

Gemeinde Kleinmachnow



Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow, Standortuntersuchung

**Vorarbeiten zum Bebauungsplan-Verfahren
KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“**

Bearbeitungsstand 11/2021 (ergänzt 04/2025)
- wird fortgeschrieben -



Inhaltsverzeichnis

A.	Vorbemerkungen	3
1.	Ausgangssituation	3
2.	Baulicher Bestand	4
3.	Überblick über den Gesamtfahrzeugbestand:.....	6
B.	Voruntersuchung 2021/22.....	7
1.	Aufgabenstellung für die Voruntersuchung durch ein beauftragtes Planungsbüro	7
2.	Ergebnis der beauftragten Voruntersuchung.....	8
C.	Flächenbedarf	8
D.	In Frage kommende Standorte – Überblick.....	9
1.	Gemeindeeigene Grundstücke	9
	Private Grundstücke.....	10
2.	10
3.	Übersicht über die Lage der Grundstücke im Ort.....	10
E.	Steckbriefe der einzelnen Standorte / Einschätzungen zur Eignung	11
1.	Gemeindeeigene Grundstücke	11
a)	Grünfläche Allee am Forsthaus 27	11
b)	Grünfläche Heidefeld / Hohe Kiefer	14
c)	Grundstück Tennisplatz Fontanestraße 31	17
d)	Grünfläche Förster-Funke-Allee/ Süd	19
e)	Buschgraben zw. Zehlendorfer Damm und Erlenweg 72, nördlich Augustinum	23
f)	Grünanlage im Europarc, Albert-Einstein-Ring	25
g)	Grünfläche südlich Autohaus-Niederlassung, Albert-Einstein-Ring	28
h)	Sportpark mit Parkplatz (Sportforum) Fontanestraße 31	31
i)	Eigenherd-Schule, Im Kamp 2	33
j)	Grundstück mit Kleingartenanlage "Märkische Heide", südlich Verlängerung R.-Breitscheid-Straße.....	35
k)	Steinweg-Schule Steinweg 11	38
l)	Grünanlage mit Düppelteich Karl-Marx-Straße.....	39
m)	Maxim-Gorki-Gesamtschule Förster-Funke-Allee 106	42
n)	Sportplatz Kiebitzberge Fontanestraße 31	44
o)	Grünanlage, Lärmschutzwand östl. A115; Stahnsdorfer Damm.....	46
p)	Freibad Kiebitzberge, Fontanestraße 30.....	48



q)	Bäkewiese Zehlendorfer Damm.....	50
2.	Private Grundstücke.....	52
a)	Fläche ehemaliges Autohaus, Karl-Marx-Straße 134/ Förster-Funke-Allee	52
b)	Fläche ehemaliges FATH-Gelände, nördlich Stahnsdorfer Damm	55
c)	„Europarc Dreilinden“, Gewerbegebiet (GE) "H", nördlich Herrmann-von-Helmholtz-Straße.....	58
F.	Fazit	61

A. Vorbemerkungen

1. Ausgangssituation

Die Gemeinde Kleinmachnow unterhält eine Freiwillige Feuerwehr mit dem Standort Am Bannwald 1/ 1A in Kleinmachnow. Das gemeindeeigene Grundstück wurde etliche Jahre gemeinsam mit dem Zweckverband Bauhof TKS (Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf) genutzt. Der Bauhof ist jedoch im Jahre 2023 an einen anderen Standort verlegt worden.

Aufgrund der beengten Verhältnisse und der gravierenden Mängel des Gebäudebestandes der Feuerwehr ist der Gemeinde schon seit längerer Zeit klar, dass die Situation dringend verbessert werden muss.

Zunächst standen Überlegungen zur Ertüchtigung der vorhandenen baulichen Anlage im Vordergrund, siehe hierzu Abschnitt B, *Voruntersuchung 2021/22* und Abstimmungen u. a. mit der Unfallkasse im Jahr 2023. Diskutiert wurde auch, auf dem Grundstück noch das Familienzentrum („Haus für Generationen“) unterzubringen.

Außer der Ertüchtigung der vorhandenen baulichen Anlagen wurde geprüft, ob die Feuerwehr auf zwei kleinere Standorte im Gemeindegebiet verteilt werden könnte. Davon wurde nach Prüfung jedoch rasch Abstand genommen. Eine zentrale Feuerwehrration bietet in einem Ort mit ca. 20.000 Einwohnern und der gegebenen Siedlungs- bzw. Bebauungsstruktur mehrere Vorteile gegenüber zwei Standorten:

- **Effizienz der Ressourcen**
 - Personalausstattung: Die verfügbaren Kräfte und Ressourcen der freiwilligen Feuerwehr wie Fahrzeuge und Ausrüstung sind an einem Ort gebündelt. Das vermeidet, dass an zwei Standorten Personal und Ausrüstung bereitgehalten werden müssen.
 - Kosten: Der Betrieb und die Wartung nur eines Feuerwehrhauses sind in der Regel günstiger als die Unterhaltung von zwei Standorten. Dazu gehören Ausgaben für Gebäudeunterhalt, Fahrzeuge, Ausrüstung und Verwaltung.
- **Bessere Einsatzkoordination**

Ein zentraler Standort erleichtert die Kommunikation und Koordination der Einsatzkräfte. Im Notfall ist es entscheidend, dass die Feuerwehr schnell und effektiv reagieren kann. Mit nur einem Feuerwehrhaus kann der Einsatz besser organisiert und gesteuert werden, da alle Kräfte an einem Ort zusammenkommen.

Bei zwei peripheren Standorten kann es zu Verzögerungen kommen, da die Abstimmung zwischen den beiden Standorten komplizierter ist.
- **Zentrale Lage = kürzere Reaktionszeit**

Ein zentraler Standort ermöglicht es, alle Bereiche des Ortes schneller zu erreichen. Von dort können die Einsatzkräfte in alle Richtungen ausrücken, ohne dass sie erst größere Entfernungen innerhalb des Gemeindegebiets zurücklegen müssen.

Zwei periphere Standorte könnten dazu führen, dass manche Gebiete schlechter abgedeckt werden, insbesondere wenn sich der Notfall in der Nähe des anderen Standorts befindet.

- **Synergieeffekte**
Bei einem zentralen Feuerwehrhaus können Übungen, Schulungen und Wartungen effizienter durchgeführt werden. nur ein Standort fördert die Zusammenarbeit und das Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Freiwilligen Feuerwehr.
- **Bessere Skalierbarkeit**
Ein zentraler Standort lässt sich leichter erweitern oder modernisieren, falls der Bedarf steigt, z. B. durch Bevölkerungswachstum oder erhöhte Anforderungen. Bei zwei Standorten müsste eine solche Anpassung eventuell doppelt erfolgen. Im Falle eines Neubaus ist von einer Nutzungszeit von > 80 – 100 Jahren auszugehen und daher spielen auch solche Überlegungen eine zentrale Rolle.
- **Soziale und organisatorische Vorteile**
Kameradschaft und Teamarbeit innerhalb der Feuerwehr sind an einem zentralen Standort stärker, da alle Mitglieder dort zusammenkommen. Bei zwei Standorten könnte die Feuerwehr in zwei Gruppen "gespalten" werden, was das Gemeinschaftsgefühl und damit letztlich auch die Effektivität beeinträchtigen könnte.
- **Ausnahmefälle**
Zwei (oder mehr) Standorte für eine Gemeinde mit der Größe Kleinmachnows können dann sinnvoll sein, wenn das Gebiet z. B. stark geografisch zerklüftet ist, große Entfernungen innerhalb der Gemeinde zu überwinden sind (etwa durch weit auseinander liegende Ortsteile) oder die Feuerwehr Spezialkräfte benötigt, z. B. für Hafenanlagen. Dies alles sind jedoch Sonderfälle, die in Kleinmachnow nicht vorliegen. Eine individuelle Analyse der Ortslage war deshalb nicht erforderlich.

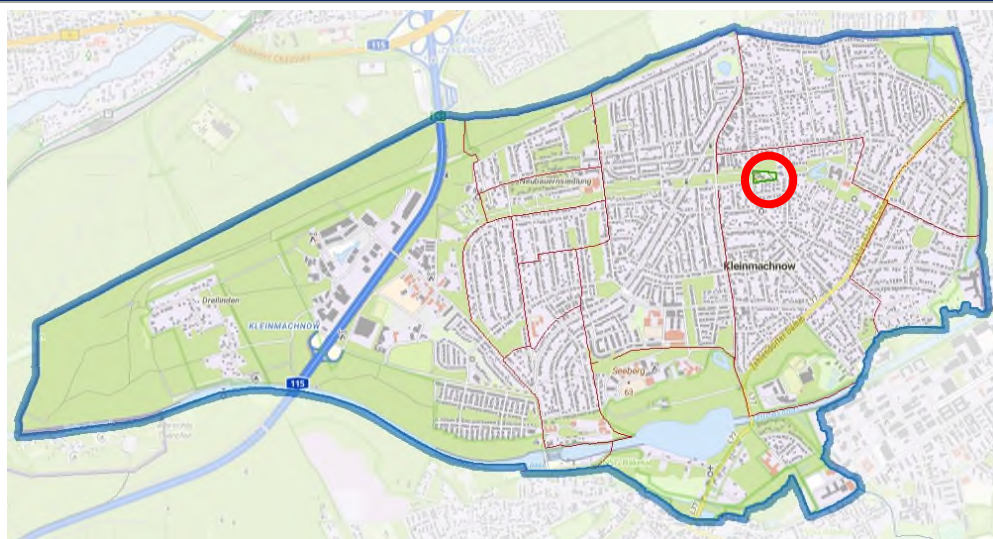
Zusammenfassend bietet eine zentrale Feuerwehr in einem Ort dieser Größenordnung die optimale Lösung wegen besserer Ressourcennutzung, schnelleren Reaktionszeiten und einer effektiveren Einsatzkoordination.

2. Baulicher Bestand

Die Freiwillige Feuerwehr Kleinmachnow verfügt gegenwärtig über eine Fahrzeughalle und ein zweigeschossiges Wachgebäude, welches nicht direkt mit der Fahrzeughalle verbunden ist.

Skizzenhafte Baubeschreibung des Ist-Zustandes

Lage im Ort



Skizzenhafte Baubeschreibung des Ist-Zustandes

Zuschnitt des Grundstückes



Baujahr

Verwaltungsgebäude 1938
Fahrzeughalle 1999
Energetische Sanierung Aufstockung 2009 (Fördermittel aus Konjunkturpaket II)

Bauart

Verwaltungsgebäude und Fahrzeughalle Massivbau
Aufstockung in Holzständerbauweise

Nutzungsfläche (NUF)

952 m²



Beschreibung

Mauerwerk mit Verputz, Flachdach
Fahrzeughalle mit elektrischen Rolltoren
mittlerer Gebäudezustand
vereinzelt leichte Rissbildung
Bauwerksart: Warmlager ohne Sanitär

Verwaltungsgebäude:

- eingeschossig, teilweise zweigeschossig mit Einliegerwohnung (durch Gewog verwaltet)
- teilunterkellert
- Kunststofffenster

Skizzenhafte Baubeschreibung des Ist-Zustandes



Aufstockung:

- Holzrahmenbau mit Stülpschalung Holz
- Decken in Stahl – Holz – Konstruktion
- Holzsparrendach mit Bitumenschweißbahnen
- Innentreppe als Stahlkonstruktion mit Holzstufen
- Innenwände Gipsfasertrockenbau
- Röhrenspantüren
- Gasheizung
- PV-Anlage

Barrierefreiheit	Haus nicht barrierefrei
Brandschutz	keine brandschutztechnische Ertüchtigung des gesamten Gebäudes; das Gebäude ist nicht vorschriftenkonform keine Brandmeldeanlage (BMA) Rettungswegepläne aktuell
Wärmeschutz	teilweise Wärmedämmung (Neubau 2009) Außenwände Fahrzeughalle nicht gedämmt Dachsanierung + Dämmung, Sockelabdichtung, Hallenboden, Fenstererneuerung und Heizung als Gas-Dunkelstrahler 2016
Fahrzeughalle	5 Stellplätze mit Ausfahrten zur Straße (siehe Foto oben) und 2 Stellplätze mit Ausfahrten auf den Hof, insgesamt also 7 überdachte Stellplätze. Im Bestand der Feuerwehr befinden sich jedoch 12 Fahrzeuge sowie 3 Anhänger, auf einem der Anhänger ist das Rettungsboot. Keiner der vorhandenen Stellplätze erfüllt die Vorgaben der DGUV Vorschrift 49 „Feuerwehren“ sowie die Anforderungen der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“.

