

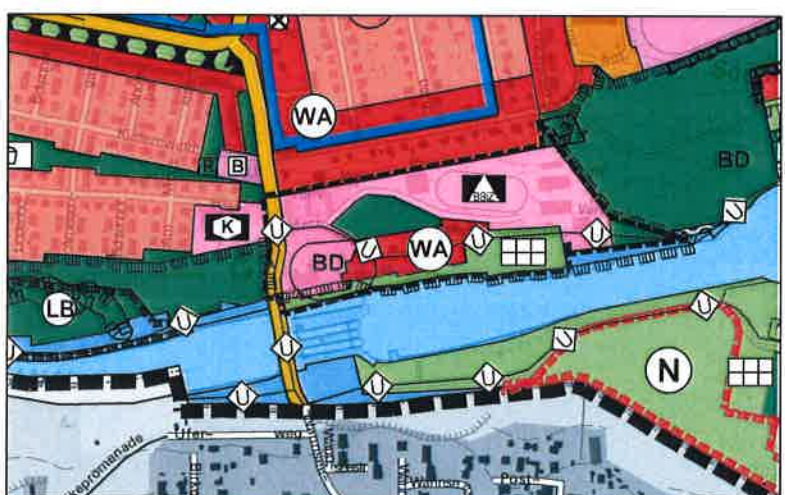
Flächennutzungsplan Kleinmachnow

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

15. Änderung für Flächen des Berufsbildungszentrums Kleinmachnow (BBIZ) - KLM-FNP-15



rechtswirksamer Flächennutzungsplan, Neubekanntmachung in der Fassung der 16. Änderung vom 13.07.2017 (Maßstab 1 : 10.000)



Vorentwurf FNP 15. Änderung (Maßstab 1 : 10.000)

Zeichenerklärung Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Flächen für Gemeinbedarf, Spiel- und Sportanlagen
Flächen für den Gemeinbedarf
Schule - Berufsbildungszentrum
Flächen für Spiel- und Sportanlagen
Sportanlagen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege
Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 5 BauGB)
Grünfläche
Erholungsgärten
Uferweg

6. Flächen für Wald
Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen
Grenze des Änderungsbereiches
Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet
Wasserfläche: I. Ordnung: Teltowkanal Bundeswasserstraße mit Schleuse Kleinmachnow

BD Geschütztes Bodendenkmal

Kurzbeschreibung der Änderung

Planungsziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow ist eine städtebauliche Neuordnung der Flächen im Bereich des Ausbildungsstandortes Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (Berufsbildungszentrum Kleinmachnow BBIZ) unter Berücksichtigung der vorhandenen denkmalgeschützten [Wohn-] Bebauung und der Grünstrukturen.

Die 15. FNP-Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“ und in Vorbereitung des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“.

Mit der 15. Änderung sollen Teile des Änderungsbereiches - entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-045-a - als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Grünfläche, Zweckbestimmung Erholungsgärten dargestellt werden. In Vorbereitung des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-045-b soll die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Schule - Berufsbildungszentrum an den Umfang der dafür zur Verfügung stehenden Flächen angepasst werden. Dazu werden Teile der bislang als Flächen für Sportanlagen und als Wald dargestellten Bereiche in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen. Weitere Teile der Flächen für Sportanlagen werden entsprechend der vorhandenen Prägung als Wald dargestellt.

Entlang des Teltowkanal wird eine Grünverbindung neu dargestellt. In Umsetzung des Beschlusses DS-Nr. 047-1/09 vom 19.03.2009 soll außerdem die generalisierende Darstellung des Uferweges Teltowkanal- aue vervollständigt werden. Die Stadt Teltow sowie die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf hatten sich schon 2008/09 im Rahmen der regionalen Zusammenarbeit auf diesen durchgehenden Rad- und Wanderweg verständigt, der schrittweise realisiert wird.

Der Stahnsdorfer Damm wird als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Darstellungen der internen Erschließung des Änderungsbereiches sind nicht Gegenstand des FNP. Zur planungsrechtlichen Sicherung der internen Erschließung erfolgen Festsetzungen in den Bebauungsplänen.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“
Teilflächen im Südwesten des Änderungsbereiches sind Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird nachrichtlich übernommen. Der konkrete Verlauf der Schutzgebietsgrenze ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne zu überprüfen.

Denkmalschutz
Die Gesamtanlage der „Kanalsiedlung“, **Machnower Schleuse 1-12, 15, 16**, bestehend aus sechs Wohngebäuden mit Außenanlagen und acht Wirtschaftsgebäuden ist als Baudenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen (ID-Nummer 09190671).

Teilflächen im Südwesten des Änderungsbereiches sind gemäß Denkmalliste des Landes Brandenburg Bestandteil des **Bodendenkmals Nr. 30547 „Siedlung slawisches Mittelalter“**. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich übernommen.

Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
Für die 15. 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 15. Änderung des FNP Kleinmachnow erfolgt in Absichtung zur Umweltprüfung für die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne KLM-BP-045a „Schleusensiedlung“ und KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“.

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 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

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 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)

Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow



Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Neubekanntmachung in der Fassung der 16. Änderung vom 13.07.2017

15. Änderung - KLM-FNP-15 für Flächen des Berufsbildungszentrums Kleinmachnow (BBIZ)

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: 17. August 2020