

Gemeinde Kleinmachnow

Beschluss **Antrag** **Anfrage** **öffentlich** **nichtöffentlich**

Datum: 02.06.2008 Einreicher: Fachbereich Bauen/Wohnen DS-Nr.: 151 / 08

Entgegennahme KSD: *R*

Verfahrensvermerk:

Genehmigung Anzeige Ankündigung Veröffentlichung
 Bekanntmachung
 Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Finanzausschuss						
Bauausschuss				12.06.2008		
Kulturausschuss						
Umweltausschuss				11.06.2008		
Hauptausschuss				30.06.2008		
Gemeindevertretung				10.07.2008		

Betreff: **Abwägung zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder (Abwägungsbeschluss)**

Beschlussvorschlag:

- Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-11 für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder eingegangen sind, wurden geprüft. Das Ergebnis ist in Anlagen 2 und 3 dargestellt.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden / Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. Dabei sind die Gründe anzugeben, die zu dem Abwägungsergebnis führten. Bei Vorlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Anlagen:

- Kennzeichnung Änderungsbereich KLM-FNP-11
- Abwägungsmaterialien:*
- Beteiligung der Öffentlichkeit (Teile 1 – 13)
 - Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ausgeschlossen nach § 28 GO: _____ Gemeindevertreter

Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	Enthaltung	lt. Beschluss	abw. Beschluss

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister
(Endunterschrift)

[Signature]
Bürgermeister

[Signature] 3.6.08
Fachbereichsleiterin

Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Veranschlagung:

VWH 2008 VMH 2008 €:

Haushaltsstelle: 61.000 / 57.700

Fortsetzung Anlagen:

nur zur Information:

- 4) Verkehrliche Untersuchung zur FNP-Änderung im Bereich Wolfswerder
- 5) Gemeinde Kleinmachnow, Schreiben an GL 5 vom 07.04.1998 (Az. 61/1698/Apr. 97 wo) zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft v. 19.12.1997

Problembeschreibung / Begründung:

Die Gemeindevertretung hatte am 01.06.2006 (DS-Nr. 113/06) beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmachnow (FNP) in einem Teilbereich zu ändern (Änderungsbereich vgl. **Anlage 1**).

Der Änderungsbereich umfasst einen ca. 6,99 ha großen Bereich, bei dem es sich um 19 bereits in den 1930er Jahren gebildete Parzellen an den Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sowie um die östlich angrenzende Freifläche über den Buschgraben hinaus bis zur Stadtgrenze handelt. Im gegenwärtigen rechtswirksamen FNP in der Fassung der 7. Änderung vom 17. März 2003 ist dieser Bereich „weiß“ (keine Art der Bodennutzung) dargestellt.

Mit der Änderung soll Wohnbaufläche (WR) vorbereitet und ein Grünzug entlang des Buschgrabens gesichert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung am 03.09.2007.

Im Zeitraum vom 28.01. bis einschließlich 29.02.2008 hat der Entwurf der 11. Änderung des FNP öffentlich ausgelegen. Während dieses Zeitraumes gingen 2.250 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern bei der Gemeinde ein. Unter diesen waren mehrere doppelt abgegebene Schreiben. In die Abwägung einzustellen waren schließlich 1.105 Stellungnahmen, darunter zwei mit im Wesentlichen gleichem Inhalt, die jeweils von mehr als 50 Personen unterstützt wurden. (vgl. Stellungnahmen Nr. 001, insgesamt 956fach eingegangen und Nr. 015, insgesamt 63fach eingegangen).

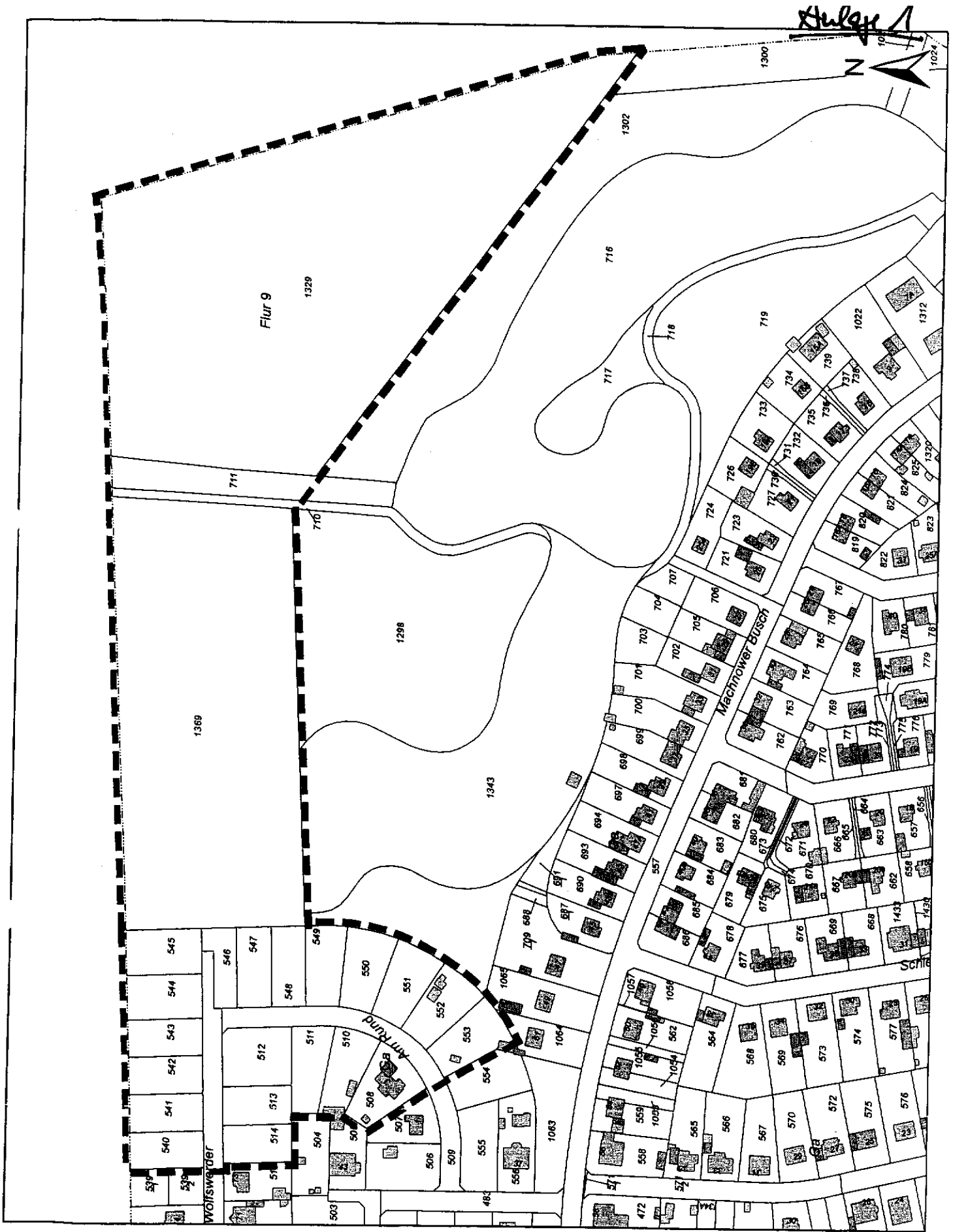
Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden / Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Entwurf beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen können in der **Anlagen 2 u. 3** dargestellten Form abgewogen werden.

Wie von der Gemeindevertretung gewünscht, wurde parallel eine verkehrliche Untersuchung in Auftrag gegeben, die schon auf der FNP-Ebene erste Einschätzungen zur möglichen verkehrlichen Anbindung des künftigen Gebietes „Verlängerung Wolfswerder“ macht. Diese Untersuchung wird zum später folgenden Bebauungsplan-Verfahren weiter zu präzisieren sein (vgl. **Anlage 4**). Die Gemeinde geht mit dieser Untersuchung schon auf FNP-Ebene über das hinaus, was bei der planerischen Vorbereitung anderer Neubauflächen, die hinsichtlich der WE-Anzahl vergleichbar sind – wie z. B. der Siedlung Seemannsheimweg mit ebenfalls 53 WE – erforderlich war.

Beigefügt ist außerdem ein Schreiben der Gemeinde an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung, auf das in der Abwägung Bezug genommen wird (vgl. **Anlage 5**).

Fortsetzung



**11. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Bereich Verlängerung Wolfswerder
 - Kennzeichnung des Änderungsbereiches -**

Maßstab: ca. 1:2500 • Kartengrundlage: ALK-Auszug • SG Stpl./Hochbau – 14.12.2006

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange des Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbepflanzte Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Anlage 2

Abwägungsmaterial FNP, 11. Änderung
 - Auswertung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB –
 Teil I – Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- ¹ **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- ² **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- ³ **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen:

1. Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind allgemeine Widersprüche formuliert worden, die nicht einem konkreten Sachthema zuzuordnen sind oder ohne weitere vertiefende Argumentation dargelegt wurden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B1, B2; B3; B4; B5; B7; B8; B15-15.53; B11; B12; B22; B29; B50; B64; B66; B78; B96; B106; B109; B123; B133; B135; B145; B159; B160; B170; B16	82 Bürger erheben grundsätzliche Einsprüche gegen die Darstellung des FNP als Wohnbaugebiet ohne vertiefende Begründung.	Kennntisnahme. Die Gemeinde hat in ihrem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 die Fläche in Verlängerung Wolfswerder als Potenzialfläche für die Wohnbebauung als sinnvoll erachtet und als Fläche für die Entwicklung eines reinen Wohngebietes dargestellt. Aufgrund entgegenstehender übergeordneter Planungsziele konnte die Fläche bisher nicht entsprechend entwickelt werden, denn sie wurde seitens des LBBW am 08.12.1999 von der Genehmigung ausgenommen. Mit der Änderung der übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg) stehen der gemeindlichen Planung nun keine übergeordneten Ziele mehr entgegen. Daher soll das bereits dokumentierte gemeindliche Ziel der Wohnungsbauentwicklung an diesem Standort wieder aufgegriffen und fortgeführt werden.			X
B10-10.23; B15-15.53; B11; B18; B22; B24; B28; B29; B30; B53; B59; B60; B63; B64; B77; B78; B94;	113 Bürger kritisieren die vorgelegten Unterlagen mit der Begründung, dass erforderliche Unterlagen fehlen oder nicht mehr aktuell sind	Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Eine „Umweltverträglichkeitsprüfung“ nach	X		

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B96; B99; B103; B105; B117; B120; B123; B127; B128; B133; B135; B149; B151; B153; B154; B160; B166; B167; B168; B171	<p>1. Es fehlt eine aktualisierte und umfassende, vom Amt initiierte Umweltverträglichkeitsprüfung mit entsprechenden Abwägungen auf der Grundlage neuer und umfassender Gutachten.</p> <p>2. Die vorgelegten Gutachten sind nicht auf dem neuesten Stand, nicht umfassend, und/oder nicht vom Amt in Auftrag gegeben und somit nicht hinreichend transparent.</p> <p>3. Es erfolgten keine eigenen Erhebungen oder Messungen z. B. zur Klimafunktion der Flächen oder zur Grundwassersituation bzw. zum Bestand an Flora und Fauna.</p>	<p>den Maßgaben des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) ist bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans nur unter der weiteren Voraussetzung vorzunehmen, dass es sich bei dem Vorhaben oder der Planung um ein Projekt im Sinne der Anlage I zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) handelt, vgl. § 17 Abs. 2 UVPG. Dies ist bei dem vorliegenden Planungsgegenstand nicht der Fall.</p> <p>Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist in einer der Maßstäblichkeit der Planung angemessenen Detaillierung durchzuführen. Die Gemeinde legt dabei den Umfang und Detaillierungsgrad fest. Nach der Rechtssprechung sind solche Belange zu ermitteln, die 1. mehr als nur geringfügig sind, die 2. in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich sind und 3. für den Plangeber als abwägungsbeachtlich erkennbar sind.</p> <p>Der Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB angefügt, der die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligungen wurden die Behörden gebeten, Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu geben. Im Ergebnis dieser Beteiligung wurde der Umweltbericht entsprechend fortgeschrieben und vor allem im Hinblick auf die Schutzgüter Biotope/Arten und besonderer Artenschutz sowie Boden und Grundwassersituation ergänzt. Hierbei wurde auf aktuelle Kartierungen (Biotopkartierung) sowie auf Daten aus dem Lapro Brandenburg, dem Landschaftsrahmenplan 2006 und dem Berliner Umwelatlas (Themenkarten mit unterschiedlichen Daten) zurückgegriffen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (Maßstab 1:10.000) sind die Schutzgüter des Naturhaushaltes in ihren Wirkungszusammenhängen, das Landschaftsbild sowie die Kultur- und Sachgüter im Wesentlichen auf der Grundlage vorhandener Unterlagen zu beurteilen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes verlangt werden kann. Sie ist kein Suchverfahren, indem alle nur erdenklichen Auswirkungen des Vorhabens oder Planes bis in alle Einzelheiten zu</p>			X