3. Überblick über den Gesamtfahrzeugbestand:

Fahrzeug	Funkkenn-Nummer.	Breite ohne / mit Spiegel	Länge mit / ohne Haspel	Höhe
Kraftfahrzeuge				
1. KDOW	1-10-1	1,80m / 2,20m	4,65m	1,60m
2. LF	1-44-1	2,50m / 2,90m	7,40m / 8,50m	3,40m
3. HLF	1-43-1	2,50m / 2,90m	7,85m / 8,60m	3,30m
4. TLF	1-23-1	2,50m / 2,90m	7,40m / 8,50m	3,30m
5. TM	1-36-1	2,50m / 2,90m	9,20m	3,40m



Fahrzeug	Funkkenn- Nummer.	Breite ohne / mit Spiegel	Länge mit / ohne Haspel	Höhe
Kraftfahrzeuge				
6. ELW	1-11-1	1,90m / 2,40m	5,40m	2,80m
7. First Responder	3-85-7	1,9m / 2,4m	6,20m	2,80m
8. MTW 1	1-19-1	1,93m / 2,20m	5,15m	2,15m
9. MTW 2	1-19-2	1,90m / 2,30m	5,20m	2,20m
10. GWL 1	1-74-1	2,10m / 2,55m	6,00m	3,10m
11. MLF	1-42-1	2,50m / 2,90m	6,30m	3,10m
12. GWL 2	noch offen	2,50m / 2,90m	7,10m	3,30m
Anhänger				
1. Trailer RTB	1-79-1	2,20m	max. 9,30m	3,10m
2. Anhänger JF	1-96-1	2,55m	4,50m	2,80m
3. Anhänger All.		1,90m	4,30m	2,25m

In der Fahrzeughalle befinden sich neben den Fahrzeugen Umkleidespinde. Eine klassische „schwarz/weiß Trennung“ ist nicht vorhanden.

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark hat für die örtliche Katastrophenvorsorge Anfang 2025 drei mobile Stromaggregate – Netzersatzanlagen (NEA) ausgeliefert:

Anzahl	Leistung	Breite	Länge	Höhe
1	80 kVA	1,93m	5,93m	2,66m
2	50 kVA	1,48m	5,30m	1,91m

Von diesen NEA sollen die beiden kleineren mittelfristig an den geplanten gemeindlichen Anlaufstellen im Katastrophenfall (große Sporthalle Maxim-Gorki-Gesamtschule und Steinweg-Schule) dauerhaft stationiert werden. Das große Aggregat verbleibt bei der Feuerwehr und erzeugt weiteren Stellplatzbedarf.

Bauplanungsrechtlich ist das Grundstück nicht Bestandteil des unbeplanten Innenbereiches (§ 34 BauGB), sondern als Außenbereich (§ 35 BauGB) einzuordnen.

Die Gemeinde stellt deshalb zurzeit einen Bebauungsplan auf, mit dem Planungsrecht für die hier und auf benachbarten Flächen angestrebten Nutzungen geschaffen werden soll (B-Plan-Verfahren KLM-BP-002-i „Eigenherdsiedlung Mitte“).

B. Voruntersuchung 2021/22

1. Aufgabenstellung für die Voruntersuchung durch ein beauftragtes Planungsbüro

In einem ersten Schritt wurden die Leistungsphasen 1 und 2 des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume (Anlage 10 HOAI) beauftragt, hinzu kamen als besondere Leistungen:

- Standortanalyse
Analyse der Vorschriften für Bauflächen sowie die Erschließung des Grundstücks für die Feuerwehr,



Fluchtwege und Parkplätze, Identifizierung der Abstandsflächen; es sollte auch auf besondere Anforderungen durch z.B. Lärm, Verkehr und Grünflächen eingegangen werden

- Untersuchung alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung der verschiedenen Ansätze
- Durchführung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
Welcher der Lösungsansätze lässt zwischen den eingesetzten Ressourcen einerseits und den damit erzielten Ergebnissen andererseits ein möglichst maximal vorteilhaftes Verhältnis erwarten?

Untersuchungsumfang:

1. Erfassung und Bewertung der Bestandssituation der Feuerwehr in Bezug auf
 - a. Grundstücksfläche,
 - b. Stellplatzsituation,
 - c. Umkleidebereiche,
 - d. Funktionsräume *und*
 - e. Bausubstanz
2. Beurteilung des vorgegebenen Raumkonzepts und dessen Prüfung auf seine Vereinbarkeit mit der IST-Situation
3. Erarbeitung von Lösungsvorschlägen und Ermittlung des Flächenbedarfs anhand des vorgegebenen Raumkonzepts unter Berücksichtigung der zwei folgenden, möglichen Flächenalternativen auf dem Grundstück Am Bannwald 1/ 1A, nämlich „mit [ehem.] Bauhofgebäude“ (maximaler Bearbeitungsbereich) und „ohne [ehem.] Bauhofgebäude“ (eingeschränkter Bearbeitungsbereich, [ehem.] Bauhof als Familienzentrum(„Haus für Generationen“)).

2. Ergebnis der Voruntersuchung

Die Voruntersuchung befasste sich zunächst mit der Frage, ob durch eine Ertüchtigung des baulichen Bestandes eine vorschriftenkonforme und zeitgemäße Feuerwehr hergestellt werden kann. Auf Basis der geltenden Unfallverhütungsvorschrift DGUV 49, DGUV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ sowie der DIN 14092 „Feuerwehrhäuser“ führte die Voruntersuchung zu folgendem Fazit:

*Unter Verwendung des Gebäudebestandes auf dem Grundstück
Am Bannwald 1/ 1A ist es nicht möglich, eine den Normen und Anforderungen entsprechende und zukunftsfähig funktionierende Feuerwehrwache zu errichten.*

Ausgehend von dieser Feststellung entwickelte das beauftragte Planungsbüro ein Raumprogramm mit dem entsprechenden Flächenbedarf.

Das Ergebnis der Voruntersuchung wurde der Gemeindevertretung am 21.01.2022 in einer Klausurtagung vorgestellt.

C. Flächenbedarf

Im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-002-i war zu untersuchen, welcher zentrale Standort im Gemeindegebiet für ein neues Feuerwehrhaus geeignet und verfügbar ist, wenn - dem Ergebnis der Voruntersuchung 2021/22 folgend - der Neubau eines Feuerwehrhauses unausweichlich ist.

Für diese Standortsuche war zunächst der Flächenbedarf eines neuen Feuerwehrhauses zu ermitteln. Dazu wurde auf Basis des vorliegenden Raumprogramms die erforderliche Grundfläche des Gebäudes (GR/

Hauptanlage) berechnet und die Bruttogrundfläche des Erdgeschosses so klein wie möglich angesetzt. Der mindestens erforderlichen GR/ Hauptanlage wurde die GR/ Nebenanlagen hinzugerechnet, also der befestigten Flächen außerhalb des Feuerwehrhauses insbesondere für Stellplätze und ihre Zufahrten und für Bewegungsflächen der Feuerwehrfahrzeuge.

Verzichtet wurde auf die Berücksichtigung von Grün- bzw. Freiflächen, die gewöhnlich Bestandteil eines Baugrundstücks sind, aber zu einem größeren Flächenbedarf und damit zu ggf. unüberwindbaren Vorfestlegungen bei der Standortsuche geführt hätten.

Die Ermittlung ergab eine erforderlich Mindestgrundstücksgröße von 6.000 m² (Mindestflächenbedarf). Dieser Wert ist Grundlage für alle weiteren Schritte.

D. In Frage kommende Standorte – Überblick

Auf der Grundlage der in Teil C., *Flächenbedarf* ermittelten notwendigen Mindestgröße des Grundstücks wurden alle entsprechend großen Grundstücke betrachtet:

1. Gemeindeeigene Grundstücke

Bst.	Bezeichnung	Straße + HNr	Flur	Flurstück/e	Fläche
a)	Grünfläche	Allee am Forsthaus 27	13	10/1, 10/2	6.199 m ²
b)	Grünfläche	Heidefeld/ Hohe Kiefer	8	1590	7.727 m ²
c)	Grundstück Tennisplatz	Fontanestraße 31	12	1554	9.195 m ²
d)	Grünfläche	Förster-Funke-Allee/ Adolf-Grimme-Ring (Ost)	8	1631	10.067 m ²
e)	Buschgraben zw. Zehlendorfer Damm und Erlenweg 72	Nördl. Augustinum	11	80, 81, 93, 94, 95	10.784 m ²
f)	Grünanlage im Europarc	Albert-Einstein-Ring	1	4175	12.142 m ²
g)	Grünfläche neben Autohaus-Niederlassung	Albert-Einstein-Ring	1	4032	12.484 m ²
h)	Sportpark mit Parkplatz (Sportforum)	Fontanestraße 31	12	2288	14.161 m ²
i)	Eigenherd-Schule	Im Kamp 2	12	1339, 1342, 1344	14.452 m ²
j)	Grundstück mit Kleingartenanlage "Märkische Heide"	südlich Verlängerung R.-Breitscheid-Straße	1	383/2	13.360 m ²
k)	Steinweg-Schule	Steinweg 11	3	125	14.907 m ²
l)	Grünanlage mit Düppelteich	Karl-Marx-Straße	8	101	19.415 m ²
m)	Maxim-Gorki-Gesamtschule	Förster-Funke-Allee 106	8	2156	23.294 m ²
n)	Sportplatz Kiebitzberge	Fontanestraße 31	12	1205	25.953 m ²

Bst.	Bezeichnung	Straße + HNr	Flur	Flurstück/e	Fläche
o)	Grünanlage, Lärmschutzwall östl. A 115	Stahnsdorfer Damm	1	2259	20.353 m ²
p)	Freibad Kiebitzberge	Fontanestraße 30	12	192/1, 2255, 2253	39.884 m ²
q)	Bäkewiese	Zehlendorfer Damm	13	39	73.291 m ²

2. Private Grundstücke

Bst.	Bezeichnung	Straße + HNr	Flur	Flurstück/e	Fläche
a)	Fläche ehemaliges Autohaus	Karl-Marx-Straße 134	12	855/2, 857, 1479	6.114 m ²
b)	Fläche ehemaliges FATH-Gelände	nördlich Stahnsdorfer Damm	1	396 (teilweise), 397 (teilweise), 398 (teilweise)	8.175 m ²
c)	„Europarc Dreilinden“, Gewerbegebiet (GE) "H"	nördlich Herrmann-von-Helmholtz-Straße	1	318, 2736, 4242, 4462	21.782 m ²

3. Übersicht über die Lage der Grundstücke im Ort



○ Gemeindeeigene Grundstücke

○ Private Grundstücke

E. Steckbriefe der einzelnen Standorte / Einschätzungen zur Eignung

Alle aufgrund ihrer Größe geeignet erscheinenden Grundstücke für den Standort eines neuen Feuerwehrhauses wurden geprüft. Geprüft wurden die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der betreffenden Liegenschaften sowie Einflussgrößen wie insbesondere:

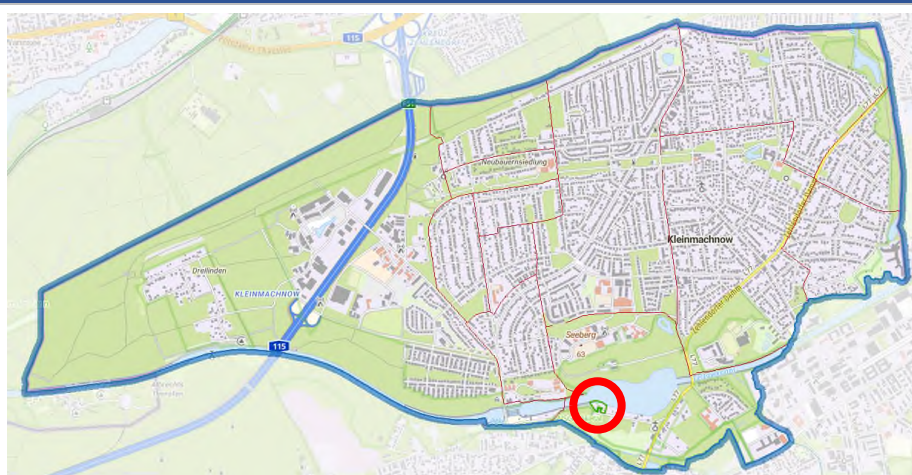
- Lage, Erreichbarkeit,
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes,
- vorhandene Nutzungen,
- bauplanungsrechtliche Vorgaben.

