage Sputendorf im unmittelbaren südlichen Anschluss an die Wohngrundstücke Straße der Einheit 1-2. Die notwendigen erforderlichen Änderungen und Anpassungen werden in einem Teilblatt (Blattausschnitt) mit einer Gegenüberstellung der bestehenden Darstellungen („FNP (Stand 09/2012“) sowie der zukünftigen Darstellungen („Beabsichtigte 7. Änderung“) aufgezeigt. Der Änderungsbereich ist ferner zur leichteren Verortung in einem Übersichtslageplan einschließlich Luftbild markiert.

Wesentlicher Inhalt der Änderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an die geplante Bebauung entlang der Grundstücke Straße der Einheit 1-2. Anstelle der bisherigen Darstellung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft soll ein rund 30 Meter breites Areal, ausgehend von der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 79 der Flur 4 in der Gemarkung Sputendorf, überplant und mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen dient der geringfügigen städtebaulichen Erweiterung der mit Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 „Grundstücke Straße der Einheit 1-2“ zulässigen Wohnbebauung nördlich des Änderungsbereichs, sowie der Abrundung des westlichen Einfahrtsbereichs der Ortslage.

## **2. Mögliche Auswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **2.1. Auswirkungen auf Gebiete mit baulichen Nutzungen**

Bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich im Wesentlichen um eine Änderung der Art der Nutzung im südlichen Änderungsbereich. Mit der Änderung werden für ehemals als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage Sputendorf künftig Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt. Die Auswirkungen auf bauliche Nutzungen sind insgesamt als gering einzustufen, da die bestehende Wohnbebauung des nördlich gelegenen B-Plangebiets fortgeführt werden soll.

### **2.2. Auswirkungen auf die Verkehrssituation**

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ergeben sich durch die Planänderung keine wesentlichen Veränderungen, da aktuell als Wohnbauflächen ausgewiesene Bereiche lediglich ortsbildverträglich ergänzt werden. Zudem ist aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches keine erhebliche Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Der Anknüpfungspunkt der geplanten Wohnbaufläche an die übergeordnete Verkehrsfläche bleibt unverändert, da das städtebauliche Konzept des nördlich gelegenen B-Plangebiets unter Mitnutzung bereits geplanter Infrastruktur lediglich behutsam ergänzt wird.

### **2.3. Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft**

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt (s. Kap. 3 „Verfahren“). Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs.1 BauGB abgesehen.

## **3. Verfahren**

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich eine untergeordnete Teilfläche einer bestehenden „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert. Die betroffene Fläche ist bereits seit längerer Zeit nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche in Benutzung.

Eine Änderung hat somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Landwirtschaft. Außerdem ist der Geltungsbereich der 7. Änderung mit rund 2.600 m<sup>2</sup> bzw. 0,26 ha verhältnismäßig klein. Allein das direkt angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Flurstück hat eine Fläche von über 38 ha. Somit kann der Änderungsbereich auch im Hinblick auf seine Flächengröße keine erhebliche Wirkung entfalten.

Insgesamt werden die Grundzüge der Planung daher nicht berührt.

Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, den Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.