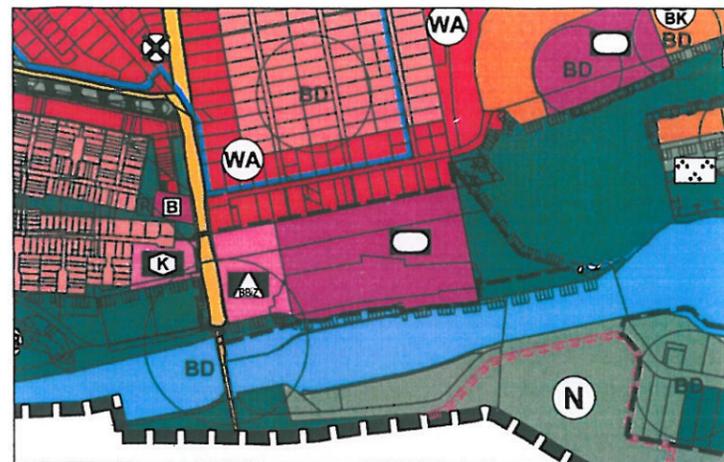


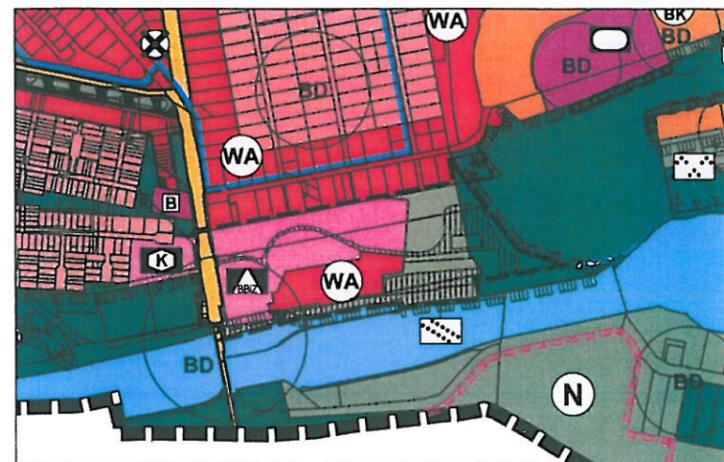
Flächennutzungsplan Kleinmachnow

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

Vorentwurf zur 15. Änderung - KLM-FNP-15 für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow



Bestand FNP
Neubekanntmachung in der Fassung der 10. Änderung vom 15.10.2009
(Maßstab 1 : 10.000)



Vorentwurf 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

WA Flächen für den Gemeinbedarf
BBZ Schule - Berufsbildungszentrum
WA Flächen für Spiel- und Sportanlagen
BD Sportanlagen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege

— Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

5. Grünflächen

— Grünfläche (§ 5 Abs. 5 BauGB)
— Waldgeprägte Grünfläche / Grünverbindung

6. Flächen für Wald

— Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

— Grenze des Änderungsbereiches
— Gemeindegrenze

Nachrichtliche Übernahmen

L Landschaftsschutzgebiet (festgesetzt)
— Wasserfläche: I. Ordnung: Teltowkanal
 II. Ordnung: alle anderen oberirdischen Gewässer
BD Geschütztes Bodendenkmal

— Planfestgestellte Fläche Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes / Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost, Beschluss vom 12.02.2002

Kurzbeschreibung der Änderung

Planungsziel der Gemeinde Kleinmachnow im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung von bislang im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Nutzungsarten und Bauflächen im Bereich des Ausbildungsstandortes Kleinmachnow der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (Berufsbildungszentrum Kleinmachnow BBiZ). Mit der Änderung sollen insbesondere das BBiZ am Ausbildungsstandort Kleinmachnow gesichert und seine beabsichtigte Neugestaltung und Neuordnung planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei werden die vorhandenen denkmalgeschützten Strukturen zu wahren sein.