Der Übersichtlichkeit halber wird die Nummerierung in Kap. D., *In Frage kommende Standorte - Überblick* auch in den nachfolgenden Detailbetrachtungen beibehalten.

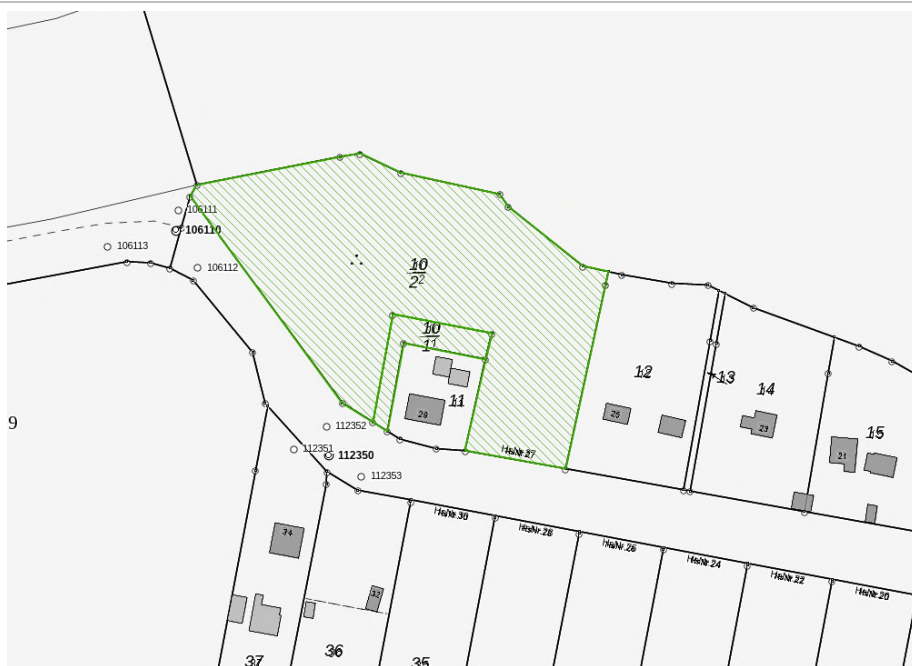
1. Gemeindeeigene Grundstücke

a) Grünfläche Allee am Forsthaus 27

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks





a) Grünfläche Allee am Forsthaus 27

Aktuelles Foto



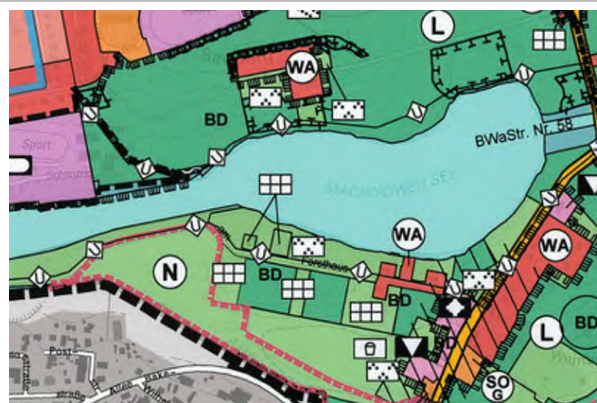
Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	13
	Flurstück:	10/1, 10/2
	Gesamtgröße:	6.199 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	(Öffentliche) Grünfläche, Parkanlage	


Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht

Flächennutzungsplan
Kleinmachnow:
Grünfläche, Zweckbe-
stimmung Parkanlage
U = Uferweg



a) Grünfläche Allee am Forsthaus 27

	Bebauungsplan: KLM-BP-007 „Altes Dorf“; Ö = Öffentl. Grünfläche, Zweckbest. Parkanlage, <i>nachrichtlich:</i> Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG innerhalb der Fläche: WR = Reines Wohnge- biet		
Weitere Vorgaben			
Denkmalschutz	Das Grundstück selber nicht, aber die Straße Allee am Forsthaus. Deren dauerhafte Befahrung mit schweren (Feuerwehr-)Fahrzeugen ist ausgeschlossen.		
Natur-/Landschafts-schutz	Teilweise: Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG		
Erreichbarkeit			
Motorisierter Individualverkehr	Bestand	Die denkmalgeschützte Straße besteht aus Feldsteinpflaster. Die Befahrbarkeit ist daher eingeschränkt. Sie ist auch zu schmal für den Begegnungsfall großer Einsatzfahrzeuge	
	Planung	Nein	
Weitere Bemerkungen			
Zusammenfassung			
Lagegunst	ungünstiger Grundstückszuschnitt durch umfasstes Wohngrundstück Die Erschließung wäre auch über eine Anbindung aus Richtung Machnower Schleuse möglich, in diesem Falle aber umfangreiche Straßenbauarbeiten Lage See erschwert die Anfahrt zu Einsätzen in den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde, die alle nördlich von Machnower See/ Teltowkanal liegen		
Realisierbarkeit	Baurecht	nein, Änderung B-Plan u. Anpassung FNP erforderlich	
	Fläche	Durch sumpfiges Gelände sehr schlechter Baugrund. Hoher Grundwasserstand zu erwarten. Da unterkellert gebaut werden soll, wird [1] mit Bohrpfehlgründungen und dann [2] mit entsprechender Abdichtung gearbeitet werden müssen (mindestens schwarze Wanne aber besser weiße Wanne)	
	Zeit	Mehrere Jahre, deutlich länger als am Bestandsstandort	
Kosten	Es wäre mit ganz erhebliche Zusatzkosten durch Straßenbau, Gebäudegründung und Bauwerksabdichtung zu rechnen, hier nicht quantifizierbar. Zum Zeitpunkt der Untersuchung waren diese nicht quantifizierbar. Man wird aber von 7-stelligen Beträgen ausgehen müssen		

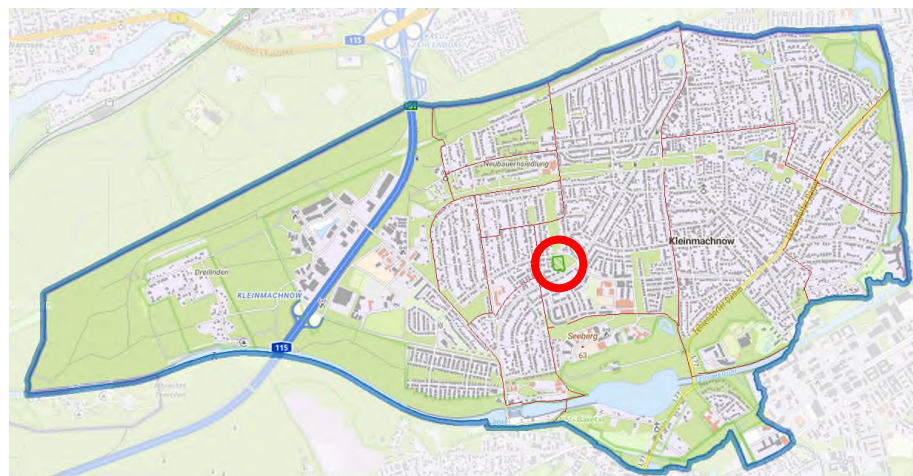
a) Grünfläche Allee am Forsthaus 27

Bewertung

Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort nicht geeignet, keine weitergehende Betrachtung.

b) Grünfläche Heidefeld / Hohe Kiefer

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



b) Grünfläche Heidefeld / Hohe Kiefer

Aktuelles Foto



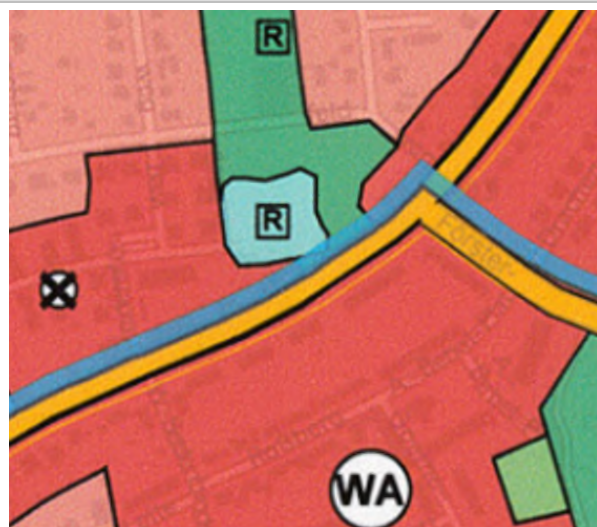
Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	8
	Flurstück:	1590
	Gesamtgröße:	7.727 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	öffentliche Grünfläche, überwiegend Regenwasserrückhaltebecken	

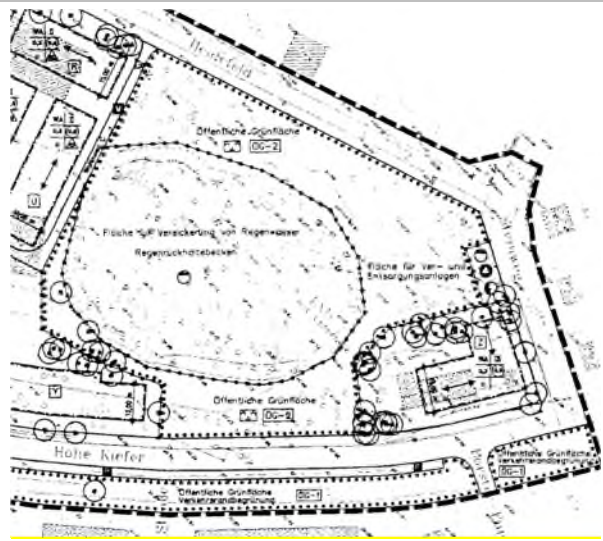
Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht