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b	tb'	nb ³
	<p>4. Insbesondere die Klimasituation hat sich aufgrund der Verdichtungen in den letzten Jahren im Gebiet verändert.</p> <p>5. „Generell ist auch zu kritisieren, dass sich die Verwaltung bei ihrer Entscheidungsfindung auf veraltete Gutachten gestützt hat, die teilweise 12 bis 13 Jahre alt sind und die Beeinträchtigungen der Umwelt- und Lebensbedingungen deswegen niedriger einschätzen, weil Mitte der 90er Jahre der Bebauungsgrad Kleinmachnows noch geringer war. In den letzten 12 Jahren hat sich allerdings in baulicher Hinsicht gerade im Nordosten Kleinmachnows viel getan. Es entstanden in der Straße "Machnower Busch" zahlreiche Neubauvorhaben, auch in zweiter Reihe. Zahlreiche Grundstücke der Zehlendorfer Villenkolonie sind im Laufe der Jahre ebenfalls bebaut worden. Schon hierdurch sind viele Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt reduziert worden. War vorher das fragliche Gebiet faktisch eine Mischung aus bewaldeter Fläche und leicht durchwachsender Einfamilienhausstruktur, verdichtet sich das mit Baurecht ausgestattete Gebiet immer mehr. Dies ist ungeachtet der Zulässigkeit anderweitiger Bauvorhaben ein Abwägungsfaktor, der bei der Schaffung neuer, planerisch ausgewiesener Bauflächen berücksichtigt werden muss. Hierzu liegen keinerlei gutachterliche Erhebungen vor, was auf einen Abwägungsmangel der vorgelegten Planung schließen lässt. Weitere Tierarten haben</p>	<p>untersuchen sind. Eine eigene Erhebung von detaillierten Daten ist vor diesem Hintergrund auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich oder geboten.</p> <p>Richtig ist, dass insbesondere in Bezug auf den Biotop- und Artenschutz sowie mit Blick auf die veränderte Klimasituation 10 Jahre alte Unterlagen vom Grundsatz her als überholt und zu alt eingestuft werden können. Neben den im Rahmen der Auslegung dargelegten Gutachten und Stellungnahmen erfolgte daher aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage zu Berlin eine Auswertung des Berliner Umwelatlases, der insbesondere für Klimafragen wesentlich aktueller ist und dessen Ergebnisse weitgehend auf den Planbereich übertragbar sind (Karte 04.07 Stadtklimatische Zonen, Stand 2004). Unabhängig davon ändert sich an der Einschätzung der Stellungnahme von Prof. Horbert, dass dem Buschgraben keine übergeordnete Beilüftungsfunktion zukommt, auch heute nichts. Zu Fragen der Klimasituation im Plangebiet vgl. auch Abwägungen zum Sachthema Klima.</p> <p>Richtig ist auch, dass sich durch zunehmende Bebauung die Lebensbedingungen von wild lebenden Tieren und Pflanzen im Gebiet in den letzten Jahren verschlechtert haben und diese im Bereich des Buschgrabensees Lebensraum gefunden haben. Dieser Bereich ist als hochwertig einzustufen und wird durch die Planung nicht berührt. Die wertvollen Flächen um den Buschgrabensee sind daher auch als Landschaftsschutzgebiet gesichert. Auch die daran angrenzenden Freiflächen bieten unstrittig zusätzliche Lebensräume. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden innerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung in den Jahren 2007 und als Überprüfung der Ergebnisse noch 2008 Biotopkartierungen durchgeführt. Die aktuellen Unterlagen werden im Umweltbericht klarstellend dargelegt. Im Geltungsbereich der 11. Änderung befinden sich heute vorrangig ruderal geprägte Biotopflächen, die auch aufgrund der überwiegenden Nutzung als Hundeauslaufgebiet derzeit lediglich eingeschränkte Biotopwerte aufweisen.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes liegen somit aktuelle Erhebungen vor, ein Abwägungsmangel kann daher nicht</p>		X	X

Abwägungsmaterial FNP, 11. Änderung
 - Auswertung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB –
 Teil 1 – Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b	tb ²	nb ³
B15-15.53; B1; B22; B99; B93; B29; B64; B78; B96; B123; B133; B135; B146; B154; B160	sich in der Zeit angesiedelt, komplexe Biotope benötigen Zeit zur Entwicklung.	<p>geltend gemacht werden.</p> <p>In der Abwägung zwischen der gemeindlichen Vorsorgeverpflichtung zur Sicherung und Entwicklung von Wohnbauflächen, wie sie in den Bedarfsanalysen des geltenden FNP ermittelt worden sind, und dem Lebensraumerhalt auf Flächen mit derzeit eingeschränkter Biotopfunktion, wurde der Sicherung von Wohnflächen der Vorrang gegeben. Neben den Verdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich, die nicht zur Bedarfsdeckung der hier geplanten Siedlungsstrukturen herangezogen werden können, würden als Alternativstandorte noch Waldflächen innerhalb des Gemarkungsgebietes zur Verfügung stehen. Auch in Abwägung der Wertigkeiten dieser möglichen Alternativstandorte wurde der Entwicklung von Siedlungsflächen in diesem weitestgehend unbewaldeten und von Bebauung umgrenzten Gebiet der Vorrang gegeben.</p>			
B15-15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B93; B96; B103; B123; B133; B135; B160; B161; B18	<p>68 Bürger kritisieren die Intransparenz der Gutachten „Hinsichtlich sämtlicher der Planung zu Grunde liegender Gutachten ist auch nicht ausgewiesen, auf wessen Auftrag hin diese erstellt wurden, wer die Gutachten bezahlt hat, wie es zur Beauftragung gerade des tätig gewordenen Gutachters gekommen ist. Eine fachliche Kontrolle der vorgelegten Gutachten ist nicht ersichtlich“.</p>	<p>Ein Gutachten bedarf keiner nachträglichen fachlichen Kontrolle, es ist selbst eine fachlich Beurteilung des relevanten Sachverhalts. Überdies steht die Möglichkeit, ein herangezogenes Gutachten inhaltlich kontrollieren zu können, in keinem unmittelbaren Zusammenhang zu der Frage, wer die Begutachtung in wessen Auftrag gegen welches Entgelt getätigt hat.</p>			X
B15-15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B93; B96; B103; B123; B133; B135; B160; B161; B18	<p>69 Bürger kritisieren die Bezeichnung des Flächennutzungsplans als irreführend „Die Überschrift des Flächennutzungsplans ist falsch gewählt und führt dann auch bei den gemeindlichen Entscheidungsträgern, gerade bei nicht tiefgehender Befassung, zu einem erleichterten Durchwinken, sodass Abwägungsdefizite und Verärgernungen solcher Kommunalpolitiker, die an sich gegen das Projekt sind, befürchtet werden müssen. Die Bezeichnung „Änderung des Flächennutzungsplans für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder“ ist insofern eine unvollständige Information, als dieser Titel bei sonst verärgerten Anwohnern den Eindruck erweckt, dass eine nebengeordnete, kleinere Straße wie Wolfswerder um einige Meter verlängert werde. In Wirklichkeit geht es um 7 ha, die bis zum Zehendorfer Damm reichen, die mit Sicherheit nicht allein durch die</p>	<p>Die Bezeichnung der Flächen war bereits im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 so gewählt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass den gemeindlichen Entscheidungsträgern der Gegenstand der Bauleitplanung vollends bewusst ist. Für die Beteiligungsverfahren, insbesondere für die Öffentlichkeitsbeteiligung ist sicherzustellen, dass die sog. Anstoßfunktion gewährleistet ist, betroffene Bürger also ebenfalls einschätzen können, auf welchen Flächen geplant wird. Dies ist mit der sowohl in der Bekanntmachung als auch in der Begründung zur Planänderung des FNP angefügten Lageskizze, die anders als üblicherweise bei Flächennutzungsplanung sogar Flurstücksbezeichnungen enthält, gesichert.</p> <p>Eine Änderung der Bezeichnung ist nicht erforderlich und</p>			X

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b	tb ²	nb ³
B12	<p>Straße Wolfswerder erschlossen werden können, zumal es auch den Buschgraben zu überwinden gilt, wenn man von der bisherigen Straße Wolfswerder zu den östlicher gelegenen Teilflächen des Planungsgebiets gelangen will. In Wirklichkeit müsste die gesamte Planung titulierte werden: „...für Flächen zwischen Wolfswerder und Zehlendorfer Damm und Machnowwer Busch im Nordosten von Kleinmachnow“. Schon diese falsche verharmlosende Wortwahl führt zu Abwägungsfehlern.</p> <p>1 Bürger fordert die Unterscheidung zwischen den parzellierten Flächen und nicht parzellierten Flächen, „und befürchtet trotz Bebauung Begehrlichkeiten in anderen Ortsbereichen. Die Interessen der Allgemeinheit sind zu schützen“.</p>	<p>daher nicht vorgesehen. Im Gegenteil wäre eine andere Bezeichnung, wie etwa die vorgeschlagene, irreführend bzw. unzutreffend. Das Plangebiet grenzt nämlich weder an den Zehlendorfer Damm noch an den Machnowwer Busch; dazwischen liegt das LSG, das in seiner Größe nicht verändert werden soll.</p> <p>Aufgrund der im Rahmen der FNP-Aufstellung mit der Landes- und Regionalplanung abgestimmten Bevölkerungszielzahlen für die Gemeinde sind zur Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs noch Entwicklungsmöglichkeiten für 53 Wohneinheiten im Außenbereich von Kleinmachnow vorzusehen; diese sollen im Bereich in Verlängerung Wolfswerder gesichert werden. Die Einbeziehung lediglich der parzellierten Flächen ist dabei nicht ausreichend, daher soll die gesamte Fläche dieses Gebietes als Wohnbaufläche dargestellt werden wie dies auch im Entwurf des FNP aus dem Jahr 2000 bereits vorgesehen war. Wie sich die konkrete städtebauliche Figur in diesem Bereich dann darstellt, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. Darüber hinausgehende Wohnbauflächenentwicklungen sind in Kleinmachnow im Rahmen des bestehenden Flächennutzungsplanes nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Begehrlichkeiten in anderen Ortsbereichen können der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen. Insbesondere besteht nach § 1 Abs. 3 S. 2 Hs. 1 BauGB kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen.</p>			X
B77; B95; B103	<p>3 Bürger fordern keine weitere Bebauung von Wald- und Grünflächen vor dem Hintergrund der erheblichen Bebauungen in den letzten Jahren.</p>	<p>Aufgrund der im Rahmen der FNP-Aufstellung mit der Landes- und Regionalplanung abgestimmten Bevölkerungszielzahlen für die Gemeinde sind zur Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs noch Entwicklungsmöglichkeiten für 53 Wohneinheiten im Außenbereich von Kleinmachnow vorzusehen; diese sollen im Bereich Verlängerung Wolfswerder gesichert werden. Neben den Verdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich, die nicht zur Bedarfsdeckung der hier geplanten Sied-</p>		X	

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B88	<p>Hinweis eines Bürgers: Lebenswerte Freiräume für Kinder und Jugendliche mindern Medienkonsum und schlechte Schulleistungen, daher keine weitere Bebauung der wertvollen Freiflächen</p>	<p>lungsstrukturen entsprechend der Bevölkerungsentwicklungsprognose ausreichen würden, kämen als Alternativstandorte lediglich noch Waldflächen innerhalb des Gemarkungsgebietes in Betracht. In Abwägung der Wertigkeiten dieser möglichen Alternativstandorte wurde der Entwicklung von Siedlungsflächen in diesem weitestgehend unbewaldeten und bereits von Bebauung umgebenen und durch die ehemaligen Grenzanlagen vorgeprägten Gebiet der Vorrang eingeräumt, um nicht größere Waldflächen zu beeinträchtigen. Darüber hinausgehende Wohnbauflächenentwicklungen sind in Kleinmächnow im Rahmen des bestehenden Flächennutzungsplanes nicht mehr vorgesehen.</p>	X		
		<p>Kennnisinahme. Die im geltenden FNP bzw. in der Neuprognose aus dem Jahr 2005 vorgesehene Einwohnerentwicklung Kleinmächnows auf 24.070 Einwohner bis zum Jahr 2020 stellt hohe Anforderungen an die Grünflächenversorgung der Gesamtbevölkerung. Diese wurde, wie auch die Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen und –flächen, sogar für eine theoretisch mögliche wenn auch eher unwahrscheinliche Bevölkerungszunahme auf 28.000 Einwohner ausgelegt, so dass in jedem Falle eine ausreichende Vorsorge getroffen wurde. Aber auch im Plangebiet wird gem. FNP ein hoher Anteil an Grünflächen und auch privaten Gärten vorhanden bleiben, der kompensatorisch der baulichen Entwicklung gegenübersteht. Kleinmächnow hat in diesem Zusammenhang vielseitige Angebote für Kinder und Jugendliche geschaffen, die ständig erweitert werden. So wurden u.a. im Jahr 2007 Fußballwiesen angelegt, so auch in der Nähe des Plangebietes am Zehlendorfer Damm. Die Versorgung mit Waldflächen und naturnahen Grünflächen deckt gem. FNP den Bedarf an ruhiger Erholung im Sinne des Spazierengehens und des Naturerlebens. In diese Bedarfsanalyse sind die Änderungsfächen zur Bebauung in der Verlängerung Wolfswerder als Wohnbauflächen eingestellt, und zwar -anders als nun vorgesehen- noch mit 125 Wohneinheiten.</p>			

Abwägungsmaterial FNP, 11. Änderung
 - Auswertung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB –
 Teil 1 – Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b'	tb ²	nb ³
		Die angrenzenden wertvollen und unter Landschaftsschutz stehenden Flächen um den Buschgrabensee in einer Größe von 8,3 ha bleiben erhalten und werden als Freiraum und – fläche für die ruhebezogene Erholung zur Verfügung stehen.			

