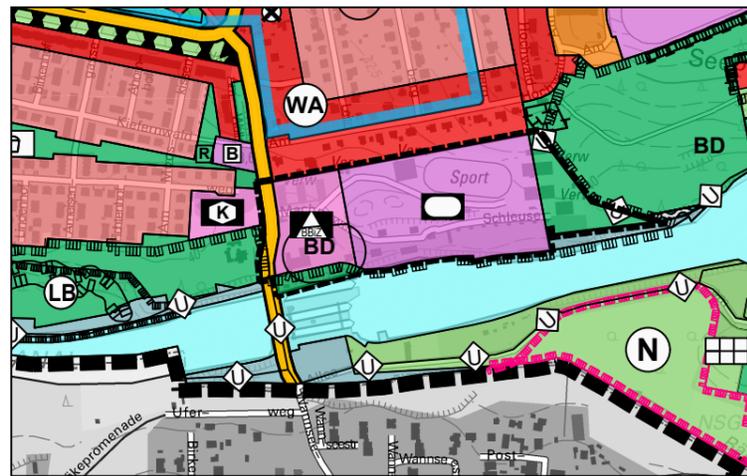


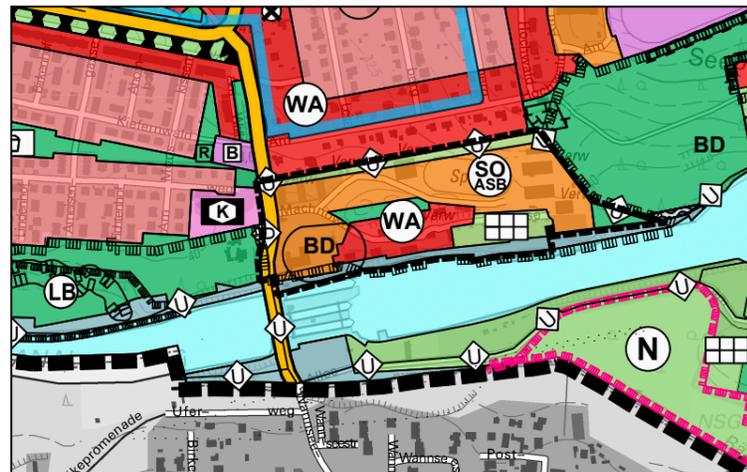
# Flächennutzungsplan Kleinmachnow

**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)



2. Entwurf FNP 15. Änderung (Maßstab 1 : 10.000)

### Zeichenerklärung

#### Darstellungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Ausbildungsstätte des Bundes

##### 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 Hauptverkehrszüge

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße

##### 5. Grünflächen

- Grünfläche (§ 5 Abs. 5 BauGB)
- 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
- 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 der Bebauungspläne KLM-BP-045-a „Schleusensiedlung“ und 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 „Kanalsiedlung“ mit den ehemaligen Betriebswohngebäuden der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes einschließlich der ursprünglich zugehörigen Nutzgärten mit ihren Wirtschaftsgebäuden.

Die bisher als Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Schule – Berufsbildungszentrum“ sowie als Flächen für Sportanlagen dargestellten Flächen des WSV-Berufsbildungszentrums werden mit der vorliegenden Entwurfsfassung der 15. Änderung entsprechend der Anregung der Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt als **Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ausbildungsstätte des Bundes“** dargestellt. Die randlich vorhandenen und entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b zu erhaltenden Grünflächen werden in generalisierender Form in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der im Flächennutzungsplan auf der Nordseite des Teltowkanals dargestellte Uferweg wird entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b innerhalb des Grünzuges am nördlichen Rand des Sondergebietes weitergeführt. Damit wird ein wichtiger Lückenschluss für den im westlichen und östlichen Anschluss bereits hergestellten Uferweg Teltowkanalau planungsrechtlich vorbereitet.

Teilflächen, bei denen es sich gemäß Feststellung der unteren Forstbehörde vom 5.12.2019 (Ge-sch.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 in einem Umfang von rund 0,2 ha als Flächen für Wald dargestellt. In einem Umfang von rund 0,3 ha werden Flächen mit Waldeigenschaft im Sinne des Landeswaldgesetzes entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-045-b als Sondergebiet dargestellt. Die vorgesehene Waldumwandlung bedarf im Bebauungsplanverfahren oder im Baugenehmigungsverfahren einer Genehmigung durch die untere Forstbehörde. Die erforderliche Ersatzaufforstung ist an anderer Stelle in der Region TKS vorgesehen.

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 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 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 Bebauungsplanverfahren zu überprüfen.

#### Denkmalschutz

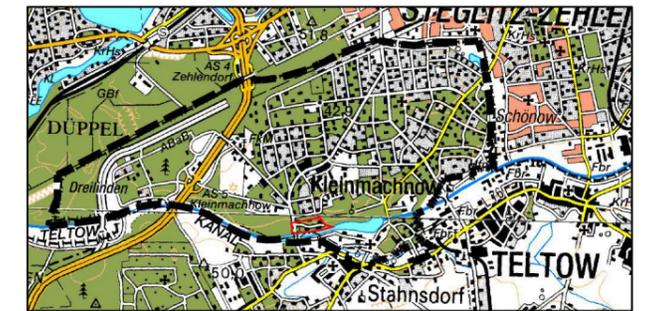
Die Gesamtanlage der **„Kanalsiedlung“**, **Machnower Schleuse 1-12, 15, 16**, bestehend aus sechs Wohngebäuden mit Außenanlagen und acht Wirtschaftsgebäuden, ist als Baudenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen (ID-Nummer 09190671).

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. Die Umweltprüfung erfolgt in Abschnitten zur Umweltprüfung für die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne KLM-BP-045-a „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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

**März 2024**