Flächennutzungsplan
Kleinmachnow:
Fläche für Wald
R = Regenwasser-
sickerbecken

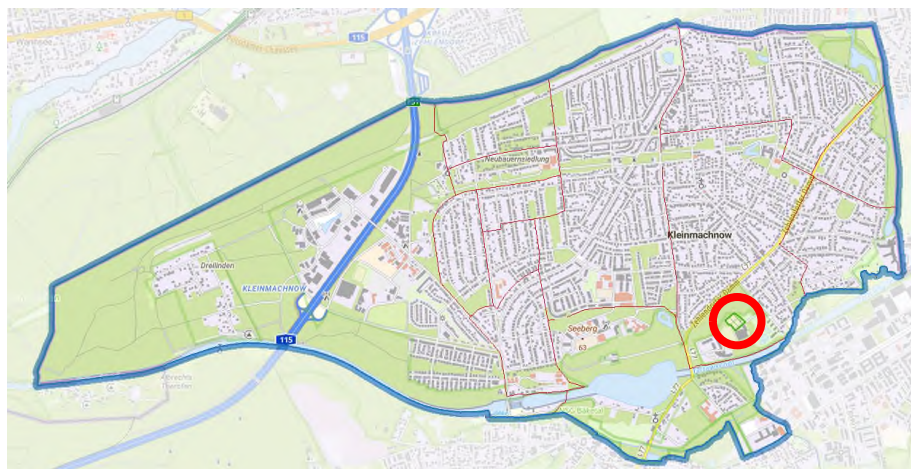


b) Grünfläche Heidefeld / Hohe Kiefer

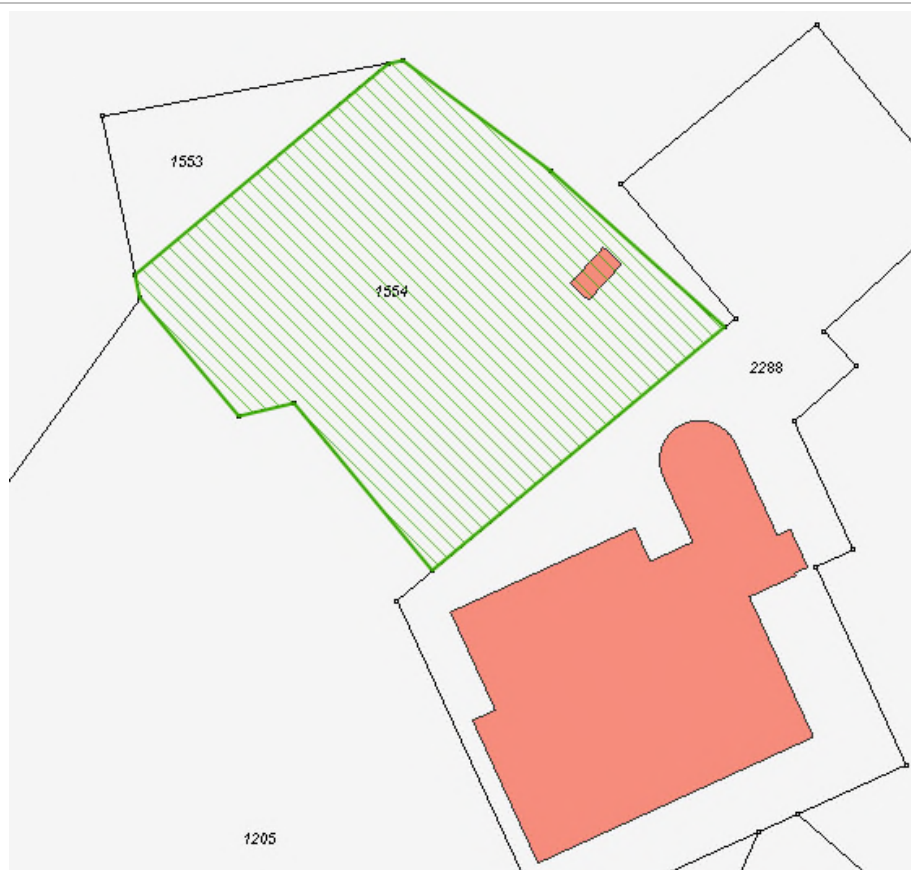
	Bebauungsplan: KLM-BP-016 „Hohe Kiefer“ Öffentliche Grünfläche, Regenrückhaltebecken, div. Bäume mit Erhal- tungsbindung, Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und Er- haltung		
Weitere Vorgaben	Nein		
Denkmalschutz	Nein		
Natur-/Landschafts- schutz	Nein		
Sonstiges	Nein		
Erreichbarkeit			
Motorisierter Individualverkehr	Bestand	Aufgrund der zentralen Lage ist die Erreichbarkeit sehr gut	
	Planung	Nein	
Weitere Bemerkungen	Nein		
Zusammenfassung			
Lagegunst	Durch zentrale Lage zwischen Hoher Kiefer und Heidefeld Erreichbarkeit sehr gut		
Realisierbarkeit	Baurecht	nein, Änderung B-Plan erforderlich	
	Fläche		
	Zeit		
Kosten			
Bewertung			
Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort wegen seiner Funktion als öffentliche Grünfläche und Erholungsraum im innerörtlichen Grünzug Bannwald, u. a. für die angrenzenden, relativ verdichteten Wohngebiete (teils Geschosswohnungsbau), und wegen eines hier geplanten Erlebnisspielplatzes <u>nicht</u> geeignet.			

c) Grundstück Tennisplatz Fontanestraße 31

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



c) Grundstück Tennisplatz Fontanestraße 31

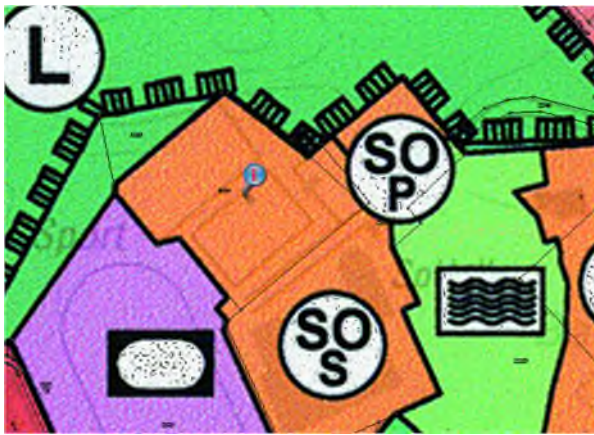
Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	12
	Flurstück:	1554
	Gesamtgröße:	9.195 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Bebauung mit Sportanlage, verpachtet an Sportverein	

Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht	Flächennutzungsplan Kleinmachnow: Sondergebiet, SOS = Sportforum und Tennisanlage	
	Bebauungsplan	kein rechtswirksamer B-Plan vorhanden. Außenbereich § 35 BauGB
Weitere Vorgaben		

c) Grundstück Tennisplatz Fontanestraße 31

Denkmalschutz	Nein
Natur-/Landschafts-schutz	Nein
Sonstiges	Nein

Erreichbarkeit

Motorisierter Individualverkehr	Bestand	
	Planung	

Weitere Bemerkungen

Zusammenfassung

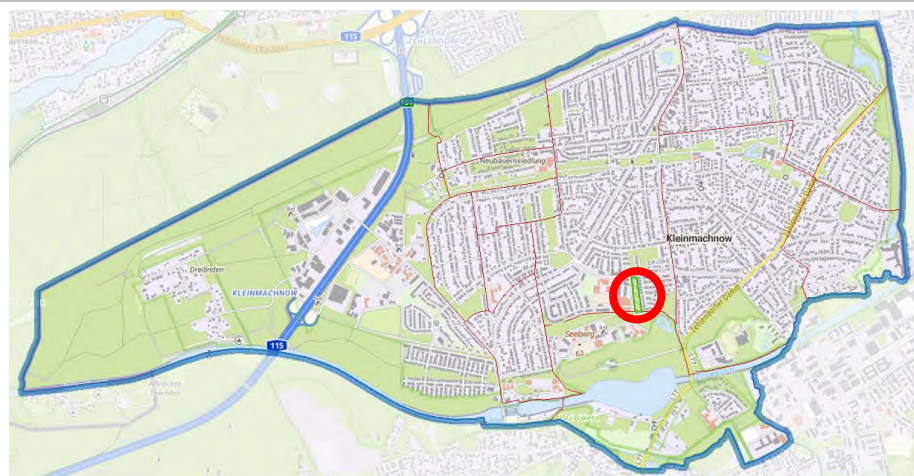
Lagegunst	Das Grundstück liegt weder an einer überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße, noch an einer Haupteerschließungsstraße. Zu- und Abfahrt würden über Anliegerstraßen erfolgen. Der Standort liegt ungünstig zu den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.	
Realisierbarkeit	Baurecht	nein, Änderung B-Plan u. Anpassung FNP erforderlich
	Fläche	
	Zeit	
Kosten		

Bewertung

Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort aufgrund ungünstiger Lage und insbesondere aufgrund der aktuellen Nutzung nicht geeignet, keine weitergehende Betrachtung.

d) Grünfläche Förster-Funke-Allee/ Adolf-Grimme-Ring (Ost)

Lage im Ort



d) Grünfläche Förster-Funke-Allee/ Adolf-Grimme-Ring (Ost)

Zuschnitt des
Grundstücks



d) Grünfläche Förster-Funke-Allee/ Adolf-Grimme-Ring (Ost)

Aktuelles Foto



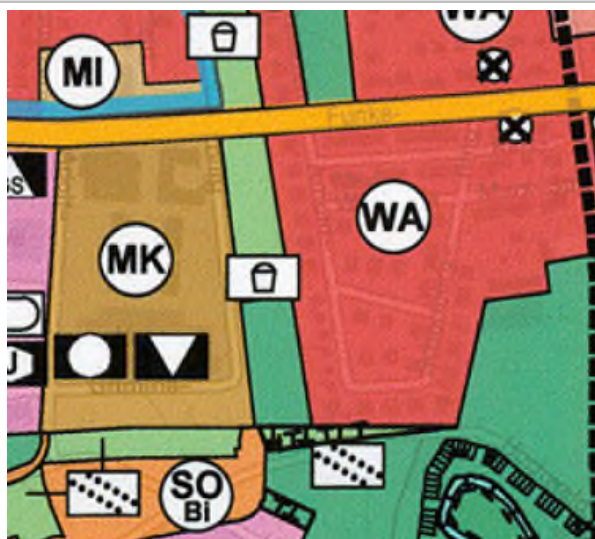
Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	8
	Flurstück:	1631
	Gesamtgröße:	10.067 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	öffentliche Grünfläche mit teilweiser Nutzung Spielplatz	

Rechtliche Rahmenbedingungen

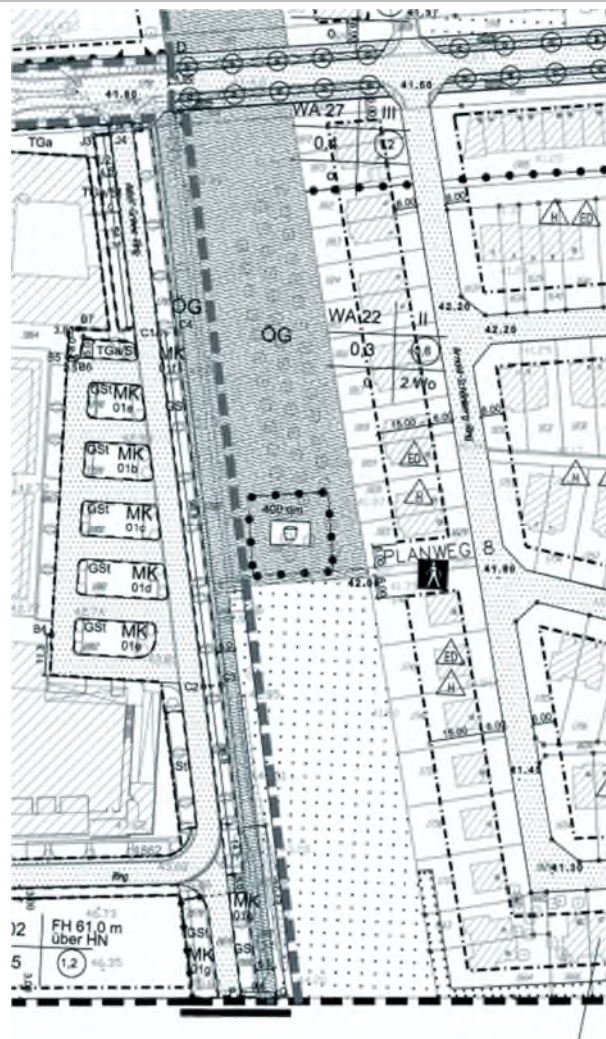
Planungsrecht

Flächennutzungsplan
Kleinmachnow:
Grünfläche, Zweckbe-
stimmung öffentliche
Grünfläche, Fläche für
Wald



d) Grünfläche Förster-Funke-Allee/ Adolf-Grimme-Ring (Ost)

Bebauungsplan
KLM-BP-019 „Ortskern
Kleinmachnow“
ÖG = Öffentliche Grün-
fläche
Spielplatz
Wald



Denkmalschutz Nein

Natur-/Landschafts-
schutz Nein

Erreichbarkeit

Motorisierter
Individualverkehr Bestand: sehr gut (zentrale Lage)

Zusammenfassung

Lagegunst

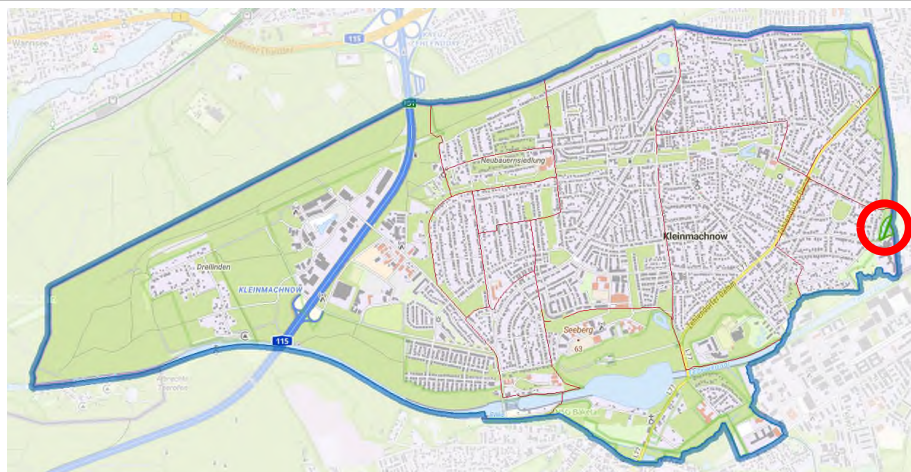
Realisierbarkeit Baurecht: nein, Änderung B-Plan erforderlich