Die 15. Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“. Der Geltungsbereich der 15. Änderung und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weichen im südlichen Teilbereich voneinander ab: In den Änderungsbereich einbezogen sind auch die gemäß Beschluss vom 12.02.2002 planfestgestellten Flächen für den Neubau der Schleuse Kleinmachnow, die im FNP bislang als „Wald“ nachrichtlich übernommen bzw. als „Flächen für Spiel- und Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportanlagen“ dargestellt waren. Die Planfeststellung gilt aufgrund von Rechtsmitteln, die gegen den zwischenzeitlich ergangenen Teilaufhebungsbeschluss vom 06.12.2010 eingelegt wurden, bis zu einer endgültigen gerichtlichen Entscheidung fort. Sie ist daher, einschließlich der zugehörigen Flächen für die Baustelleneinrichtung, nachrichtlich in den FNP zu übernehmen. Dies erfolgt im FNP-Vorentwurf durch Schraffur. Das angestrebte städtebauliche Ziel der Gemeinde nach Eintreten der Rechtswirksamkeit der Teilaufhebung ist in entsprechenden Flächendarstellungen unterlegt.

Der als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule - Berufsbildungszentrum BBiZ“ dargestellte Bereich wird in seiner Lage und seinem Zuschnitt entsprechend der beabsichtigten Neuordnung des Schulgrundstücks verändert, die Art der Nutzung jedoch beibehalten.

Der bisher als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ dargestellte Bereich, soweit es sich um die von den Wohngebäuden Machnower Schleuse 1-16 und 17 geprägten Grundstücke handelt, wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der nördliche, waldbaumgeprägte Bereich der bisherigen „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ ist Teil des Schulgrundstücks und wird der Fläche für den Gemeinbedarf zugeordnet.

Der Wald am östlichen Rand des Änderungsbereiches wird weiterhin als Wald dargestellt. Diese Fläche soll in Abrundung der Waldflächen auf dem Seeberg - soweit noch nicht erfolgt - zu Wald entwickelt werden.

Der verbleibende Bereich, derzeit noch als Sportplatz, durch das BBiZ und im südlichen Abschnitt durch Gärten genutzt, soll nicht mehr für bauliche Nutzungen vorgehalten werden. Er wird daher als Grünfläche dargestellt. Sie rundet die baulich genutzten Bereiche (Gemeinbedarf und Wohnen) zum Wald und zum Seeberg hin ab. Eine Zweckbestimmung für die Grünfläche ist auf FNP-Ebene nicht vorgesehen, möglich sind z. B. eine ufernahe Wegeanbindung und eine gärtnerische Nutzung. Näheres soll im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der Stahnsdorfer Damm wird als örtliche Hauptverkehrsstraße entsprechend dem tatsächlichen Flächenzuschnitt dargestellt. Darstellungen einer internen Erschließung erfolgen auf der Ebene des FNP nicht.

Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“
 Die Grenze des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Parforceheide verläuft im süd-westlichen Bereich durch das Änderungsgebiet. Die Grenze wird im FNP nachrichtlich übernommen.

Der Verlauf der Schutzgebietsgrenze durch bestehende Gebäude und Verkehrsflächen ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überprüfen.

Denkmalschutz
 Die Gebäude „Machnower Schleuse 1-16“ sind als Baudenkmale in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.

Die Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms sind gemäß der Denkmalliste des Landes Brandenburg Bestandteil des Bodendenkmals „Nr. 30547 Siedlung Slawisches Mittelalter“.

Die im Bereich der 15. Änderung des FNP bekannten Bodendenkmale werden 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 auf Grundlage des sog. Scopings fest. 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 den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“.



Gemeinde Kleinmachnow
 Adolf-Grimme-Ring 10
 14532 Kleinmachnow

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

Flächennutzungsplan Kleinmachnow Neubekanntmachung in der Fassung der 10. Änderung vom 25.10.2009

Vorentwurf zur 15. Änderung - KLM-FNP-15 für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow

Datum: 16. Mai 2011