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeldung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- ¹ **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- ² **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- ³ **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen:

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu dem folgenden Sachthema Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst

2. Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen

Bürger Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B15-15.53; B1; B20; B25; B22; B26; B29; B52; B64; B78; B91; B96; B101; B104; B107; B112; B114; B120; B123; B124; B125; B133; B135; B148; B150; B151; B11	<p>80 Bürger sehen keinen Bedarf an der Ausweisung weiteren Baulandes.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bedarf kann in den entwickelten Baugebieten gedeckt werden, Notwendigkeit der zusätzlichen Bebauung ist nicht begründet. 2. Rückläufige Bevölkerungsentwicklung macht den Bedarf an zusätzlicher Wohnbebauung weiter fraglich. 	<p>Der wirksame FNP und damit die planerische Konzeption der Gemeinde Kleinmachnow war auf eine Bevölkerungsentwicklung auf 28.000 Einwohnern ausgerichtet. Eine im Jahr 2005 aktualisierte Bevölkerungsprognose geht nun von Bevölkerungszahlen von 21.000 EW bis 2015 bis max. 24.070 EW bis 2020 aus. Diese Entwicklung ist realistisch, wie die Zuwachszahlen der letzten Jahre zeigen. Bevölkerungsrückgänge sind in Kleinmachnow nicht zu verzeichnen.</p> <p>In den B-Plangebieten in Kleinmachnow sind noch entwickelbare Flächen für Wohnbebauung vorhanden, sie sollen sukzessive bebaut werden. Auch Innenverdichtungen sind noch möglich. Der prognostizierte Bedarf lässt sich hierdurch alleine jedoch nicht vollständig abdecken. Deshalb soll mit der Änderung des FNP nun die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines weiteren Teils des Gemeindegebietes gelegt werden. Von der Darstellung der Fläche in Verlängerung Wolfswerder und deren Realisierung sind positive Effekte auf die bauliche Entwicklung im nordöstlichen Teilgebiet von Kleinmachnow zu erwarten. In der Nähe des Buschgraben-sees kann über ein sich dann anschließendes B-Planverfahren familiengerechtes Wohnen in verkehrsbenutzter</p>			X

	<p>Lage und auf großen Grundstücken ermöglicht werden.</p> <p>Die Gemeinde KLM ist im Übrigen nicht gehalten, vor der Ausweisung neuer Baugebiete abzuwarten, bis die bereits heute vorhandenen Möglichkeiten voll ausgeschöpft sind, vielmehr ist es Aufgabe der Flächennutzungsplanung, vor- ausschauende Festlegungen zur künftigen Entwicklung zu treffen und nicht nur auf einen vorhandenen Bedarf zu reagieren. Das Erfordernis zur Planänderung wird aus der planerischen Konzeption der Gemeinde hergeleitet. Diese sah bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Entwicklung der hier interessierenden Flächen als Wohnbauland vor. Diese Konzeption kann mit Inkrafttreten des LEP BB nun umgesetzt werden.</p>	
<p>B94; B99; B114; B125; B132; B151; B154; B164; B156; B160; B1; B4; B22</p>	<p>13 Bürger weisen auf die hohen Leerstände in der angrenzenden Wohnanlage (Machnower Straße, Berlin) und in anderen Plan- gebieten in KLM hin, nach Meinung der Bürger gibt es genügend baureife Grundstücke in Kleinmachnow.</p>	
<p>B99</p>	<p>Ein Bürger fragt: „Warum baut Kleinmachnow Wohnbebauung für Arbeitsplätze in Teltow und Stahnsdorf“</p>	<p>Neben der Darstellung von Wohnbauflächen stellt der FNP der Gemeinde in seiner Gesamtheit selbstverständlich auch Kerngebietsflächen, Mischgebietsflächen mit gewerblichen Anteilen und Gewerbebauflächen dar. Die Änderung bezieht sich auf einen kleinen Teil der Gemarkungsfläche im Umfeld von reinen Wohngebieten. Einer Darstellung von Gewerbege- bieten steht an dieser Stelle die planerische Konzeption der Gemeinde entgegen.</p> <p>Des Weiteren ist nichts dagegen einzuwenden, wenn Men- schen, die in Teltow und Stahnsdorf arbeiten, in Kleinmach- now wohnen.</p>
<p>B120</p>	<p>Ein Bürger befürchtet, dass das Überangebot an Bauland für Preisdruck auf den angrenzenden Flächen sorgt; „ bestehende Grundstücke werden entwertet, negative Beeinflussung des eige-</p>	<p>Mit dem FNP als vorbereitendem Bebauungsplan wird noch kein Überangebot an Bauland geschaffen. Aufgrund unter- schiedlicher Nutzeransprüche an Grundstückslagen/-größen</p>

	nen Grundvermögens der Gemeinde“				
B150	Hinweis eines Bürgers auf Planungsalternativen: „z.B können die Flächen als Waldflächen entwickelt werden. Dies wird in der vorliegenden Planung verkauft. Die frühzeitige Veräußerung an einen Investor erzeugt nun kommerziellen Druck.“		sind die noch nicht bebauten Flächen in KLM nicht beliebig austauschbar. Da die hier interessierenden Flächen bereits im FNP aus dem Jahr 2000 als Wohngebietsflächen geplant waren und sich in das umgebende Wohngebiet einfügen, ändert sich durch die FNP-Änderung nichts an der derzeitigen Situation der angrenzenden Grundstücke. Wertabschläge für die Nachbargrundstücke sind daher nicht zu erwarten.		X
B7; B25; B52; B104	4 Bürger verweisen darauf, dass die Bevölkerungszahlen für Kleinmachnow vor dem Hintergrund des erheblichen Zuwachses in den letzten Jahren zu überprüfen sind. Die sachliche Notwendigkeit des Anstiegs ist zu begründen? 2. Ein Bürger fordert keine Erhöhung der Einwohnerzahlen in Kleinmachnow, um die Struktur des Ortes nicht zu überformen.		Selbstverständlich könnten die Flächen –ebenso wie viele andere Flächen im Gemarkungsgebiet– auch zu Wald entwickelt werden. Ziel der Gemeinde ist es aber, hier in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage Wohnbauflächen zu entwickeln und den Ortsrandbereich der Gemeinde Kleinmachnow zu gestalten. Die Entwicklung von neuen Waldflächen an dieser Stelle entspricht daher nicht dem Planungsziel der Gemeinde. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.		X
B52; B104	2 Bürger verweisen darauf, dass ein umfassendes Wohnbaukonzept bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet fehlt.		Die planerische Konzeption der Gemeinde Kleinmachnow ist für den Planungshorizont bis 2015 auf eine Bevölkerungsentwicklung auf 21.000 Einwohner und bis 2020 auf 24.070 EW ausgerichtet. Diese Entwicklungserwartung ist realistisch, wie die Zuwachszahlen der letzten Jahre zeigen, die auch eine weitere Bevölkerungszunahme im Gemeindegebiet erwarten lassen. Mit der Änderung der Teilfläche „Verlängerung Wolfswerder“ soll noch nicht die Gesamtkonzeption des geltenden FNP geändert werden. Die geplante FNP-Änderung in dem von Wohnbebauung umgebenen Bereich führt nicht zu einer Überformung der Ortsstruktur, sondern ordnet den derzeit unstrukturierten Ortsrand neu.		X

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbepflanzte Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen:

3. Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu dem Sachthema Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B3; B155	<p>2 Bürger unterbreiten einen Kompromissvorschlag zu der Bebauung aufgrund eigentumsrechtlicher Ansprüche: „Die Überlegung aufgreifend, dass in unserer kapitalistischen Gesellschaftsordnung die Ansprüche der Erbengemeinschaft vielleicht auch aus rechtlichen Gründen nicht einfach vom Tisch gewischt werden können, wäre für uns schweren Herzens vielleicht ein Kompromiss möglich. Die Bebauung erfolgt einzellig, also nur auf einer Straßenseite in Verlängerung vom Wolfswerder und zwar gleich anschließend an die Bebauung der Neuruppiner Straße und an der Zehlendorfer Grünfläche, sowie an der Bebauung der Ludwigsfelder Straße. So wird der begehbare Teil des Grüngürtels wenigstens nicht völlig zerstört und durch einen Straßenzug ersetzt. Vorzugsweise jedoch überhaupt keine Bebauung und Erhalt des Grüngürtels.“</p>	<p>Kennisnahme. Der wirksame FNP und damit die planerische Konzeption der Gemeinde Kleinmachnow war auf eine Bevölkerungsentwicklung auf 28.000 Einwohner ausgerichtet. Im Jahr 2005 wurde für die Planungen der Gemeinde eine neue Bevölkerungsprognose erstellt. Nach dieser wird in Kleinmachnow nun mit einer Bevölkerungszahl von 21.500 Einwohnern bis 2015 bis max. 24.070 Einwohner bis 2020 gerechnet. Diese Entwicklung ist realistisch, wie die Zuwachszahlen der letzten Jahre zeigen. Zur Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs sind nach den regionalplanerischen Zielzahlen noch Entwicklungsmöglichkeiten für 53 Wohneinheiten im Außenbereich Kleinmachnows vorzusehen. Diese werden durch die vorliegende Planung im Bereich Verlängerung Wolfswerder gesichert. Die Einbeziehung lediglich der parzellierten Flächen (noch 18 Baugrundstücke) oder nördlicher Teilbereiche wäre zur Flächenvorsorge für die hier geplante Art der Wohnbebauung nicht ausreichend. Daher soll die gesamte Fläche des Gebietes als Wohnbaufläche dargestellt werden. Wie sich die konkrete städtebauliche Figur in diesem Bereich darstellen wird, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes festzulegen.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B3	<p>Einem Bürger ist unverständlich, „dass das Baufenster zum „Pappelwäldchen“ hin noch vergrößert werden ist, so dass erst durch eine beidseitige Bebauung der Straße geplant werden könnte. Die Begründung für die Vergrößerung des Baufensters soll nach mündlicher Information folgende sein: Eine Parkanlage mit edlem Gehölz soll im Torfstich geforstet werden. Wenn diese Begründung überhaupt so stimmt, dann wäre das fragwürdig, scheint rein argumentativ vorgeschoben und vor allem aus biologischer Sicht unnötig, zumal mit einiger Wahrscheinlichkeit gerade auf Arten zurückgegriffen werden würde, die für den alten Torfstich nicht standortgerecht sind.</p>	<p>Im Übrigen bleibt das 8,3 ha große Landschaftsschutzgebiet als begehbarer Teil des Grüngürtels erhalten.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt keine Baufenster dar. Die Darstellung der Wohnbaufläche erstreckt sich über den gesamten, innerhalb der Gemarkungsfläche liegenden Bereich in der Verlängerung der Straße Wolfswender. Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes werden von der 11. Änderung nicht erfasst. Die Darstellung der Wohnbauflächen entspricht derjenigen der Flächennutzungsplanung aus dem Jahr 2000. Anders als im Jahr 2000 sollen auf der Gesamtfläche jedoch nur noch 53 Wohneinheiten anstelle der ursprünglich geplanten 125 Einheiten errichtet werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 7 ha ergeben sich daraus Grundstücksgrößen zwischen 800 und 1.000 m², die extensiv begrünt werden können. Wie sich die konkrete städtebauliche Figur in diesem Bereich darstellen wird, ist auf der Ebene der Bebauungsplanung zu regeln.</p> <p>Unabhängig davon ist festzustellen, dass das in den sechziger Jahren zur schnellen Zellulosegewinnung gepflanzte „Pappelwäldchen“ nicht standortgerecht war. In Abstimmung mit dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde wurde deshalb ein Waldbau vorgenommen, um den standortgerechten Laubbäumen nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen und gleichzeitig einen Waldsaum zu schaffen.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
<p>B15-15.53; B11; B13; B22; B29; B64; B77; B78; B96; B121; B123; B125; B133; B135; B154; B160</p> <p>B15-15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B96; B123; B133; B135; B160; B18</p>	<p>69 Bürger sehen die Abstandsfläche zum Buschgraben als zu gering an: „ Der Buschgraben, der sich über mehrere Kilometer bis in das Gebiet des Landes Berlin zieht, wo er seine natürliche Fortsetzung findet, ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht zutreffend erfasst, wenn er lediglich in einer Breite von ca. 20 Metern neben dem Gewässer „Machnower Busch/ Buschgraben“ nicht bebaut werden kann. Schon dadurch, dass durch Altbestand aus den 30er Jahren (Bebauung der Straße „Machnower Busch“ die Bebauung sehr nahe an das Gewässer herangerückt ist, ist wenigstens auf der nördlichen und westlichen Seite für einen angemessenen Abstand zu sorgen, der durch die vorgesehene Dichte der geplanten Bebauung aber nicht gewährleistet ist“.</p> <p>65 Bürger fordern größere Abstandsflächen zum See: „In die Abwägung des Eigentümerinteresses des Eigentümers oder der Erbengemeinschaft, die Eigentümer der betreffenden Fläche ist, wäre auch zu berücksichtigen, falls die andere, schon bebaute Seite am Machnower Busch in den 30er Jahren von der gleichen Eigentümergruppe bereits vermarktet worden ist, wovon ausgegangen wird. Falls dies der Fall ist, lässt es sich um so leichter mit dem Gedanken der Sozialpflichtigkeit des Eigentums vereinbaren, dass auf der bisher nicht bebauten Seite des Machnower Busches wesentlich größere Abstandsflächen zum See eingehalten werden“.</p>	<p>Die Darstellung der Wohnbaufläche erstreckt sich über den Bereich innerhalb der Gemarkungsfläche und vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Der Buschgraben ist in der Breite von 20 m dem Landschaftsschutzgebiet zugeordnet. Auf Berliner Seite setzt sich der Grabengrünzug in einer vergleichbaren Breite von 20 – 30 m fort.</p> <p>Mit der Festlegung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind die erforderlichen Abstandsflächen zum Buschgraben berücksichtigt. Darüber hinaus zu beachtende Abstandsfächen oder Pufferzonen sind im Schutzgebietssystem des Landes Brandenburg nicht vorgesehen (§ 19 -22 BbgNatSchG). Genaueres zur Anordnung und Bauweise innerhalb der Wohnbauflächen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. Dort können auch durch Festsetzung von Baugrenzen oder Baulinien höhere Abstände zum Buschgraben realisiert werden. Entlang des Buschgrabens werden im Plangebiet auch Wegeverbindungen für Radfahrer und Fußgänger verlaufen. Die Darstellung Grünflächen ist innerhalb der Wohngebietsdarstellung in der nachfolgenden Planungsebene möglich. Die Bebauung wird ohnehin erst in einigem Abstand zum Graben beginnen. Dies ist jedoch nicht auf der Ebene des FNP zu regeln.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Darstellung der Wohnbauflächen, die im Grundsatz diejenigen der Flächennutzungsplanung aus dem Jahr 2000 entspricht, auf der Gesamtfläche nur noch 53 Wohneinheiten anstelle der ursprünglich geplanten 125 Einheiten vorsieht, so dass bei einer Gesamtfläche von ca. 7 ha große und weitgehend begrünte Grundstücke entstehen werden.</p> <p>Die Bebauungsdichte soll der im geltenden Flächennutzungs-</p>	<p>b¹</p>	<p>tb²</p> <p>X</p>	<p>nb³</p>