Bewertung

Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort wegen seiner Funktion als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und Erholungsraum im Ortszentrum, u. a. für die angrenzenden Wohngebiete am Rathausmarkt nicht geeignet.

e) Buschgraben zw. Zehlendorfer Damm und Erlenweg 72, nördlich Augustinum

Lage im Ort



Zuschnitt der Grundstücke



e) Buschgraben zw. Zehlendorfer Damm und Erlenweg 72, nördlich Augustinum

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	11
	Flurstück:	80, 81, 93, 94, 95
	Gesamtgröße:	10.784 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Landschaftsschutzgebiet, überwiegend Wasserfläche	

Rechtliche Rahmenbedingungen

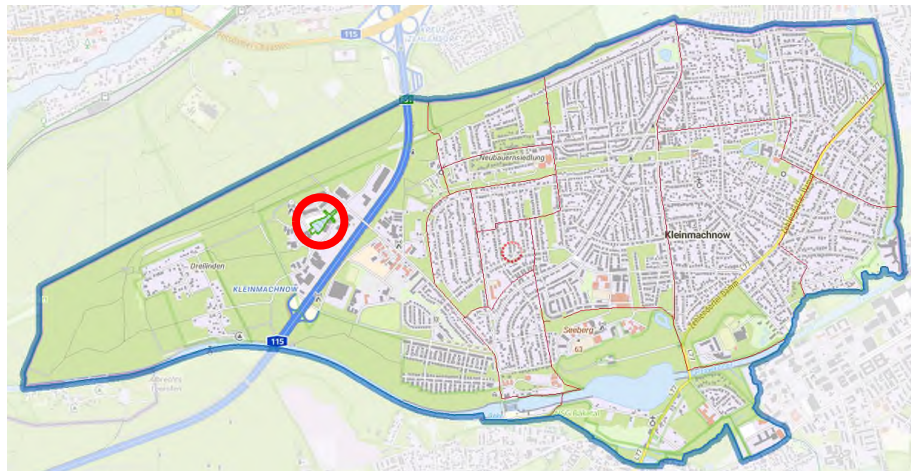
hier keine weitere Betrachtung		
--------------------------------	--	--

Bewertung

Das Grundstück liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ und ist überwiegend Wasserfläche, es ist als Feuerwehrstandort nicht geeignet.

f) Grünanlage im Europarc, Albert-Einstein-Ring

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



f) Grünanlage im Europarc, Albert-Einstein-Ring

Aktuelles Foto



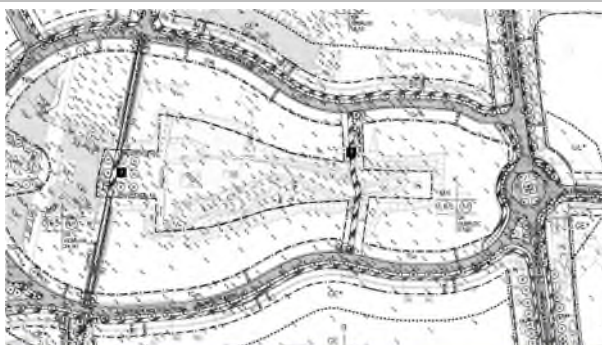
Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	1
	Flurstück:	4175
	Gesamtgröße:	12.142 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	öffentliche Grünfläche; in der Mitte große Teichanlage als Biotop zugleich technische Funktion als Regenwassersammelbecken	

Rechtliche Rahmenbedingungen

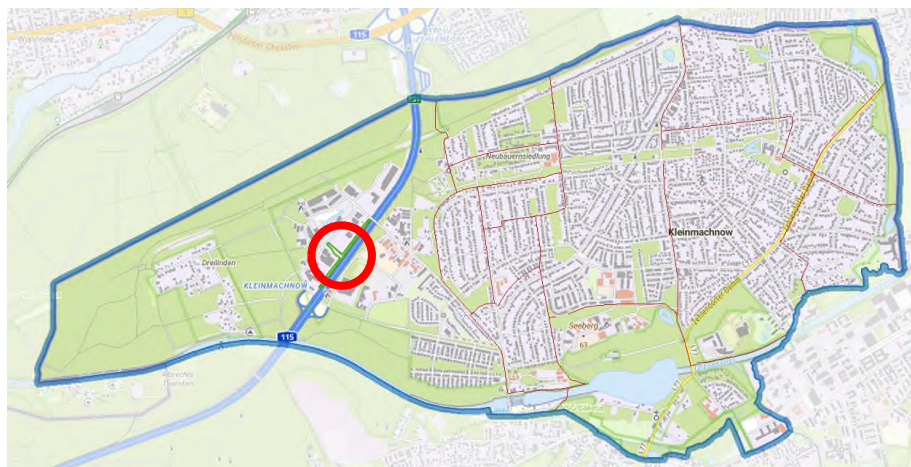
Planungsrecht	Flächennutzungsplan Kleinmachnow: Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage	
---------------	---	--

f) Grünanlage im Europarc, Albert-Einstein-Ring

	Bebauungsplan KLM-BP-006-a 1. Änderung „Europark Dreilinden“; Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage		
Weitere Vorgaben			
Denkmalschutz	Nein		
Natur-/Landschaftsschutz	Nein		
Sonstiges	-		
Erreichbarkeit			
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:	Das Grundstück liegt innerhalb einer Haupteerschließungsstraße (Albert-Einstein-Ring). Der Standort liegt allerdings sehr weit entfernt von den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.	
	Planung:		
Weitere Bemerkungen			
Zusammenfassung			
Lagegunst	ungünstiger Grundstückszuschnitt, schlecht zugänglich für große Feuerwehrfahrzeuge, da allseitig von privaten Gewerbegrundstücken umgeben.		
Realisierbarkeit	Baurecht:	nein, Änderung B-Plan u. Anpassung FNP erforderlich	
	Fläche:		
	Zeit:		
Kosten			
Bewertung			
Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort aufgrund ungünstiger Lage, ungünstigem Grundstückszuschnitt und aktueller Nutzung (öffentliche Grünfläche mit wichtiger Erholungsfunktion für das stark verdichtete Gewerbegebiet Europarc Dreilinden) / technischen Anforderungen <u>nicht</u> geeignet.			

g) Grünfläche südlich Autohaus-Niederlassung, Albert-Einstein-Ring

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



g) Grünfläche südlich Autohaus-Niederlassung, Albert-Einstein-Ring

Aktuelles Foto




Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	1
	Flurstück:	4032
	Gesamtgröße:	12.484 m ²
	Vordere Teilfläche:	3.800 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	öffentliche Grünfläche mit technischer Funktion als Lärmschutzwall	

Rechtliche Rahmenbedingungen

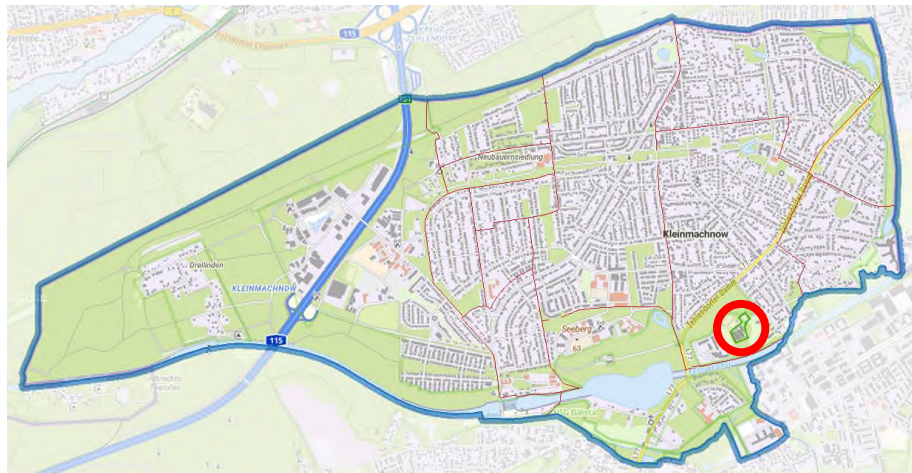
Planungsrecht	<p>Flächennutzungsplan Kleinmachnow:</p> <p>Grünfläche</p> <p>Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall/ -wand)</p>	
---------------	---	--

g) Grünfläche südlich Autohaus-Niederlassung, Albert-Einstein-Ring

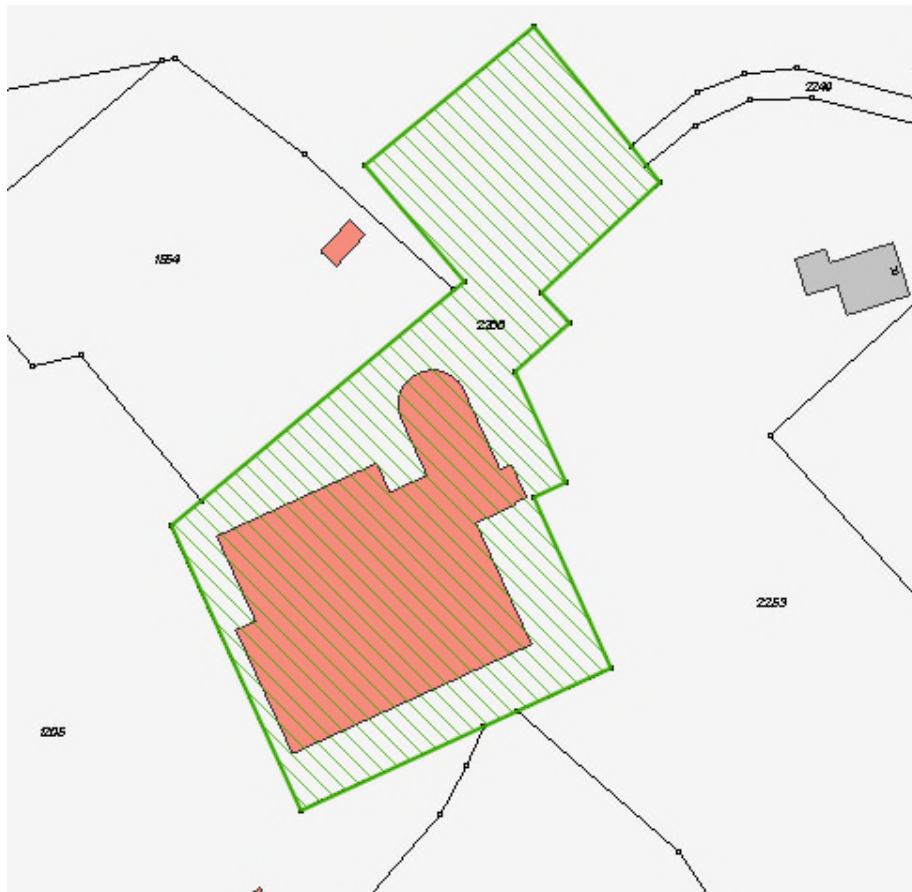
	Bebauungsplan KLM-BP-006-a 1. Änderung „Europark Dreilinden“; Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG		
Weitere Vorgaben			
Denkmalschutz	Nein		
Natur-/Landschafts- schutz	Nein		
Sonstiges	Lärmschutzwall gem. Bundesimmissionsschutzgesetz		
Erreichbarkeit			
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:		
	Planung:		
Weitere Bemerkungen			
Zusammenfassung			
Lagegunst	sehr ungünstiger Grundstückszuschnitt, vordere Teilfläche: mit ca. 3.800 m ² zu klein und zudem sehr schmal (an Straßenfront 17m; an LSW 34m); für ein FW-Gebäude nicht ausreichend		
Realisierbarkeit	Baurecht:	nein, Änderung B-Plan erforderlich	
	Fläche:		
	Zeit:		
Kosten			
Bewertung			
Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort aufgrund ungünstiger Lage und außerordentlich ungünstigem Grundstückszuschnitt <u>nicht</u> geeignet.			

h) Sportpark mit Parkplatz (Sportforum), Fontanestraße 31

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



h) Sportpark mit Parkplatz (Sportforum), Fontanestraße 31

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	12
	Flurstück:	2288
	Gesamtgröße:	14.161 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	bebaut mit Sportforum	

Rechtliche Rahmenbedingungen

hier keine weitere Betrachtung

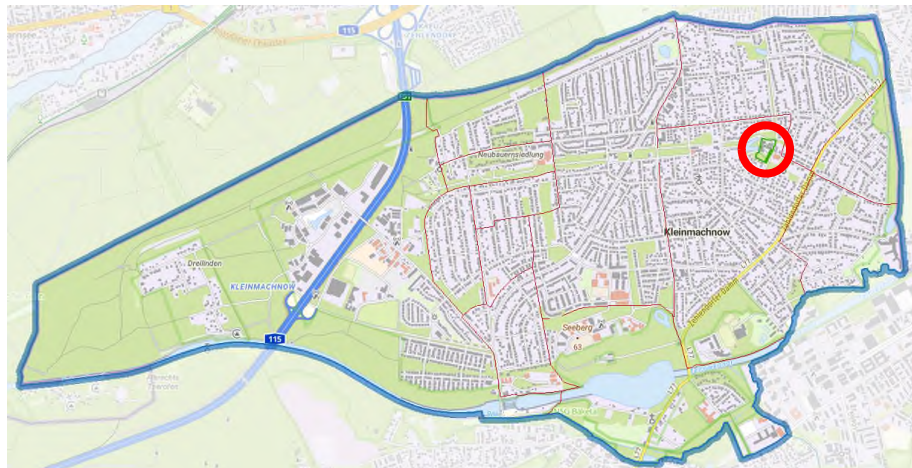
Bewertung

Das Grundstück liegt weder an einer überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße, noch an einer Haupteinfahrtsstraße. Zu- und Abfahrt würden über Anliegerstraßen erfolgen. Der Standort liegt ungünstig zu den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.

Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort aufgrund ungünstiger Lage und insbesondere der aktuellen Nutzung (u. a. Erbbaurechtsvertrag) nicht geeignet.

i) Eigenherd-Schule, Im Kamp 2

Lage im Ort



Zuschnitt des
Grundstücks



i) Eigenherd-Schule, Im Kamp 2

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	12
	Flurstück:	1339, 1342, 1344
	Gesamtgröße:	14.452 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Öffentliche Nutzung als Grundschule	

Rechtliche Rahmenbedingungen

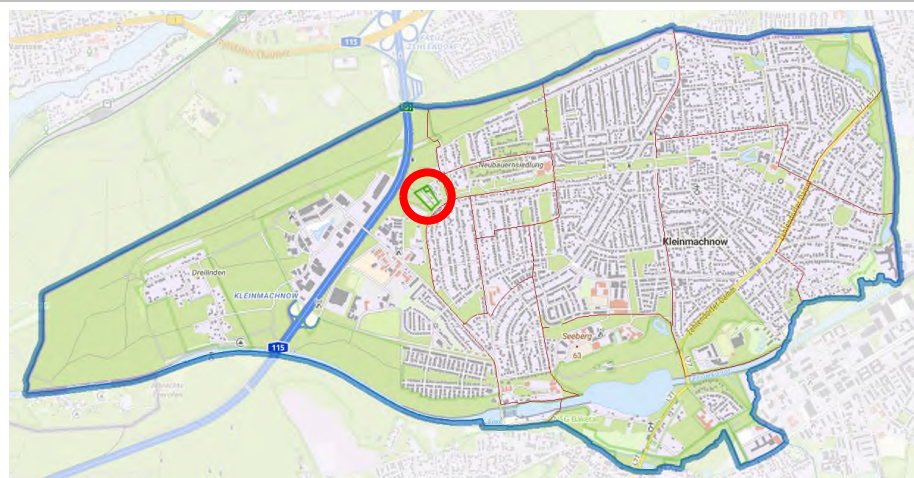
hier keine weitere Betrachtung

Bewertung

Aufgrund der unverzichtbaren öffentlichen Nutzung als Grundschule ist dieses Grundstück als Feuerwehrstandort nicht geeignet.

j) Grundstück mit Kleingartenanlage "Märkische Heide", südlich Verlängerung R.-Breitscheid-Straße

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



j) Grundstück mit Kleingartenanlage "Märkische Heide", südlich Verlängerung R.-Breitscheid-Straße

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	1
	Flurstück:	383/2
	Gesamtgröße:	13.360 m ²
	davon ggf. Teilfläche:	Teilfläche Gartensparte = 7.727 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Wald sowie Gartensparte	

Rechtliche Rahmenbedingungen

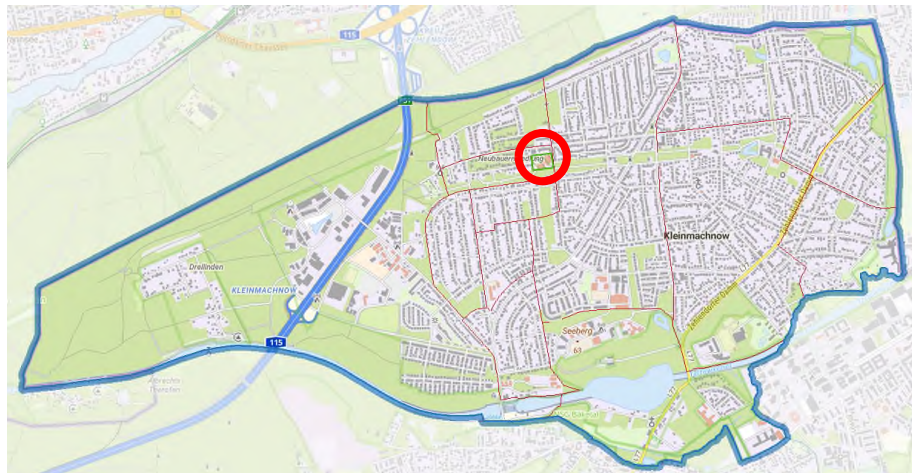
Planungsrecht	<p>Flächennutzungsplan Kleinmachnow: Fläche für Wald, Fläche für Sport- und Spielanlagen, Sportanlage <i>nachrichtlich:</i> Wasserschutzgebiet Zone II (engere Zone)</p>	
---------------	---	--



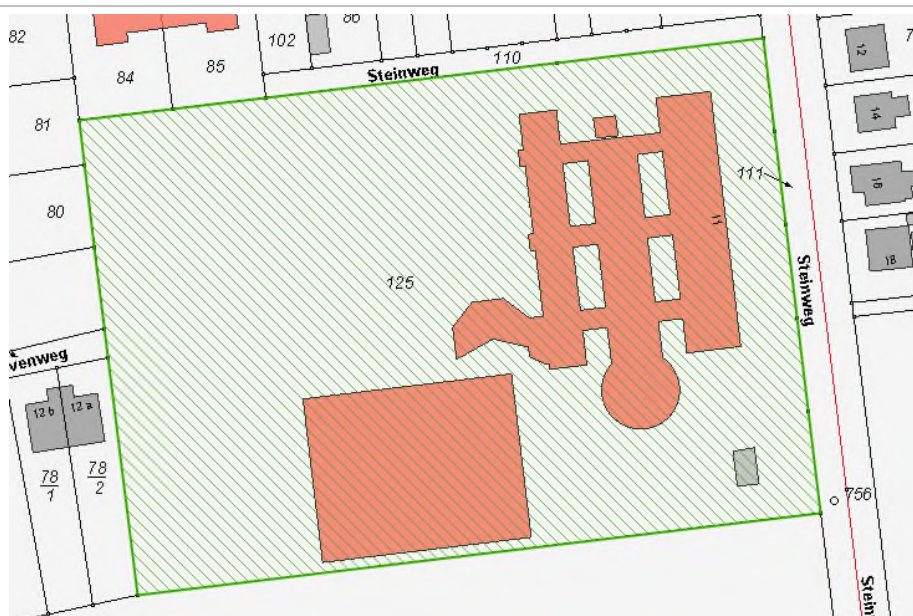
j) Grundstück mit Kleingartenanlage "Märkische Heide", südlich Verlängerung R.-Breitscheid-Straße		
	Bebauungsplan:	kein rechtswirksamer B-Plan vorhanden; Außenbereich § 35 BauGB
Weitere Vorgaben		
Denkmalschutz	nein	
Natur-/Landschafts- schutz		
Sonstiges		
Erreichbarkeit		
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:	Das Grundstück liegt weder an einer überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße, noch an einer Haupteerschließungsstraße. Zu- und Abfahrt würde über eine bisher nicht ausgebaute Anliegerstraße erfolgen. Der Standort liegt ungünstig zu den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.
	Planung:	
Weitere Bemerkungen		
Zusammenfassung		
Lagegunst		
Realisierbarkeit	Baurecht:	nein, Aufstellung B-Plan u. Anpassung FNP erforderlich
	Fläche:	
	Zeit:	
Kosten		
Bewertung		
<p>Das Grundstück ist als Standort <u>nicht</u> geeignet, da es innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Kleinmachnow, Zone II liegt. Darüber hinaus befindet sich der Standort weit entfernt von den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde, was sehr lange Anfahrtszeiten im Einsatzfall zur Folge hätte.</p> <p>Auch die aktuelle Nutzung als Kleingartenanlage mit langfristigen Pachtverträgen würde die Nutzung für die Zwecke der Feuerwehr erschweren. Keine weitere Betrachtung.</p>		

k) Steinweg-Schule Steinweg 11

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



Aktuelles Foto



k) Steinweg-Schule Steinweg 11

Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	3
	Flurstück:	125
	Gesamtgröße:	14.907 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Öffentliche Nutzung als Grundschule	

Rechtliche Rahmenbedingungen

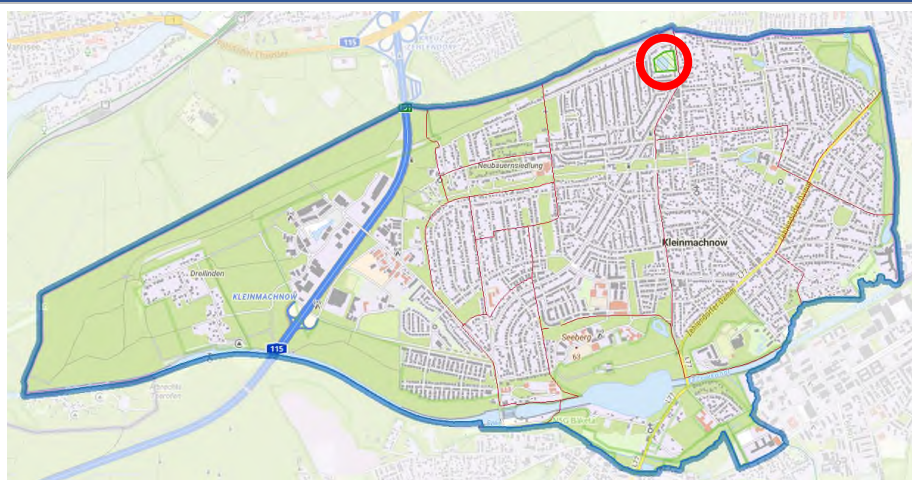
hier keine weitere Betrachtung

Bewertung

Aufgrund der unverzichtbaren öffentlichen Nutzung als Grundschule ist dieses Grundstück als Feuerwehrstandort nicht geeignet.

