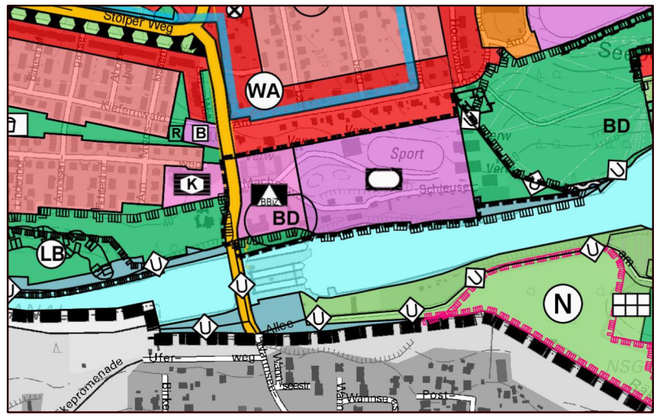
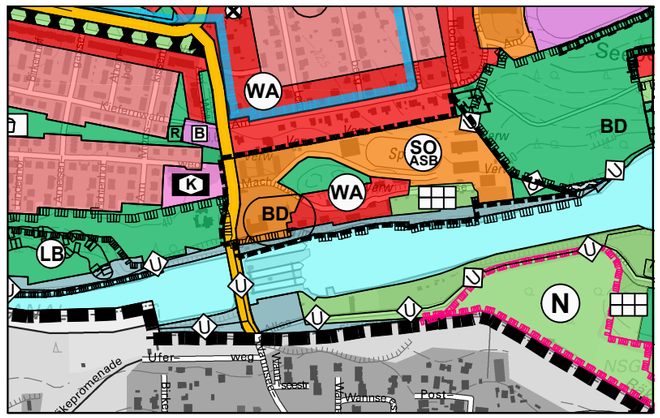
Flächennutzungsplan Kleinmachnow

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

15. Änderung für Flächen im Bereich BBIZ Kleinmachnow - KLM-FNP-15



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



Entwurf FNP 15. Änderung (Maßstab 1 : 10.000)

Zeichenerklärung

Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO ASB — Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ausbildungsstätte des Bundes

2. Flächen für Gemeinbedarf, Spiel- und Sportanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

BBIZ — Schule - Berufsbildungszentrum

Flächen für Spiel- und Sportanlagen

Sportanlagen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

5. Grünflächen

Grünfläche (§ 5 Abs. 5 BauGB)

Erholungsgärten

U — U — Uferweg

6. Flächen für Wald

Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des Änderungsbereiches

Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen

L — Landschaftsschutzgebiet

Wasserfläche: I. Ordnung: Teltowkanal
Bundeswasserstraße mit Schleuse Kleinmachnow

BD — Geschütztes Bodendenkmal

Fläche für die Bundeswasserstraße (Wasserstraßen - und Schifffahrtsverwaltung des Bundes) einschließlich Schleusenbetriebsgelände

Kurzbeschreibung der Änderung

Planungsziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow ist eine städtebauliche Neuordnung der Flächen im Bereich des Ausbildungsstandortes Kleinmachnow der Wasserstraßen- 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 Grünflächen mit Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ dargestellt werden. Die Flächen umfassen die denkmalgeschützte Schleusensiedlung (“Kanalsiedlung“) mit den ehemaligen Betriebswohngebäuden der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) einschließlich der ursprünglich zugehörigen Nutzgärten mit ihren Wirtschaftsgebäuden.

Die bisher als Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Schule – Berufsbildungszentrum“ sowie als Flächen für Sportanlagen dargestellten Flächen des Berufsbildungszentrums der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) werden mit der vorliegenden Entwurfsfassung der 15. Änderung entsprechend der Anregung der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ausbildungsstätte des Bundes“ dargestellt.

Teilflächen, bei denen es sich gemäß Feststellung der unteren Forstbehörde vom 05.12.2019 (Gesch.Z.: LFB 15.03-7026-31/12/17-19/KLM) um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt, werden mit der 15. Änderung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als Wald dargestellt.

Der Uferstreifen des Teltowkanals einschließlich der im Änderungsbereich gelegenen Teilflächen des Schleusenbetriebsgeländes wird mit der vorliegenden Entwurfsfassung der 15. Änderung entsprechend der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans Kleinmachnow als „Fläche für die Bundeswasserstraße (Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes)“ nachrichtlich übernommen.

Der Stahnsdorfer Damm wird als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Darstellungen der internen Erschließung des Änderungsbereiches sind nicht Gegenstand des FNP. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser 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 wurden 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 Abschichtung zur Umweltprüfung für die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne KLM-BP-045a „Schleusensiedlung“ und KLM-BP-045-b „Berufsbildungszentrum“.

Übersichtkarte Maßstab 1 : 100.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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 im Bereich BBIZ Kleinmachnow

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Datum: 19. April 2021