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
		<p>plan vorgesehenen entsprechen und wird demnach sehr niedrig sein. Nach geltenden FNP ist eine GRZ von 0,2 mit einer GFZ von 0,3 möglich. Die nicht parzellierten Flächenbereiche sollen Baugrundstückgrößen von 800 bis 1000 m² aufweisen.</p> <p>All dies wird den möglichen Abstand der eigentlichen Bebauung zum Buschgraben nochmals erhöhen. Die örtliche Funktion der Grünverbindung wird durch eine Bebauung des Gebiets folglich nicht oder zumindest nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Übrigen kann der angeführte Gedanke der Sozialpflichtigkeit des Eigentums nicht dazu führen, dass auf der von der Planung betroffenen Fläche ganz bestimmte andere Abstandsflächen einzuhalten wären. Der soziale Bezug des Eigentums wird hier bereits dadurch berücksichtigt, dass die Bebaubarkeit der Grundstücke nach den gesetzlichen Bestimmungen Gegenstand einer umfassenden Planabwägung in diesem Flächennutzungsverfahren und auch im späteren Bebauungsverfahren sein wird. Aus dem Gebot der Sozialpflichtigkeit des Eigentums lässt sich nicht ableiten, dass bestimmte Abstandsflächen diesem Gedanken eher entsprechen als andere Abstandsflächen; aus dem Gebot folgt nur, dass der Grundstückseigentümer sein Grundstück nur so bebauen darf, wie dies als Ergebnis der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange baurechtlich ermöglicht wird.</p> <p>In Bezug auf die angesprochene Sozialpflichtigkeit des Eigentums soll noch erwähnt werden, dass besagte Erbengemeinschaft aus ihrem privaten Grundbesitz bereits 4 ha Land in das Landschaftsschutzgebiet eingebracht hat.</p>			
B11; B18; B28; B30; B53; B57; B63; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171; B1	15 Bürger befürchten, dass der FNP nicht sicherstellt, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht doch überschritten wird und die Bebauung dichter wird.	<p>Aufgrund der im Rahmen der FNP-Aufstellung mit der Landes- und Regionalplanung bestimmten Bevölkerungszahlen für die Gemeinde sollen zur Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs 53 Wohneinheiten im Außenbereich Kleinmachten entstehen. Mit der vorliegenden Planung soll hierfür der Bereich Verfüger Wolfswerder gesichert werden. Andere Flächenpotenziale stehen in Kleinmachten lediglich noch im</p>	X		

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B25; B52; B82; B91; B104; B122; B161; B1	8 Bürger fordern keine zusätzliche Bebauung, da die Infrastruktur (insbesondere Schulen) dieser nicht mehr Stand halten kann	<p>Bereich der Waldflächen zur Verfügung. Zur vorgesehenen Dichte der Bebauung erfolgt keine Änderung zum bestehenden Flächennutzungsplan. Aus dem Flächennutzungsplan wird der spätere Bebauungsplan entwickelt werden (vgl. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB), welcher konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den Abstandsflächen enthalten wird. Auf dieser Basis wird in dem Gebiet eine GRZ von 0,2 mit einer GFZ von 0,3 zulässig sein. Die nicht parzellierten Flächenbereiche sollen Baugrundstückgrößen von 800 bis 1000 m² aufweisen. Insgesamt wird die Dichte des Baugebietes folglich sehr niedrig sein.</p> <p>Aufgrund der planerischen Priorität des Flächennutzungsplans wird es zu keiner Überschreitung der beschriebenen baulichen Dichte kommen. Die Sicherung dieser geplanten Bebauungsdichte erfolgt über den darauf aufbauenden Bebauungsplan.</p>			
B83	Ein Bürger weist darauf hin, dass die Gemeinde Flächen verliert, die gemeinnützigen Zielen zu widmen wären.	<p>Bei den potenziell möglichen 53 Wohneinheiten im Plangebiet erhöht sich auf der Grundlage einer Kennziffer von 3 Einwohnern pro Wohneinheit der Bevölkerungsanteil um maximal 159 Einwohner (üblicherweise wird pro WE mit 2,2 bis 2,4 Einwohnern, somit 117-128 Einwohnern gerechnet.). Der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Schulen, Freizeitanlagen etc.) wurde im FNP der Gemeinde aus dem Jahr 2000 vorsichtshalber auf eine theoretisch mögliche wenn auch eher unwahrscheinlich eintreffende Anzahl von 28.000 Einwohnern ausgerichtet. Der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen wurde demnach bereits bei der Planung vollständig berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen in Verlängerung der Straße Wolfswerder wurden darüber hinaus im wirksamen FNP mit 125 Wohneinheiten statt der jetzt zugelassenen 53 Wohneinheiten eingestellt.</p> <p>Eine Überbelastung der Infrastruktur (insbesondere der Schulen) ist durch eine zusätzliche Bebauung somit nicht zu befürchten.</p>	X		
		<p>Flächen für gemeinnützige Ziele sind bereits an anderer Stelle im FNP gesichert, ebenso wie die an das Plangebiet angrenzenden Flächen des 8,3 ha großen LSG. Ein zusätzlicher</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B103; B125		Erwerb dieser Flächen für gemeinnützige Zwecke ist seitens der Gemeinde nicht vorgesehen und aufgrund der im FNP ausreichend geplanten Flächen für Gemeinbedarf auch nicht angezeigt. Eine Änderung der Konzeption ist derzeit nicht vorgesehen.			
B103; B125	2 Bürger verweisen darauf, dass die Bewohnerzahl zu niedrig angesetzt ist.	Bei den potenziell möglichen 53 Wohneinheiten im Plangebiet erhöht sich der Bevölkerungsanteil um maximal 159 Einwohner. Dies entspricht einem Verhältnis von 3 Einwohnern pro Wohneinheit. Üblicherweise wird pro WE mit 2.2 bis 2.4 Einwohnern pro Wohneinheit, in Kleinmachnow mit 2.4 EW/WE gerechnet. Dies bedeutet, dass eine um 25% höher als üblich angesetzte Bewohnerzahl der Planung zugrunde gelegt wurde. Dem Einwand, dass die Bewohnerzahl zu niedrig angesetzt ist, kann daher nicht gefolgt werden.			X
B55; B56; B61; B125	4 Bürger weisen darauf hin, dass die Änderung zu einer Ausweitung des Innenbereiches führt. Der LEP eV fordert Siedlungsentwicklung vorrangig im Innenbereich, dies wird durch die Änderung nur ungenügend beachtet.	Aufgrund der im Rahmen der FNP-Aufstellung mit der Landes- und Regionalplanung abgestimmten Bevölkerungszielzahlen für die Gemeinde sind zu Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs noch Entwicklungsmöglichkeiten für 53 Wohneinheiten im Außenbereich Kleinmachnows vorzusehen. Diese sollen in Verlängerung Wolfswerder (Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP) gesichert werden. Um hier Baurecht zu schaffen, ist nach Änderung des FNP, der die i.R. stehenden Flächen in seiner Gesamtkonzeption bereits als Wohnbauflächen eingestuft hatte (siehe FNP 2000), ein Bebauungsplan aufzustellen. Die Flächen liegen derzeit nicht im Innenbereich. In den Innenbereichsflächen von Kleinmachnow bestehen zwar nach wie vor Verdichtungsmöglichkeiten z. B. durch Grundstücksteilungen, diese reichen aber für eine adäquate Vorsorge zur Bedarfsdeckung auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungszunahmen aus dem Jahr 2005 nicht aus. Auch sind die unterschiedlichen Wohnbauflächen mit unterschiedlichen Nutzerstrukturen nicht beliebig austauschbar. Daher hält die Gemeinde an der Darstellung von Wohnbauflächen in dem Änderungsbereich der 11. Änderung fest.			X

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begründen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i. R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d. h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 b: Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 tb: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 nb: Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen:

4. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima/Luft und Vermeidung von Immissionen

Zum Sachthema Klima/Luft und Vermeidung von Immissionen wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB die folgenden Hinweise und Anregungen gegeben:

Der folgende Teil betrifft die zum Thema „Belange des Umweltschutzes: Themenbereich Schutzgut Klima/Luft“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) eingegangenen Stellungnahmen. Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt. Im Interesse der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wiederholungen sind den einzelnen Stellungnahmen die folgenden allgemeinen Ausführungen voranzustellen:

Neben der klimatologischen Stellungnahme von Prof. Horbert, Fachgebiet Bioklimatologie der TU Berlin, aus dem Jahre 1998 kann für das Plangebiet im Grenzgebiet zu Berlin der Berliner Umweltatlas bei der Beurteilung der Klimasituation mit herangezogen. Die Einstufung nach stadtklimatischen Zonen (Karte 04.07) stammt aus dem Jahr 2004 und weist das Plangebiet nach wie vor als im Vergleich zu Freilandverhältnissen klimatisch gering beeinträchtigt aus. Die bioklimatischen Bedingungen sind in dem Gebiet folglich als sehr günstig einzustufen. Die geplanten Baumaßnahmen werden die derzeit vergleichsweise unbelastete Situation aufgrund der Versiegelungen in Richtung eines Siedlungsklimas verschieben, was mit einer Verminderung der nächtlichen Abkühlung und einer Zunahme der Schwülebelastung verbunden sein kann. Der Umfang der möglichen Beeinträchtigungen wird aufgrund der geringen Baudichte und des großen Grünflächenanteils gering sein und nur lokale Auswirkungen zeitigen.

Mögliche Minimierungen dieser Nachteile sind im Rahmen der späteren Bebauungsplanung festzulegen. Sie hängen von den geplanten Flächen- und Baustrukturen ab. Der zur Schaffung von Baurechten auf der Grundlage des Flächennutzungsplans aufzustellende Bebauungsplan wird entsprechende Festsetzungen zu Minimierungen der Versiegelungsanteile enthalten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist dies noch nicht möglich.