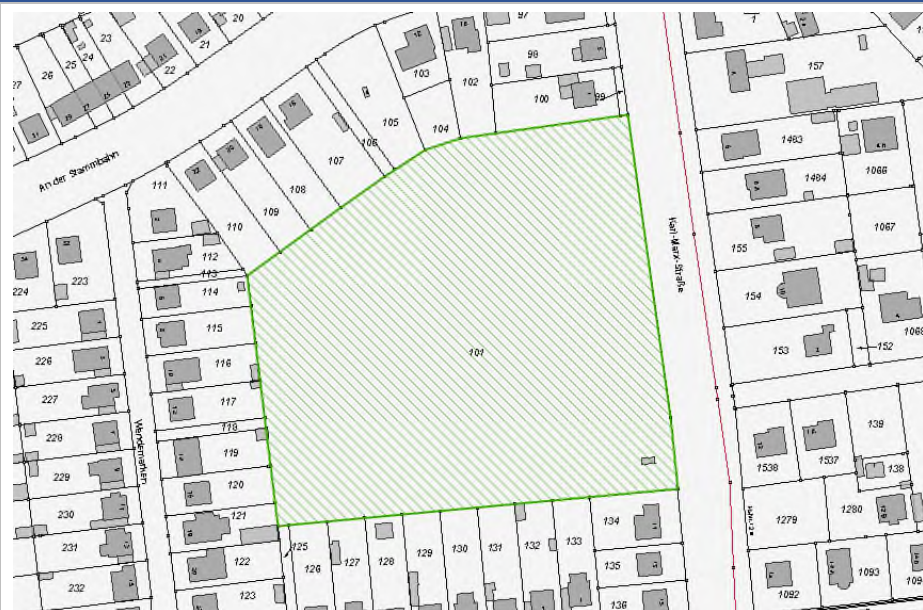
l) Grünanlage mit Düppelteich, Karl-Marx-Straße

Lage im Ort



I) Grünanlage mit Düppelteich, Karl-Marx-Straße

Zuschnitt des Grundstücks



Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	8
	Flurstück:	101
	Gesamtgröße:	19.415 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Nutzung als öffentliche Parkanlage und Erholungsgebiet zugleich technische Funktion als Regenwassersammelbecken	

I) Grünanlage mit Düppelteich, Karl-Marx-Straße

Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht	Flächennutzungsplan Kleinmachnow: Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage R = Regenwasserrückhaltebecken Spielplatz	
	Bebauungsplan	kein rechtswirksamer B-Plan vorhanden; Innenbereich § 34 BauGB
Weitere Vorgaben		
Denkmalschutz	nein	
Natur-/Landschaftsschutz		
Sonstiges		
Erreichbarkeit		
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:	Der Standort liegt im Norden des Gemeindegebietes, unmittelbar an der Berliner Stadtgrenze und damit ungünstig zu den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.
	Planung:	
Weitere Bemerkungen		
Zusammenfassung		
Lagegunst		
Realisierbarkeit	Baurecht:	nein, Aufstellung B-Plan u. Anpassung FNP erforderlich
	Fläche:	
	Zeit:	
Kosten		
Bewertung		
Aufgrund der aktuellen Nutzung (öffentliche Grünfläche mit wichtiger Erholungsfunktion) /technischen Funktion (Regenwassersickerbecken) als Feuerwehrstandort nicht geeignet.		

m) Maxim-Gorki-Gesamtschule, Förster-Funke-Allee 106

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



m) Maxim-Gorki-Gesamtschule, Förster-Funke-Allee 106

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	8
	Flurstück:	2156
	Gesamtgröße:	23.294 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Öffentliche Nutzung als Gesamtschule mit Sekundarstufe II	

Rechtliche Rahmenbedingungen

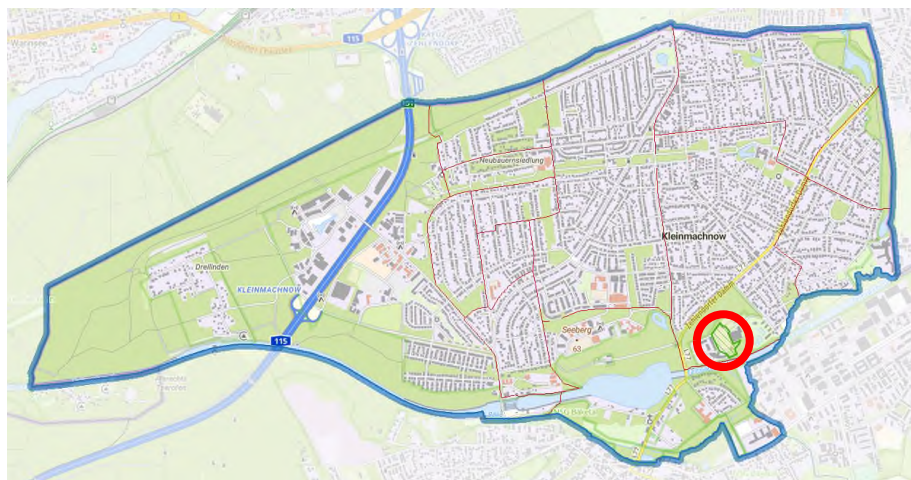
hier keine weitere Betrachtung

Bewertung

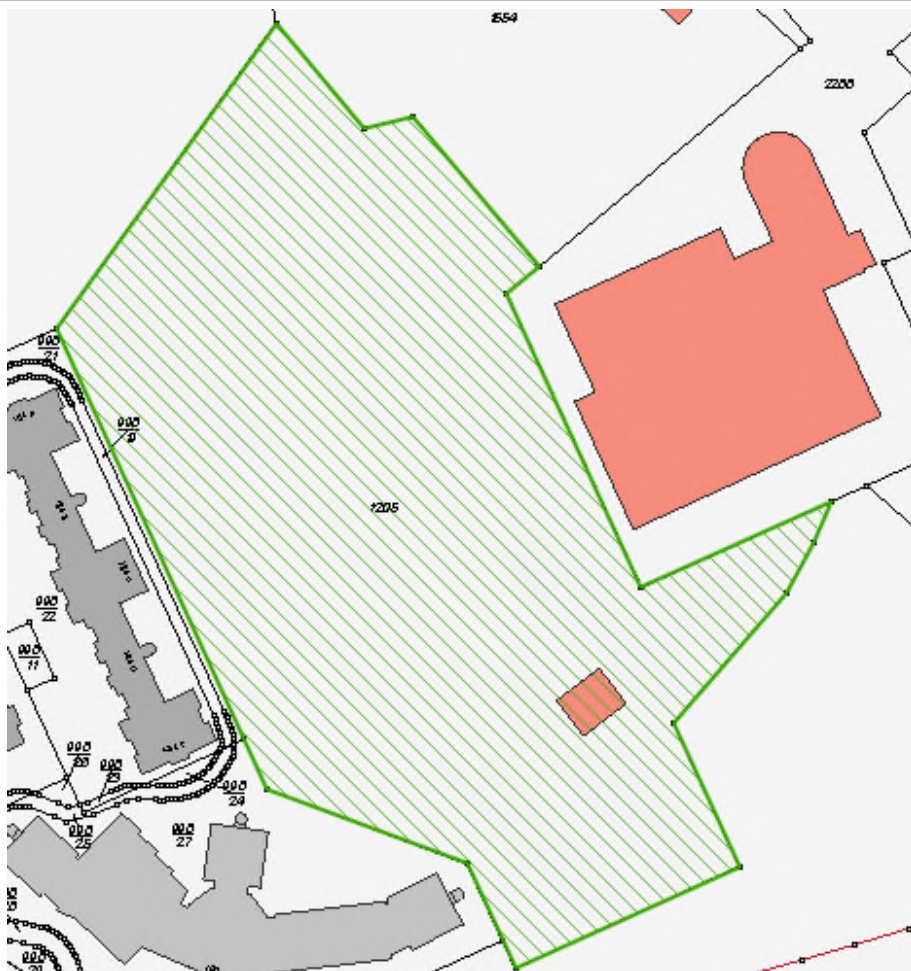
Aufgrund der unverzichtbaren öffentlichen Nutzung als Gesamtschule ist dieses Grundstück als Feuerwehrstandort nicht geeignet.

n) Sportplatz Kiebitzberge Fontanestraße 31

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks





n) Sportplatz Kiebitzberge Fontanestraße 31

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	12
	Flurstück:	1205
	Gesamtgröße:	25.953 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Nutzung als Sportanlage für Schulsport (Weinberggymnasium + OSZ Teltow) Verpachtung an RSV Eintracht als Trainingsstätte Leichtathletik	

Rechtliche Rahmenbedingungen

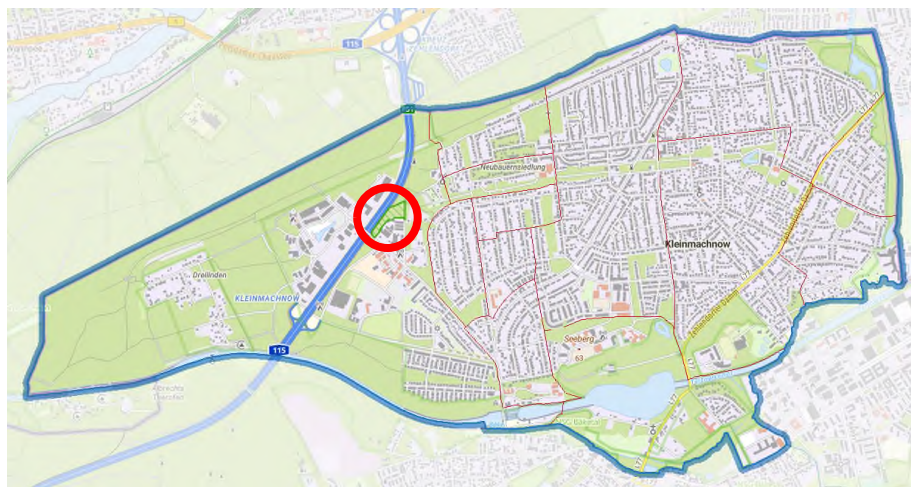
hier keine weitere Betrachtung

Bewertung

Aufgrund der unverzichtbaren öffentlichen Nutzung als Sportplatz ist dieses Grundstück als Feuerwehrstandort nicht geeignet.

o) Grünanlage, Lärmschutzwand östl. A115; Stahnsdorfer Damm

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



o) Grünanlage, Lärmschutzwand östl. A115; Stahnsdorfer Damm

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	1
	Flurstück:	2259
	Gesamtgröße:	20.353 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Waldfläche	

Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht	Flächennutzungsplan Kleinmachnow: Fläche für Wald nachrichtlich: geplante Erweiterung Wasserschutzgebiet Zone II (engere Zone), Brunnen	
	Bebauungsplan KLM-BP-006-e „Nörd- lich Stahnsdorfer Damm“	teils Bebauungsplan, teils Außenbereich § 35 BauGB



o) Grünanlage, Lärmschutzwand östl. A115; Stahnsdorfer Damm

Weitere Vorgaben		
Denkmalschutz	nein	
Natur-/Landschafts-schutz		
Sonstiges		
Erreichbarkeit		
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:	Der Standort liegt ungünstig zu den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.
	Planung:	
Weitere Bemerkungen		
Zusammenfassung		
Lagegunst		
Realisierbarkeit	Baurecht:	nein, Aufstellung bzw. Änderung B-Plan u. Anpassung FNP erforderlich
	Fläche:	
	Zeit:	
Kosten		
Bewertung		

p) Freibad Kiebitzberge, Fontanestraße 30

Lage im Ort



p) Freibad Kiebitzberge, Fontanestraße 30

Zuschnitt des
Grundstücks



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	12
	Flurstück:	192/1, 2255, 2253
	Gesamtgröße:	39.884 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Öffentliche Nutzung als Badeanstalt	

Rechtliche Rahmenbedingungen

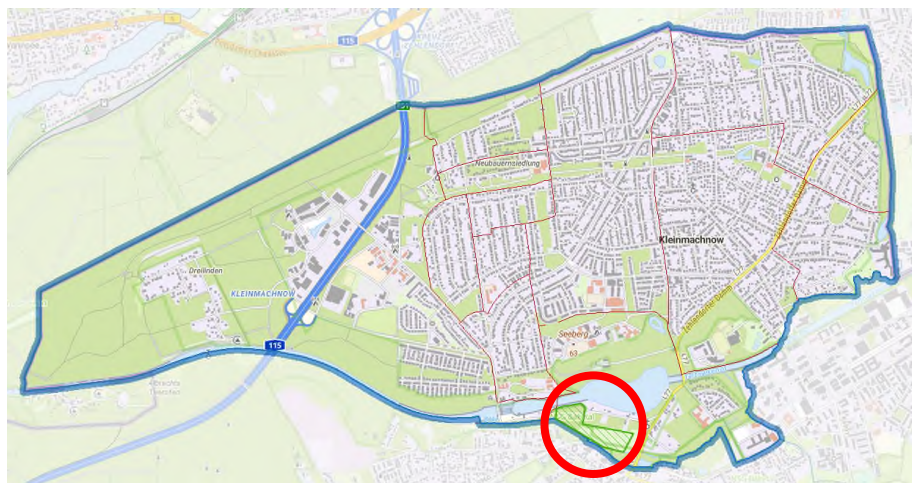
hier keine weitere Betrachtung		
--------------------------------	--	--

Bewertung

Aufgrund der unverzichtbaren öffentlichen Nutzung als Freibad der Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf ist dieses Grundstück als Feuerwehrstandort nicht geeignet.

q) Bäkewiese Zehlendorfer Damm

Lage im Ort



Zuschnitt des Grundstücks



q) Bäkewiese Zehlendorfer Damm


Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	13
	Flurstück:	39
	Gesamtgröße:	73.291 m ²
Eigentum	Gemeinde Kleinmachnow	
Aktuelle Nutzung	Landschaftsschutzgebiet und Nutzung als öffentliche Parkanlage und Erholungsgebiet	

Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht	Flächennutzungsplan Kleinmachnow: Fläche für Biotopschutz/-pflege/-und entwicklung nachrichtlich: N = Naturschutzgebiet (festgesetzt)	
	Bebauungsplan	kein rechtswirksamer B-Plan vorhanden; Außenbereich § 35 BauGB
Weitere Vorgaben		
Natur-/Landschaftsschutz	Teil des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ und des Naturschutzgebietes Unteres Bäketal	

q) Bäkewiese Zehlendorfer Damm

Erreichbarkeit

Motorisierter Individualverkehr	Bestand:	Das Grundstück liegt weder an einer überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße, noch an einer Haupteerschließungsstraße. Zu- und Abfahrt würden über Anliegerstraßen erfolgen. Der Standort liegt ungünstig zu den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde.
	Planung:	
Weitere Bemerkungen		

Zusammenfassung

Lagegunst		
Realisierbarkeit	Baurecht:	nein, Aufstellung B-Plan u. Anpassung FNP sowie Ausgliederung aus den Schutzgebieten des Landes Brandenburg erforderlich
	Fläche:	
	Zeit:	
Kosten		

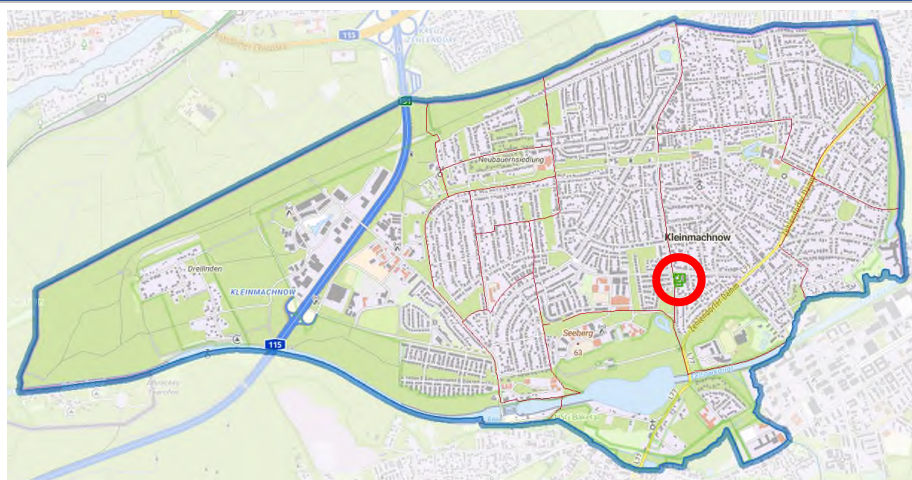
Bewertung

Das Grundstück ist als Feuerwehrstandort wegen seiner Funktion als Fläche für Biotopschutz/ -pflege und Entwicklung und Erholungsraum sowie wegen seiner Lage innerhalb eines Landschaftsschutz- und eines Naturschutzgebietes nicht geeignet.

2. Private Grundstücke

a) Fläche ehemaliges Autohaus, Karl-Marx-Straße 134/ Förster-Funke-Allee

Lage im Ort



a) Fläche ehemaliges Autohaus, Karl-Marx-Straße 134/ Förster-Funke-Allee

Zuschnitt des Grundstücks





Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	12
	Flurstück:	855/2, 857, 1479
	Gesamtgröße:	6.114 m ²

a) Fläche ehemaliges Autohaus, Karl-Marx-Straße 134/ Förster-Funke-Allee		
Eigentum		
Aktuelle Nutzung	Partiell ohne Nutzung, Fahrradgeschäft, Büro Pflegedienst	
Rechtliche Rahmenbedingungen		
Planungsrecht	<p>Flächennutzungsplan Kleinmachnow:</p> <p>WA = Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>	
	<p>Bebauungsplan:</p> <p>KLM-BP-041</p> <p>„Straße der Jugend“</p>	
Weitere Vorgaben		
Denkmalschutz	Teilweise	
Natur-/Landschaftsschutz	Nein	
Sonstiges		
Erreichbarkeit		
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:	gut
	Planung:	
Weitere Bemerkungen		

a) Fläche ehemaliges Autohaus, Karl-Marx-Straße 134/ Förster-Funke-Allee

Zusammenfassung

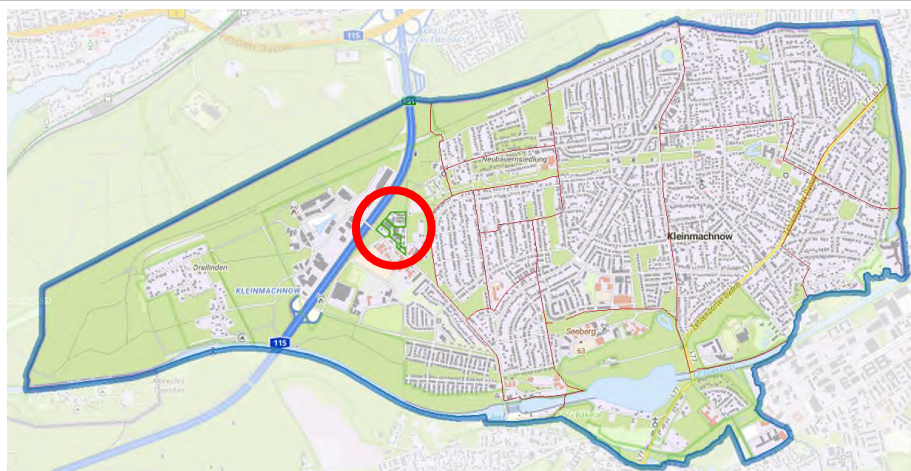
Lagegünst	
Realisierbarkeit	Baurecht: nein, Änderung B-Plan u. Anpassung FNP erforderlich

Bewertung

Das Grundstück ist in privatem Eigentum, die Möglichkeit zum Ankauf besteht nicht. Es ist daher als Feuerwehrstandort nicht geeignet.

b) Fläche ehemaliges FATH-Gelände, nördlich Stahnsdorfer Damm

Lage im Ort



Zuschnitt der Grundstücke



b) Fläche ehemaliges FATH-Gelände, nördlich Stahnsdorfer Damm

Aktuelles Foto



Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	1
	Flurstück:	396 (teilweise), 397 (teilweise), 398 (teilweise)
	Gesamtgröße:	8.175 m ²
Eigentum		
Aktuelle Nutzung	Nördlich Stahnsdorfer Damm GE1, ca. 8.175 m ² : Die Fläche wird an vier ortsansässige Unternehmen vermarktet. In dieser Fläche sind auch ca. 1.000 m ² als Lagerplatz der Gemeinde enthalten.	

Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht	<p>Flächennutzungsplan Kleinmachnow:</p> <p>GE = Gewerbegebiet</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p>	
---------------	---	--

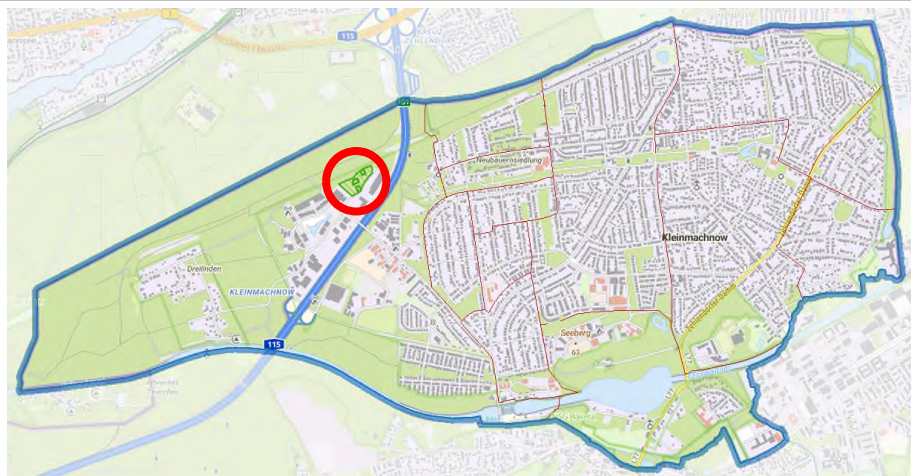


b) Fläche ehemaliges FATH-Gelände, nördlich Stahnsdorfer Damm

	Bebauungsplan: KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ GE1 - Gewerbegebiet	
Weitere Vorgaben		
Denkmalschutz	Nein	
Natur-/Landschafts-schutz	Nein	
Sonstiges		
Erreichbarkeit		
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:	Das Areal liegt unmittelbar am Stahnsdorfer Damm und ist daher für den motorisierten Individualverkehr sehr gut erschlossen. Zudem gewährleistet der Dreilindener Weg eine sehr gute Anbindung an die BAB 115 Es liegt allerdings weit entfernt von den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde, was lange Anfahrtzeiten im Einsatzfall zur Folge hätte.
	Planung:	Keine.
Weitere Bemerkungen		
Zusammenfassung		
Lagegunst		
Realisierbarkeit	Baurecht:	
	Fläche:	
	Zeit:	
Kosten		
Bewertung		
<p>Das Grundstück ist für ortsansässige Gewerbebetriebe vorgesehen, die innerhalb des Gemeindegebietes sonst keine Entwicklungsperspektive haben.</p> <p>Es ist außerdem aufgrund seiner Lage weit entfernt von den Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde wegen der daraus resultierenden sehr langen Anfahrtzeiten im Einsatzfall als Standort <u>nicht</u> geeignet.</p>		

c) „Europarc Dreilinden“, Gewerbegebiet (GE) "H", nördlich Herrmann-von-Helmholtz-Straße

Lage im Ort



Zuschnitt des
Grundstücks



c) „Europarc Dreilinden“, Gewerbegebiet (GE) "H", nördlich Hermann-von-Helmholtz-Straße

Aktuelles Foto




Allgemeine Angaben

Grundstück	Flur:	1
	Flurstück:	318, 2736, 4242, 4462
	Gesamtgröße:	21.782 m ²
Eigentum		
Aktuelle Nutzung		

Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht	Flächennutzungsplan Kleinmachnow: GE = Gewerbegebiet	
---------------	--	--

c) „Europarc Dreilinden“, Gewerbegebiet (GE) "H", nördlich Hermann-von-Helmholtz-Straße

	Bebauungsplan: KLM-BP-006-a i. d. F. der 2. Änderung „Europarc Dreilinden“ GE - Gewerbegebiet		
Weitere Vorgaben			
Denkmalschutz	nein		
Natur-/Landschafts- schutz			
Sonstiges			
Erreichbarkeit			
Motorisierter Individualverkehr	Bestand:		
	Planung:		
Weitere Bemerkungen			
Zusammenfassung			
Lagegunst			
Realisierbarkeit	Baurecht:	vorhanden	
	Fläche:	ausreichend	
	Zeit:		
Kosten			
Bewertung			
Das Grundstück ist als künftiger Feuerwehrstandort aufgrund ungünstiger Lage, ungünstigem Grundstückszuschnitt und der geplanten Nutzung als Gewerbegrundstück und der Eigentumssituation (privates Eigentum) <u>nicht</u> geeignet.			



F. Fazit

Die Prüfung von insgesamt 20 Standort-Alternativen, darunter 17 im Eigentum der Gemeinde bzw. einer gemeindeeigenen Gesellschaft und 3 in privatem Eigentum ergibt sich, dass keiner dieser Standorte die Anforderungen für die Lage eines neuen Feuerwehrhauses erfüllt. Es handelt sich um Grundstücke, die entweder sehr ungünstig geschnitten sind (insbesondere die Standorte d) und o)) oder

sehr weit von den Siedlungsschwerpunkten und damit potentiellen Einsatzgebieten der Feuerwehr entfernt sind (insbesondere die Standorte a), c), d), h) und p)) oder

durch aktuelle und in der Regel öffentliche Nutzungen grundsätzlich ausscheiden, da die Nutzungen ihrerseits nicht verlagert werden können oder

aufgrund ihres Schutzstatur (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Wasserfläche) nicht in Betracht kommen.

Es zeigt sich somit, dass eine Alternative zum bisherigen Standort der Freiwilligen Feuerwehr Kleinmachnow auf dem Grundstück Am Bannwald 1, 1A nicht besteht und dieser Standort im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens als dauerhafter Standort zu sichern und zu entwickeln ist.