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b	tb ²	nb ³
B4; B5; B15-15.53; B22; B23; B25; B29; B35; B54; B64; B77; B78; B96; B115; B123; B124; B125; B133; B135; B156; B160	74 Bürger verweisen auf den Verlust klima- und lufthygienisch relevanter Freiflächen bei zusätzlichen Belastungen durch Heizungsabgase. Sie fordern den Erhalt der Frischluftschneise, „die auch schon bei Verschmälnerung deutlich beeinträchtigt wird“. Die Flächen wurden bereits seit den 20er Jahren als Frischluftschneise freigehalten.	Das Plangebiet ist derzeit als insgesamt klimatisch gering beeinträchtigt im Vergleich zu Freilandverhältnissen einzustufen, d.h. die bioklimatischen Bedingungen sind sehr günstig. Gegenüber dem derzeitigen Zustand können bei Bebauung die folgenden Veränderungen (ohne Berücksichtigung der globalklimatischen Situation) angenommen werden: Die Luft-			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b	tb ²	nb ³
<p>B15-15.53; B11; B22; B29; B52; B64; B78; B96; B104; B115; B123; B133; B135; B160; B18</p>	<p>68 Bürger weisen darauf hin, dass in den Planungen keine ausreichende Berücksichtigung der klimatischen Belüftungsfunktion erfolgt. „Auch die Beeinträchtigungen der örtlichen Belüpfungsfunktionen werden nicht hinreichend abgewogen. Die Auswirkungen auf örtlicher Ebene werden erheblich sein, da durch die geplante menschliche Siedlungstätigkeit und die weitestgehende Unterbrechung des Landschaftsgürtels, die sowohl die Luftzirkulation als auch die natürlichen Lebensbedingungen, wie sie der normale Jahreszeiten- und Wetterwechsel in der Natur mit sich bringen, beeinträchtigen wird.“</p>	<p>temperatur wird sich im langjährigen Mittel aufgrund der zusätzlichen Bebauung bei der vorgesehenen geringen Dichte kaum verändern. Die Luftfeuchte unterscheidet sich in den mittleren Werten wenig von der näheren Umgebung, sie wird in den Abend- und Nachtstunden leicht abnehmen. Die künftige Bebauung verändert die Situation wenig. Die Wind- und Austauschverhältnisse werden durch die Bebauung grundsätzlich verändert, vor allem durch die zu erwartende dichtere Vegetationsstruktur der Gärten. Die Immissionsgefährdung durch Eigenemissionen (Verkehr, Hausbrand) erhöht sich, dies führt aufgrund der geplanten geringen Bebauungsdichte jedoch nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Gebietsumgebung. Im Ergebnis verändern sich die Klimastrukturen im Gebiet in Richtung Stadtklima. Wegen des Fehlens eines größeren Kaltluftzugsgebietes im Süden von Kleinmachnow, der derzeit bereits vorhandenen Unterbrechung im Bereich Augustinum sowie vor allem der ungünstigen Ausrichtung des Verlaufes der Freiflächen hat der Buschgrabengrünzug anders als der Teltowkanal keine regionale Bedeutung als Belüftungsbahn. Gleichwohl sollte die örtliche Bedeutung durch die vorliegende Planung nicht übermäßig eingeschränkt werden. Dies kann dadurch gesichert werden, dass die Durchlässigkeit im Abschnitt vom Buschgrabensee bis zur Neuruppiner Straße erhalten bleibt. Nach dem Stand der Forschung wäre hierzu ein Gebäudeabstand von bis zu 25 m zur Mitte des Grabens ausreichend. Somit stünde ein Korridor von 45 bis 50 m zur Verfügung. Im Bereich der Grundschule nördlich der Neuruppiner Straße steht auf Berliner Seite etwa der gleiche Querschnitt zur Verfügung. Diese Durchlässigkeit kann mit der Festsetzung entsprechender Baugrenzen im Rahmen des B-Planverfahrens gesichert werden.</p>			
<p>B23; B115; B156</p>	<p>3 Bürger weisen darauf hin, dass der Grüngürtel ein wichtiger Klimaschutz ist und fordern den Verzicht auf die Bebauung von Frischluftschneisen vor dem Hintergrund des Klimawandels</p>	<p>Der Hinweis auf die Freihaltung der Flächen bereits seit den 20er Jahren kann nicht nachvollzogen werden, da nach einem Fluchtlinienplan von 1929, eine Bebauung in dem Gebiet vorgesehen war.</p>			
<p>B12; B18; B28; B30; B53; B63; B77; B83; B97;</p>	<p>20 Bürger weisen auf die Veränderung des Mikroklimas durch rege Bautätigkeit hin.</p>	<p>Eine Veränderung des Mikroklimas ist wie oben beschrieben in geringfügigem Maße zu erwarten, aufgrund der geringen</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B101; B127; B128; B148; B151; B166; B171; B153; B154; B156; B167		Bebauungsdichte und der größeren Freifläche im Bereich des Buschgrabensees wird sich diese jedoch kaum auswirken.			
B10- 10.23; B25; B101; B105; B156; B168; B169	30 Bürger verweisen darauf, dass sich mit der Bebauung die Luftzirkulation ändert, d.h. die gerade in Siedlungsgebieten besonders wichtige Ventilation im Zusammenhang mit einem Temperaturausgleich.	Das Plangebiet ist derzeit klimatisch gering beeinträchtigt, die bioklimatischen Bedingungen sind sehr günstig. Es trifft insoweit grundsätzlich zu, dass sich die Wind- und Austauschbedingungen durch die Bebauung eines offenen Feldes verändern werden. Vor allen die nach der Bebauung im Gebiet im Rahmen der Gartengestaltungen zu erwartende dichtere Vegetation reduziert den bodennahen Luftaustausch merklich. Dies würde im Zuge einer zunehmenden Sukzession mit dichteren Vegetationsstrukturen im Falle der Nichtbebauung des Gebietes jedoch ebenfalls erfolgen. Die zu erwartende Immissionszunahme durch Eigenemissionen (Verkehr, Hausbrand) führt aufgrund der geplanten geringen Bebauungsdichte jedoch nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung. Im Ergebnis ändert sich die Klimastruktur im Gebiet in Richtung Stadtklima. Aufgrund der geringen Bebauungsdichte ist jedoch eine erhebliche Veränderung der Luftzirkulation nicht zu erwarten.			X
B1; B4; B95	3 Bürger verweisen auf die zu erwartenden Klimabeeinträchtigungen durch zunehmende Versiegelung vor dem Hintergrund des Leerstandes von Wohnungen in Berlin.	Die Gemeinde hält trotz der Eingriffe durch die zunehmende Versiegelung im Sinne einer vorsorgenden Planung für Kleinmachnow an dem Wohnflächenentwicklungskonzept fest. Für Kleinmachnow sind keine Wohnungsleerstände bekannt, die Wohnsituation in Berlin ist nicht beliebig mit derjenigen in Kleinmachnow auszutauschen, d.h. die Leerstände in Berlin vermögen die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für Kleinmachnow nicht in Frage zu stellen. Zur Beeinträchtigung durch die Bodenversiegelung siehe Teil 5 der förmlichen Bürger-Beteiligung.			X
B 11; B12; B18; B25; B 28; B30; B53; B63; B77; B127; B128; B151; B166; B167; B171; B153; B154	17 Bürger geben Hinweise darauf, dass sich die Klimatologische Stellungnahme nicht auf eigene Messungen bezieht und daher nicht genügend detailliert ist. Es wird ein Klimagutachten gefordert. Zusätzlich kann die Unterbrechung der Frischluftschneise durch den Bau des Altenzentrums nicht bedeuten, dass die verbleibenden Grünflächen bebaut werden können.	Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Prüfung ist in einer der Maßstäblichkeit der Planung angemessenen Detaillierung durchzuführen. Die Gemeinde legt dabei den Umfang und Detaillierungsgrad fest. Nach der Rechtsprechung sind nur solche Belange zu ermit-			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<p>Der Erhalt der Frischluftschneisen, deren Fortsetzung nach Norden und Westen vorhanden ist, wird ausdrücklich gefordert. Zudem berücksichtigt das vorliegende Klimagutachten nicht die sich verdichtende Bebauung in der Umgebung.</p>	<p>Die gemeindliche Planung stützt ihre Begründung der Bebauung nicht auf der Unterbrechung der angebliehen Frischluftschneise durch den Bau des Altenzentrums. Im Übrigen sei angemerkt, dass „die verbleibenden Grünflächen“ nicht bebaut werden sollen. Vielmehr bleibt das 8,3 ha große Landschaftsschutzgebiet nördlich des Zehlendorfer Damms vollends erhalten.</p> <p>In Ermangelung einer Frischluftschneise kann es auch nicht deren Fortsetzung nach Norden und Westen geben, zumal sich im Norden und Westen Wohnbebauungen anschließen. Dennoch wird in der Bebauungsplanung darauf zu achten sein, dass die Bedeutung des Buschgrabens für die örtliche Belüftung nicht übermäßig eingeschränkt wird. Hierfür soll ein insgesamt 45 bis 50 Meter breiter Korridor zwischen den beidseits des Buschgrabens aufsteigenden Gebäuden eingehalten werden. Im Bereich der Grundschule nördlich der Neuruppiner Straße steht auf Berliner Seite in etwa der gleiche Querschnitt zur Verfügung. Diese Durchlässigkeit kann mit der Festsetzung entsprechender Baugrenzen im Rahmen des B-Planverfahrens gesichert werden.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung wird eine Eingriffs- und Ausgleichskonzeption erstellt. Ausgleichsmaßnahmen sollen</p>			
B88	<p>Ein Bürger sieht keine Garantie, dass klimawirksame Ausgleichsmaßnahmen auch der Gemeinde KLM zugute kommen</p>			X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
		<p>möglichst nahe am Ort des Eingriffs erfolgen. Dies wird in der nachfolgenden Planung soweit wie möglich berücksichtigt. Da die an das Plangebiet angrenzenden Flächen im LSG zum Großteil im Eigentum einiger Grundeigentümer der Flächen im Plangebiet liegen, sind die Voraussetzungen hier sogar ausgesprochen günstig, weil dadurch nicht auf Flächen in der Gemeinde Kleinmachnow oder anderswo im Land Brandenburg ausgewichen werden muss. Die Maßnahmen kämen also direkt dort zur Geltung, wo es gilt, einen Ausgleich zu schaffen.</p>			

Vermeidung von Immissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
<p>B17; B101; B156; B4</p>	<p>4 Bürger befürchten zu hohe Feinstaub- und Schadstoffbelastungen</p>	<p>Die Immissionsgefährdung durch Eigenemissionen (Verkehr, Hausbrand) wird sich durch die Bebauung zwar erhöhen, dies führt aufgrund der geplanten geringen Bebauungsdichte und der nur geringen Zunahme des örtlichen Verkehrs jedoch nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung. Eine Überschreitung der rechtlichen Grenzwerte ist nicht zu erwarten.</p>			X
<p>B6; B7; B55; B56; B61; B101; B103; B161</p>	<p>8 Bürger befürchten zu hohe Lärmbelastung durch Verkehr - in der Ludwigsfelder Straße - im Bereich Zehlendorfer Damm/Machnow Str. - durch Bebauung des Naturschutzgebietes</p>	<p>Die Verkehrsbelastung einzelner bestehender Straßenzüge wird sich je nach der im B-Planverfahren festzulegenden Anbindung teilweise leicht erhöhen. Zur grundsätzlichen Klärung der Möglichkeiten der Anbindung sowie der sich daraus ergebenden Verkehrsbelastungen wurde ein Gutachten erarbeitet. Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungserhöhung in dem Gebiet (im sog. worst-case berechnet mit 53 WE x 3EW je WE = 159 Einw.) sowie dem Motorisierungsgrad und der Verteilung auf Fahrrad, ÖPNV und Auto ergeben sich in der Summe maximal (worst-case-Szenario) 380 Kfz-Fahrten pro Werktag. Dies bedeutet in den Spitzenstunden rd. 28 Fahrten morgens und rd. 37 abends, die sich allerdings – abhängig von den letztendlich gewählten Anbindungsmöglichkeiten – auf die angeschlossenen Straßen verteilen werden. Die Belastung der angesprochenen Straßen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Plangebiet wird somit</p>			X

		<p>gering sein. (Zum Vergleich: Entsprechend der RAS 06 ist die Straße Wolfsweider als Wohnstraße einzustufen und für eine Verkehrsbelegung von bis zu 400 Pkw/h ausgelegt.)</p> <p>Überdies gelten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die einschlägigen Richtlinien zur Einhaltung des Lärmschutzes. Diese Richtlinien werden in der weiteren Planung beachtet. Seitens des Landesumweltamtes Abt. Immissionsschutz wurden keine Bedenken zu der vorgelegten Planung vorgebracht. Zu hohe Lärmbelastungen sind mithin nicht zu erwarten. Die Gemeinde hält daher an ihrer Planungsabsicht fest.</p> <p>Des Weiteren sei angemerkt, dass es sich bei dem in der Einwendung angesprochenen Gebiet nicht um ein Naturschutzgebiet, sondern um ein Landschaftsschutzgebiet handelt, dass vollständig erhalten bleiben und nicht bebaut werden wird.</p>		
--	--	---	--	--

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 b: Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 tb: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 nb: Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen5. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen

Der folgende Teil betrifft die zum Thema „Belange des Umweltschutzes: Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)“ eingegangenen Stellungnahmen. Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt. Im Interesse der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wiederholungen sind den einzelnen Stellungnahmen die folgenden allgemeinen Klarstellungen voranzustellen:

Zur Frage, welche Belange des Bodenschutzes im Sinne des BauGB relevant sind, kann auf die Begriffsbestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 501) zurückgegriffen werden. Zu den Belangen des Bodenschutzes zählen die Erhaltung und Wiederherstellung der im § 2 Abs. 2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen. So hat der Boden eine natürliche Funktion, eine Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte und verschiedene Nutzfunktionen (u.a. als Fläche für Siedlung und Erholung).

Das Plangebiet liegt auf den Flächen der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Im Zuge der Erstellung der Sicherungsanlagen und deren Abbau fanden massive Bodenveränderungen statt. Schon früher erfolgten in dem Gebiet durch Abgrabungen und Aufschüttungen im Zuge der Torfgewinnung bzw. der im Jahre 1926 erfolgten Anlage des Regenerwasserrückhaltebeckens und der damit einhergehenden Verlegung des Verlaufs des Buschgrabens erhebliche Bodenveränderungen. Daher ist im Plangebiet grundsätzlich nur in untergeordnetem Umfang von natürlich gelagerten Böden auszugehen.

Mit der Darstellung als Wohnbauflächen wird eine Sekundämnutzung bereits anthropogen überformter Böden planungsrechtlich vorbereitet. Der dadurch bedingte unvermeidbare Eingriff ist deutlich geringer als bei einer Realisierung theoretisch denkbarer Planalternativen, bei denen natürlich gelagerte Böden (und Waldflächen) in Anspruch genommen würden.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Verminderung von Bodenversiegelungen nur im Rahmen der hier erfolgten Präzisierung der möglichen baulichen Dichten (GRZ 0,2) sowie dem Hinweis auf Festsetzung von Grundstücksgrößen zwischen 800 bis 1.000 m² zu beachten. Weitere Minimierungsmöglichkeiten hängen im Übrigen von den später zu konkretisierenden Flächen- und Baustrukturen ab. Der nach Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans zu erfassende Bebauungsplan wird entsprechende Festsetzungen treffen. Gleiches gilt für etwaig erforderliche adäquate Ausgleichsmaßnahmen.

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b	tb ²	nb ³
B8; B10-10.23; B20; B105; B168; B15-15.53; B11; B18; B22; B28; B29; B30; B52; B53; B57; B55; B56; B61; B63; B64; B77; B78; B96; B99; B101; B103; B104; B113; B123; B125; B127; B128; B133; B135; B150; B151; B153; B154; B160; B161; B166; B167; B171	<p>119 Bürger erheben Einspruch gegen Eingriffe in das Schutzgut Boden und fordern keine zusätzliche Bodenversiegelung, „Straßen, Häuser, Garagen, Terrassen und weitere nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (Auffahrten und weitere Parkplätze, betongefasste Wege und Freisitze im übrigen Garten, Gewächshäuser, Schwimmbecken usw.), versiegeln zusätzlich“.</p> <p>Die vom Amt mit 31 % angenommene Geländeversiegelung ist viel zu niedrig angesetzt, es ist mit 40-50 % Versiegelung zu rechnen.</p> <p>Zusätzliche Erschließung für die Medien bedingen zusätzlichen Eingriff.</p>	<p>Der vorgelegte Umweltbericht erläutert den angenommenen Versiegelungsanteil von 31 %. Aufgrund der generalisierenden Wirkung des FNP werden innerhalb der als reines Wohngebiet dargestellten Flächen kleinteilige Strukturen von Grünflächen und Erschließungsstraßen nicht dargestellt.</p> <p>Bei der mit der Planung angestrebten Errichtung von 53 neuen Wohneinheiten auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von je 800 bis 1.000 m² ergeben sich für die Wohnbauflächen max. 53.000 m². Nach der Begründung zur 11. Änderung des FNP ist als Maß der baulichen Nutzung für die Wohnbauflächen eine Grundflächenzahl von 0,2 vorgesehen. Mit der zulässigen 50 %igen Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs 4 S. 2 BauNVO ergibt sich ein Versiegelungsanteil von 30 % an der Wohnbaufläche, also 15.900 m². In der zulässigen Überschreitung sind die in den Stellungnahmen formulierten Nebenanlagen und Anlagen für die Medienerschließung bereits enthalten.</p>			X
		<p>Auf Grund der vorgesehenen großen Grundstückseinheiten von 800 – 1.000 m² ist von einem Flächenbedarf für Verkehrsflächen von 10 % der Gesamtfläche auszugehen. Dies entspricht bei einer Gesamtfläche der Planänderung von 70.000 m² einem Wert von 7.000 m². Für die Verkehrsflächen wird mit einem Versiegelungsanteil von 80 % gerechnet, was einer Versiegelung von 5.600 m² entspricht. Die verbleibenden Flächen von 10.000 m² sind Grün- und Freiflächen sowie die Wasserfläche des Buschgrabens mit einem Versiegelungsanteil von 0 %.</p> <p>Aus diesen Zahlen ergibt sich eine prognostizierte Versiegelung von 21.500 m², was 31 % der Gesamtfläche entspricht. Anhaltspunkte, dass die der Planung zugrunde gelegten Zahlen nicht zutreffend ermittelt wurden, sind nicht ersichtlich.</p> <p>In Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit der Flächenvorsorge für Wohnbebauung werden, vor dem Hintergrund der Bedeutung der Böden im Plangebiet, der Erheblichkeit des Eingriffs bei Planrealisierung, der Minimierungsmöglichkeiten und der möglichen Ersatzmaßnahmen, die</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
<p>B15-15.53; B11; B22; B29; B52; B64; B78; B96; B97; B104; B123; B133; B135; B146; B160; B18</p>	<p>69 Bürger verweisen auf die Zerschneidung des zusammenhängenden Lebensraumes „Im besonderem Maße wird es zu einer Verödung der Fauna und Flora dadurch kommen, dass das Gebiet durch Straßen erschlossen werden muss, die das Gebiet zerschneiden werden und aufgrund der notwendigen baulichen Verdichtungsmaßnahmen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften führen.“</p>	<p>Belange der Flächensicherung für Wohnbaumaßnahmen vorangestellt.</p> <p>Durch die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Bebauung werden 21.500 m² Boden versiegelt. Bei den betroffenen Böden handelt es sich um anthropogen stark durch Aufschüttungen überprägte Flächen, die überwiegend keine natürliche Profildifferenzierung mehr aufweisen. Die Flächen mit einem hochwertigen Potenzial im Bereich des Buschgrabensees und im westlich des Sees anschließenden Wald werden durch die Planungen keiner Veränderungen zugeführt.</p> <p>Richtig ist, dass im Bereich der Straßen und der künftigen Baukörper Bodenveränderungen, -verdichtungen und -versiegelungen erfolgen werden. Dies führt lokal zu einer Beeinträchtigung bzw. zu einem Verlust der aktuellen dortigen Bodenfunktionen, die nicht ausgleichbar sind. Dieser Umstand wird im Umweltbericht dargestellt und in die Abwägung eingestellt. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die Eingriffe in dem geplanten Baugebiet auf bereits stark vorbelasteten Böden erfolgen (ehemaliger Grenzbereich) und nicht - wie bei denkbaren Planalternativen - auf natürlich gewachsenen Böden. Die resultierenden Eingriffe in das Schutzgut Boden bedürfen der Festsetzung von Maßnahmen zur Minimierung und zum adäquaten Ausgleich im Rahmen eines künftigen Bebauungsplanverfahrens. (Zur Flora und Fauna vgl. Sachthementeil 7)</p>			X
<p>B24; B60; B120; B149</p>	<p>4 Bürger weisen darauf hin, dass der Verlust des Bodens durch Versiegelung nicht ausgeglichen werden kann. Die Begründung zur Erforderlichkeit der Wohnbebauung ist nicht ausreichend</p>	<p>Als eine potenziell geeignete Maßnahme für die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden stellt der Umweltbericht zum FNP die Renaturierung des Buschgrabens dar. Im Sinne des § 200a BauGB kann die Versiegelung damit adäquat ausgeglichen werden. Die konkrete Bilanzierung und Maßnahme wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. Der FNP stellt lediglich die grundsätzliche Ausgleichsmöglichkeit fest.</p> <p>Zur Begründung der Erforderlichkeit siehe Teil 2 („Fragen des tatsächlichen Bedarfs neuer Wohnbauflächen“) der Behandlung der Stellungnahmen der Bürger.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B55; B56; B61; B148; B151; B20	<p>6 Bürger fordern keine weitere Bodenversiegelung vor dem Hintergrund der globalen Versiegelungsproblematik. Keine Neuversiegelung und Zersiedelung von Stadtfeldern. 100%-igen Ausgleich bei Versiegelung, Halbierung des Ressourcenverbrauches ist Ziel der Umweltverbände (Agenda 21)</p>	<p>Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der daraus abgeleiteten planerischen Konzeption der Gemeinde, wie sie sich bereits im FNP 2000 niedergeschlagen hatte, und mit den Bevölkerungsprognosen von 2005 aktualisiert wurde, und der Aufgabe der Gemeinde, entsprechende bauleitplanerische Vorsorge zu treffen, ist die Neuversiegelung nicht zu vermeiden.</p> <p>Die Sicherung von Flächen für Wohnbebauung kann gegenüber dem Belang des Bodenschutzes grundsätzlich als gleichwertig erachtet werden. Im Vergleich zu anderen Flächen der Gemeinde im Außenbereich ist die Nutzung der vorgesehenen Flächen auf Grund der Vorbelastungen des Bodens (Aufschüttungen durch Bau und Abbau der innerdeutschen Grenzanlagen) denen der anderen, weniger vorbelasteten Flächen mit ungestörten Böden und Waldflächen vorzuziehen.</p>			X
B55; B56; B61; B150; B151	<p>5 Bürger geben Hinweise darauf, dass die zusätzliche Bodenversiegelung gegen die städtebauliche Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) verstößt, die sparsamen Umgang mit Boden vorschreibt. Eine Verringerung der Versiegelung auf das notwendige Maß bedeutet auch Ausschöpfung innerstädtischer Verdichtungspotenziale. Die Planung führt zum Zielwiderspruch. Dem vorsorgenden Bodenschutz ist bereits bei Aufstellung von Bauleitplänen das notwendige Gewicht zukommen zu lassen. Die Flächenversiegelung ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine GRZ von 0,2 bereits im FNP sowie eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf 53 tragen dem Bedürfnis nach einer Minimierung des Bodenverbrauchs Rechnung. Die konkrete Festlegung des Ausgleichs erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich zudem nicht um ein „Stadtfeld“ auf der grünen Wiese, sondern um eine Fläche, welche auf drei Seiten von bestehenden Wohnbebauungen umgeben ist.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 S. 1 Hs. 1 BauGB (städtebauliche Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten zur Entwicklung der Gemeinde durch Wiederdemutbarmachung von Flächen sowie durch Nachverdichtung geprüft werden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Im vorliegenden Fall werden ehemals als innerdeutsche Grenze umgestaltete Flächen einer Wohnbaunutzung zuge-</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B150	<p>Ein Bürger verweist auf das besondere Gewicht des Belangs Bodenschutz, da das Plangebiet an ein LSG angrenzt.</p>	<p>führt. Sensiblere Flächen andernorts in der Gemeinde, die für die betreffende Planung ebenfalls in Betracht gekommen wären, werden durch die Planung nun nicht beansprucht. Die Gemeinde trägt dem Grundsatz der Bodenschutzklausel hierdurch Rechnung.</p> <p>Zur Begründung der Erforderlichkeit siehe Teil 2 („Fragen des tatsächlichen Bedarfs neuer Wohnbauflächen“) der Behandlung der Stellungnahmen der Bürger.</p>			X
		<p>Mit der 11. Änderung des FNP sollen zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 7 ha, deren ausschließliche Nutzung der reinen Wohnbebauung gewidmet ist, was gleichsam eine Funktion des Bodens darstellt. Der Gesetzgeber hat in § 1 Satz 3 BBodSchG die natürliche Funktion des Bodens und die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besonders hervorgehoben. Diese Funktionen sind deshalb im Zweifelsfall höher einzustufen als die Nutzungsfunktion des Bodens. Diesen grundsätzlichen Aspekt stellt die Gemeinde in die planerische Abwägung mit ein.</p> <p>Allein aus der Tatsache, dass das Gebiet an ein Landschaftsschutzgebiet grenzt, ist jedoch kein besonderes Gewicht des Bodenschutzes abzuleiten. Das Landschaftsschutzgebiet ist als solches nicht Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Das Buschgrabenareal ist hinsichtlich seines Wertes zu differenzieren in die Flächen des Sees und seiner Uferbereiche, der südlich daran angrenzenden Grabenniederung sowie die Flächen im Bereich des ehemaligen Grenzstreifens. Die wertvolleren Flächen um den Buschgraben sind als Landschaftsschutzgebiet gesichert und bleiben in vollem Umfang erhalten. Mit Festlegung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sollten bereits ausreichende Pufferflächen berücksichtigt worden sein. Aufgrund der Festlegungen des FNP zur baulichen Dichte im Plangebiet werden große Teilflächen als Gartenflächen entwickelt, die potenziell den Ruderalfluren gleichzusetzende ökologische Wertigkeiten aufweisen. Hinsichtlich</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B150	1 Bürger kritisiert, dass keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hinsichtlich Bodenversiegelung benannt werden.	<p>des Bodenschutzes sind durch die Gartennutzungen keine Verschlechterungen bezogen auf die gegenwärtige Nutzung zu erwarten.</p> <p>Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan stellt dar, dass die Bodenversiegelung aufgrund der Entwicklungsziele der Gemeinde nicht vermeidbar ist. Zur Minimierung des Eingriffs ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,2 begrenzt worden. Die Festlegung einer maximalen Anzahl von 53 Wohneinheiten führt somit zu Grundstücksgrößen von mindestens 800 bis 1.000 m². Diese Begrenzung der baulichen Dichte stellt eine Minimierung des Eingriffs dar.</p> <p>Zusätzlich können im Rahmen der an die FNP-Änderung anschließenden Bebauungsplanung weitere Verminderungsmaßnahmen, wie etwa die Festsetzung von Luft- und wasser-durchlässigen Aufbauten von Wegen und Zufahrten, sowie Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.</p>			X
B151	Es erfolgt durch einen Bürger ein Hinweis darauf, dass fortschreitender Flächenverbrauch in der BRD bedenkliche Ausmaße angenommen hat und Kommunen hier besondere Verantwortung tragen.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der besonderen Verantwortung der Kommunen für den Bodenschutz wird die Gemeinde gerecht, indem die planungsrechtliche Sicherung des Bedarfs an Wohnbauflächen auf einer Fläche mit bereits hohen Vorbelastungen realisiert wird (andere geprüfte Flächen weisen geringere oder keine Vorbelastungen auf). Darüber hinaus sieht die Planung bereits auf der Ebene des FNP eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung vor, um den Flächenverbrauch zu minimieren.</p>			X
B55; B56; B61	3 Bürger fordern eine Neuversiegelung nur zuzulassen, wenn Auslastung der vorhandenen B-Plangebiete nachgewiesen wird und eine nachhaltige Entwicklung von Flächen nach dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit nicht erneuerbaren Ressourcen.	<p>Der Bedarf an Wohnbaufläche ist in der Begründung sowie in der Abwägung zu Teil 2 „Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen“ hinreichend dokumentiert.</p> <p>Eine vollständige Auslastung bereits beplanter Gebiete kann die Gemeinde rechtlich und tatsächlich nur begrenzt steuern. Die verbleibenden Entwicklungspotenziale in den bereits beplanten Innenbereichsgebieten reichen zudem nicht aus,</p>			X

Abwägungsmaterial FNP, 11. Änderung
 - Auswertung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB –
 Teil 5 – Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
		<p>um die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung abzudecken und die planerische Konzeption der Gemeinde zu verlängern. Hinzu kommt, dass die Flächen in der Verlängerung Wolfswerder auch andere Nutzergruppen ansprechen als die möglichen Flächen der Innenbereichsverdichtung. Die Flächennutzungsplanänderung ist daher im Interesse der städtebaulichen Entwicklung und Planung erforderlich. Die Planung trägt auch der städtebaulichen Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) hinreichend Rechnung (siehe dazu bereits die einleitenden Ausführungen sowie die Behandlung der vorstehenden Einwände).</p>			

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begründen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- ¹ **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- ² **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- ³ **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen
6. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser

Zum Sachthema Grund- und Oberflächenwasser wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB die folgenden Hinweise und Anregungen gegeben. Diese wurden -soweit dies möglich und sinnvoll erschien- systematisiert; inhaltsgleiche oder in engem Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt.

Nr	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B15-15.53; B11; B18; B22; B28; B29; B30; B53; B54; B63; B64; B77; B78; B96; B99; B123; B127; B128; B133; B135; B151; B153; B154; B160; B166; B167; B171	<p>80 Bürger verweisen auf mögliche erforderliche Grundwasserabsenkungen „Hinzu kommt, dass es sich um ein Gebiet unter starkem Feuchtigkeitseinfluss handelt. Es müssten Baukosten erhöhende Grün- dungs- und Entwässerungsmaßnahmen getroffen werden. Dies wäre auch mit die Bauzeit verlängern den Grundwasserabsenkun- gen verbunden, was den Machnower Busch erheblich beeinträchti- gen würde. Grundwasserstände in Berlin steigen“.</p>	<p>Der FNP stellt die Grundzüge der gemeindlichen Flächennut- zungen dar. Die Frage der technischen Bauweisen, der Bau- kosten und Bauzeiten sind nicht Bestandteil des FNP.</p> <p>Das Ufer des Buschgraben und des Buschgrabensees steht unter Feuchtigkeitseinfluss, nicht jedoch die im Zuge der Errichtung der Grenzanlagen aufgeschütteten Flächen, auf denen die Wohnbauflächen ermöglicht werden sollen. Diese liegen mehrere Meter über dem Grundwasser.</p> <p>Die Grundwasserflurabstände liegen zwischen 2-5 m. Gege- benenfalls tatsächlich erforderliche Grundwasser- Absenkungen mit möglichen Auswirkungen auf den Machno- wer Busch sind in der weiterführenden Planung zu beachten und auf der Grundlage des BbgWG mit der Baugenehmigung</p>			X

		bei der Wasserbehörde zu beantragen.			
B12	Ein Bürger verweist darauf, dass die Gewässerqualitätsabschätzungen auf Werten von 1992 beruhen, die Gewässergüte im Siepgraben an der Einmündung des Buschgrabens heute bessere Ergebnisse aufweist.	Beim Bau der Einfamilienhäuser ist jedoch nicht mit weit reichenden Grundwasserabsenkungen zu rechnen, die den Buschgrabensee betreffen könnten. Vielmehr könnte ggf. gefördertertes Tagwasser (soweit überhaupt notwendig) auf kurzem Wege in den Buschgraben und somit in den See geleitet werden.			X
B24; B60; B149	3 Bürger verweisen darauf, dass der Buschgraben ein Gewässer 2. Ordnung ist und sich die Flächen nicht als Ausgleichsflächen eignen, da der begleitende 10 m Streifen als Fuß- und Radweg genutzt wird und für die Unterhaltungsarbeiten am Graben erforderlich ist.	Kenntritsnahme. Der Hinweis wird in der Begründung klargestellt. Unabhängig davon sind bei Bedarf durch technische Vorkehrungen weitere Verunreinigungen, die potenziell durch die heranreichenden Bebauungen bzw. durch Verkehrsflächen entstehen können, zu minimieren. Hierzu können im weiteren Verfahren Vorkehrungen getroffen werden. Die Klassifizierung des Gewässers ist der Gemeinde bekannt. Die Renaturierung des Buschgrabens ist als Ziel des Naturschutzes im Landschaftsplan als Fachplanung der Gemeinde enthalten und stellt nach Umweltbericht eine der möglichen Ausgleichsmaßnahmen für eine Festsetzung der Wohnbaufläche dar. Ziel der Maßnahme ist die Verbesserung des ökologischen Potenzials des Fließgewässers mit seinen Uferbereichen. Die konkreten Entwicklungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in einem zukünftigen Bebauungsplanverfahren festzusetzen. Hierbei wird auch die Frage der Gewässerunterhaltung zur Abklärung des Flächenbedarfs eingebunden werden.		X	
B18; B28; B30; B53; B63; B77; B91; B127; B128; B151; B166; B171; B153; B161; B167; B11	16 Bürger verweisen darauf, dass die Bodenversiegelung zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Versickerung des Wassers führt.	Durch die mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete Bebauung werden 21.500 m ² Boden versiegelt werden. Diese Fläche wird der Grundwasserneubildung folglich nicht mehr zur Verfügung stehen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind daher Regelungen zu treffen, die die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den zu entwickelnden Baugrundstücken gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG vorsehen. Für auf den Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser sind ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zu treffen.			X

<p>B52; B93; B104; B148</p>	<p>4 Bürger verweisen auf die prekäre Grundwasser- bzw. Landschaftswasserhaushaltssituation und befürchten eine Austrocknung des Sees. Sie fordern GW-Neubildungsflächen zu erhalten.</p>	<p>Durch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird den Anforderungen der Grundwasserbildung Rechnung getragen. Aufgrund der geringen baulichen Dichte des geplanten Baugebietes sind hierfür ausreichend große Flächen vorhanden.</p> <p>Durch diese Maßnahmen geht dem Wasserkreislauf kein Niederschlagswasser verloren, die Grundwasserneubildung wird daher nicht zu befürchten, insbesondere keine Austrocknung des Sees.</p> <p>Die entsprechenden Fachbehörden haben diesbezüglich auch keine Bedenken geäußert.</p>	<p>X</p>
<p>B99</p>	<p>Ein Bürger verweist auf die Grundwasserbelastungen durch Autowaschen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt nach § 5 Abs 1 S. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen dar. Die Regelung des Autowaschens auf öffentlichem Straßenland bzw. auf privaten Grundstücken ist eine ordnungsbehördliche Anlegenheit, die im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht geregelt wird.</p> <p>Insoweit sei hier nur zur allgemeinen Information darauf hingewiesen, dass das Autowaschen im öffentlichen Straßenraum oder auch auf dafür nicht hergerichteten privaten Grundstücken ist in Kleinmahnung nicht gestattet ist, sofern die Umwelt belastende Stoffe in die Kanalisation gelangen können (Ordnungsbehördliche Verordnung über die Aufrechterhaltung der öffentl. Sicherheit und Ordnung im Bereich der öffentlichen Anlagen und Einrichtungen der Gemeinde Kleinmahnung vom 11.11.1993 geändert 1996).</p>	<p>X</p>

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen

7. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund

Der folgende Teil betrifft die zum Thema „Belange des Naturschutzes: Tiere, Pflanzen, Biotope und Schutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)“ eingegangenen Stellungnahmen. Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt. Im Interesse der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wiederholungen sind den einzelnen Stellungnahmen die folgenden allgemeinen Ausführungen und Klarstellungen voranzustellen:

Das Buschgrabenareal ist hinsichtlich seines Wertes zu differenzieren in die Flächen des Sees und seiner Uferbereiche, der südlich daran angrenzenden Grabenniederung sowie die Flächen im Bereich des ehemaligen Grenzstreifens. Die wertvolleren Flächen um den Buschgraben sowie der nördlich anschließende Buschgrabenlauf bis zur Berliner Landesgrenze sind als Landschaftsschutzgebiet Parforceheide nach BbgNatSchG gesichert.

Die Flächen im Bereich des ehemaligen Grenzstreifens wiesen nach der Wende Trockenrasenstrukturen auf, wie sie noch im Landschaftsplan von 1998 benannt wurden, und waren daher früher aufgrund ihrer Ausprägungen und der Artenzusammensetzung als wertvoll einzustufen. Sie sind mittlerweile aber durch die natürliche Sukzession praktisch vollständig verschwunden. Die heute vorhandenen überwiegend ruderalen Strukturen sind nach den anwendbaren Bewertungskriterien in der Landschaftsplanung aufgrund ihrer floristischen Artenzusammensetzung von nur eingeschränktem Wert und in ihrer Bedeutung gärtnerisch angelegten Strukturen mit Gehölzbeständen, Einzelbäumen, Rasen/Wiesenflächen und Staudenbeeten gleichzusetzen. Biotopkartierungen im Bereich der Änderungsflächen fanden im Jahr 2007 statt und wurde im Jahr 2008 nochmals korrigiert und angepasst.

Die südlich an die Änderungsflächen angrenzenden Bereiche sind als wertvollere Bereiche einzustufen. Sie sind Bestandteil des Landschaftsgebietes und werden durch das Planverfahren nicht berührt. Sie bleiben in vollem Umfang erhalten.

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung			
B9-9.943; B14; B18; B28; B30; B32; B34; B53; B63; B65; B67-76; B77; B79; B85-87; B89-90; B92; B99; B103; B115; B118;	998 Bürger befürchten die Zerstörung der noch verbliebenen Gehölzbestände. Die Verlängerung in der Straße „Am Rund“ ist mit erheblichen Eingriffen in den Gehölzbestand verbunden, sie endet in einer Sackgasse im Wald	Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt zum überwiegenden Teil auf unbewaldeten Flächen. Im Randbereich zum Wald und Buschgrabensee und im Bereich des östlich des Buschgrabens gelegenen Birkenwäldchens wird es ebenso wie auf den Flächen in der Straße „Am Rund“ bei	b ¹	tb ²	nb ³
					X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
<p>B119; B126; B127; B128; B129-131; B134; B137- 142; B151; B153; B154; B158; B163; B166; B167; B171; B173</p> <p>B15-15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B96; B123; B133; B135; B154 B160; B18</p>	<p><u>Einzelne Ergänzungen:</u> Machen Sie nicht die Fehler, die andere Gemeinden früher gemacht haben (B73). Zitat „Erst wenn der letzte Baum gerodet... (B92) Massive Abholzungen nach der Wende haben den Birkenwald bereits erheblich reduziert. 66 Bürger kritisieren, dass keine Berücksichtigung bestehender Waldflächen erfolgt „Keineswegs ist in die Abwägung eingeflossen, was ausdrücklich kritisiert wird, dass ein Teil des beplanten Gebiets sogar als Waldfläche ausgewiesen ist (im Nahbereich des Machnower Busches)“.</p>	<p>Realisierung der Planungen zu Verlusten von Einzelbäumen oder Gehölzbeständen kommen. Die Änderung der Flächenwidmung wird in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind für die Eingriffe in Gehölzbestände Minimierungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Die Forstbehörde weist im Rahmen der Beteiligungen darauf hin, dass die Flächen in Teilen als Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes einzustufen sind: „Die Flurstücke 511-514, 540-544; 546-551; 1329 und 1369 sind ganz oder teilweise Wald. Für die in andere Nutzungsarten umzuwandelnden Waldflächen ist eine Genehmigung zur Umwandlung erforderlich. Sofern in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB die erforderlichen naturschutzrechtlichen und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt werden, steht dies der Umwandlungsgenehmigung gleich. Für die umzuwandelnden Flächen ist eine Ersatzaufforstung zu leisten“. Diese Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Es ist bekannt, dargestellt und auch in die Abwägung eingestellt, dass es sich bei Teilen des Planungsgebietes um Waldflächen handelt. Bereits im Vorfeld der Planungen wurde dieser Sachverhalt mit den zuständigen Forst- und Naturschutzbehörden besprochen und es wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt. Die weiteren Schritte (genaue Ermittlung und Darstellung von Eingriff und Kompensation) finden auf der Ebene des Bebauungsplanes statt.</p> <p>Hier werden die zu erwartenden Eingriffe konkret ermittelt und es können konkrete Ausgleichsmaßnahmen sowie Ersatzmaßnahmen für die möglichen Waldflächenumwandlungen bestimmt werden. Baum- und Gebüschverluste können z.B. durch die Festsatzung von Pflanzgeboten im Plangebiet kompensiert werden. Bedingt durch die in der Planung angelegte geringe zulässige Baudichte werden großflächig Gärten entstehen, in denen sich neue Gehölzbestände entwickeln werden.</p>	<p>X</p>		

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B3; B11; B22 B24; B55; B56; B61; B149	<p>3 Bürger geben Hinweise auf die historische Entwicklung der Flächen vor dem Hintergrund der heutigen naturschutzfachlichen Bedeutung, die mit Aufhebung der Verrohrung des Buschgrabens zu einer Vernetzung mit der Bächeniederung führen kann.</p> <p>5 Bürger geben Hinweise auf die Bedeutung der Flächen als Trittschneise im Biotopverbund Kanalaue - Bläktal - und Grunewald und fordern die Sicherung von Flächen im Biotopverbund.</p>	<p>Kennntnahme. Der Buschgraben bleibt auf der im Plangebiet liegenden Länge von ca. 100 m unverrohrt. Insofern bleibt der Buschgraben in seiner bestehenden naturschutzfachlichen Bedeutung erhalten und kann aufgewertet werden, die Vernetzungsfunktion wird somit weiterhin erfüllt.</p> <p>Die derzeit steilen und lediglich mit Rasen bewachsenen Uferbereiche können je nach der Ausgleichskonzeption des Bebauungsplanes gegebenenfalls im Zuge der Realisation des Wohnbaugesbietes naturnäher gestaltet werden.</p> <p>Eine Aufhebung der Verrohrung des Buschgrabens im Bereich südlich des Buschgrabensees (südlich des Zehlendorfer Dammes) ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Durchführung einer solchen Maßnahme würde die Beurteilung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Buschgrabens nicht verändern, da im Verfahren bereits die potentielle Vernetzungsfunktion des Buschgrabens berücksichtigt wird.</p> <p>Die Flächen entlang des Buschgrabens sind als Landschaftsschutzgebiet gesichert und bleiben für den Biotopverbund in vollem Umfang erhalten.</p>		X	X
B3; B24; B60; B103; B149; B161	<p>6 Bürger widersprechen der Einstufung der Flächen als „nicht schützenswerte Flächen“ und fordern den Schutz der Umwelt</p>	<p>Kennntnahme. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass die naturschutzfachlich schützenswerten Flächen im Rahmen der erfolgten Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes geschützt wurden (Bereich um den Buschgrabensee, Waldflächen südlich Wolfswerder, potentiell auch der Buschgraben). Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich ausschließlich auf Flächen, die außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.</p>			X
B4; B15-B15.53; B18; B22; B24; B28; B29; B30; B53; B58; B60; B63; B64; B77; B78; B80; B96; B103; B115; B120; B123; B124; B127; B128; B133;	<p>88 Bürger weisen auf die hohen Lebensraumqualitäten für Vögel und Amphibien, Insekten und deren Vernetzungen hin. 1. Es erfolgen Hinweise auf einzelne Tierarten wie Zauneidechse, Erdkröte, Ringelnatter, Nachtigallen, Graureiher, Wachtel; eine Naturform des Löwenmäulchens. 2. Hinweis auf die Funktion von Vögeln als Bioindikatoren, z. B.</p>	<p>Kennntnahme. Die genannten Vorkommen der Arten werden von den Autoren der Stellungnahme nicht belegt. Es ist davon auszugehen, dass die gegebenen Hinweise auf die Artenvorkommen sich überwiegend nicht auf das Änderungsgebiet selbst, sondern auf das gesamte Buschgrabenareal (insbesondere Bereich</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B135; B149; B151; B153; B160; B166; B167; B171; B111; B12	weist die Wachtel auf hohe Bedeutung als Lebensraum hin. Die Versiegelung der Flächen führt zur Vernichtung dieses Biotops. 3. Hinweis auf weitere Tierarten: Fischreiher, Blesshühner verschiedener Entenarten, Höckerschwan, Haubentaucher, Kuckuck, Kohl-, Blau- Hauben- und Weißkopfschwanzmeisen, Grün-, Bunt, Klein und Mittelspecht, Pirol, Eichelhäher, Star, Hausperling, Buch- u. Grünfink, Zaisig-Arten, Feldlerche, Mauersegler, Schwarz- und Wacholderdrossel, Zaunkönig, Grasmücken, Kleiber, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Elstern, Krähen, Libellen, Seejungfer, Frösche, Abendsegler, Igel, Mäuse, Ratten, Blindtschleiche, Eichhörnchen, Marder, Wildschweine und Füchse.	See und südlich des Zehlendorfer Damms liegende Feuchtbe- reiche) beziehen. Genauere Verortungen werden nicht ge- macht. Ein Großteil der genannten Arten hat ihr Verbreitungs- gebiet naturgemäß außerhalb des Plangebietes (z.B. alle Wasservögel im Buschgrabensee oder im Teltowkanal). Außerhalb des LSG sind keine Laich- oder Überwinterungsle- bensstätten von Amphibien bekannt, ebenso wenig gibt es Fortpflanzungsstätten und Lebensräume von Fledermäusen und Eulen, diese nutzen Teile des Plangebietes (den Wald- rand und den Bereich des Buschgrabens) allenfalls als Jagd- revier zur Nahrungsaufnahme. Dieses bleibt auch bei Real- sierung des geplanten Baugebietes erhalten. Nachhaltige Änderungen der Habitatqualitäten sind nicht zu erwarten, die Funktion der heute vorhandenen Grün- und Ruderalflächen kann durch die Gärten übernommen werden. Dies gilt insbesondere auch mit Blick auf den Lebensraum der Vögel.			
B5; B7; B11; B23; B26; B35; B60; B81; B94; B99; B101; B103; B117; B132; B144	15 Bürger erheben Einspruch gegen die Eingriffe in Natur, Flora und Fauna, die - auch vor dem Hintergrund der Zukunftssi- cherung für die Kleinmachnower Kinder - zu sichern sind.	Bei den Flächen in Verlängerung der Straße Wolfswerder werden sich bei Planrealisierung Beeinträchtigungen einzel- ner Tierarten ergeben. Dies ist der Gemeinde bewusst. Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die möglichen Eingriffe mit Ausnahme der zusätzlichen Bodenversiegelung nicht erheblich sein wer- den. In Abwägung dieses Belangs mit der Flächenvorsorge für Wohnbauflächen wird daher an der bestehenden Planung festgehalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Beeinträchtigungen von Tierarten, insbesondere gegebenenfalls solche der streng geschützten Arten, ermittelt und bewertet, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und - falls erforderlich - mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt.			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B10-10.23; B24; B25; B50; B52; B55; B56; B61; B62; B80; B94; B99; B104; B103; B105; B114; B120; B124; B148; B149; B164; B168; B15-15.53	<p>99 Bürger verweisen auf die Bedeutung des Grünzugs als Teil einer eiszeitlichen Rinne, die vom Grunewald bis zur Bäke zu verfolgen ist.</p> <p>„Die landschaftsökologische Bedeutung ist offenkundig, zumal nach dem Fall der Mauer im Gebiet der vorgesehenen Bebauung ein weitgehend natürlicher Aufwuchs von Pflanzen mit zunehmender Vernetzung von Flora und Fauna erfolgte, so dass zu Recht von einem gegliederten Biotop mit unterschiedlichen Bereichen gesprochen werden kann: See, alter Torfstich, Birkenwäldchen, Magerwiese, noch verbliebene trockene Ruderaiflächen, Trittflorabereich usw.</p> <p>Eine schwerwiegende Störung oder gar Vernichtung dieser natürlichen Lebensgemeinschaft von Organismen hat weitreichende Folgen und kann vor allem später nicht wieder rückgängig gemacht werden.</p> <p>Die Bedeutung der Flächen als wichtige Pufferzone und Rückzugsraum ist sehr hoch, eine Verkleinerung mindert diese Funktion.</p>	<p>und Ausgleichskonzeption erstellt, wie sie im Baugesetzbuch für Bebauungspläne gefordert ist. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung hat ergeben, dass die möglichen Eingriffe mit Ausnahme der zusätzlichen Bodenversiegelung nicht erheblich sein werden und grundsätzlich kompensierbar sind. Die Erhaltung und Sicherung der Natur im Gemeindegebiet stellt die Planung nicht in Frage, da die gesamten Flächen um den Buschgrabensee wie auch weitere, westlich anschließende Waldflächen –zusammen immerhin 8,3 ha– als Landschaftsschutzgebiet gesichert sind und bleiben.</p> <p>Kennnissnahme.</p> <p>Die angesprochene, in geologischen Zeiten vorhandene Rinne stellt sich heutzutage allenfalls als Relikt dar und wurde durch massive Veränderungen des Geländes überprägt, am stärksten im Plangebiet selbst infolge der erfolgten Aufschüttungen, insbesondere zur Erstellung der innerdeutschen Grenzanlagen aber auch im Zusammenhang mit der Schließung früherer Torfstiche und der im Jahre 1926 erfolgten errichteten Anlage des Regenwasserrückhaltebeckens und der damit einhergehenden Änderung des ursprünglichen Buschgrabenverlaufs.</p> <p>Nach dem Abbau der Grenzanlagen hatte sich ein Aufwuchs natürlich eingestellt. Die aktuelle landschaftsökologische Bedeutung des Buschgrabenareals ist aber nicht durchgehend als hoch einzustufen. Vielmehr unterscheidet sich die Wertigkeit der verschiedenen Flächen. Die wertvollen Gebiete des Buschgrabenareals und die dazugehörigen einzelnen (gegliederten) Biotope sind von der Planung nicht betroffen, sondern bleiben in ihrem Bestand im Landschaftsschutzgebiet erhalten.</p> <p>Mit der Festlegung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind auch bereits ausreichende Pufferflächen berücksichtigt worden. Zu beachtende externe Pufferzonen zu einem Landschaftsschutzgebiet sind im Schutzgebietssystem des Landes Brandenburg nicht vorgesehen (§ 19-22 BbgNatSchG).</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B11; B18; B24; B28; B30; B53; B55; B56; B61; B62; B63; B77; B103; B127; B128; B149; B151; B166; B167; B171; B153; B164; B15-15.53	<p>76 Bürger verweisen darauf, dass die Freiflächen um den Buschgrabensee wertvolle Ergänzungen zum Landschaftsschutzgebiet sind und auch der Zehlendorfer Damm den Zusammenhang zu den wertvolleren Flächen nach Süden nicht unterbricht. Das Naturschutzgebiet Buschgraben ist auf die natürliche Fortsetzung angewiesen. Das NSG wird durch die Bebauung mit beeinträchtigt.</p>	<p>Eine schwerwiegende Störung oder gar Vernichtung der natürlichen Lebensräume ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die überwiegend ruderal geprägten Flächen, die außerhalb des Landschaftsschutzgebietes sich nördlich anschließen, ergänzen zwar das Arten- und Biotopspektrum der wertvollen Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass die möglichen Eingriffe in diesem Gebiet mit Ausnahme der zusätzlichen Bodenversiegelung nicht erheblich sein werden, ein Teil der verlorengehenden Funktionen der heutigen Offenlandflächen (Ruderalflächen, Triftflora) kann in weiten Teilen durch die neu entstehenden Gärten und Grünflächen übernommen werden. Die angesprochene Schutzbedürftigkeit der für die Bebauung vorgesehenen Flächen kann fachlich nicht nachvollzogen werden. Die wertvollen Flächen innerhalb des LSG werden auch bei einer Bebauung wie vorgesehen nicht beeinträchtigt. Stattdessen ist von einer gesteuerten Entwicklung dieser Flächen im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf einen naturnahen, artenreichen Bestand auszugehen. Entsprechende erste Maßnahmen zur Entwicklung dieser Flächen wurden bereits ausgeführt.</p> <p>Das Unterschutzstellungsverfahren für das südlich des Zehlendorfer Damms erstmals angedachte Naturschutzgebiet wurde durch Bekanntmachung vom 27.11.2007 durch das zuständige Fachministerium eingestellt. Somit unterliegen die Flächen südlich des Zehlendorfer Damms nur den Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>In Abwägung der vorgebrachten Belange mit der Flächenvorsorge für Wohnbauflächen und vor dem Hintergrund der durchgeführten Alternativprüfungen - weitere Flächen für Wohnbebauung stehen lediglich noch in reinen Waldbereichen zur Verfügung - wird daher an der bestehenden Planung festgehalten.</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B10-10.23; B24; B25; B60; B63; B99; B105; B120; B149; B154; B168; B171	<p>35 Bürger verweisen darauf, dass gestaltete Gärten einen weit niedrigeren ökologischen Wert aufweisen als naturbelassene Flächen: „Einheimische Pflanzen und Tiere der naturnahen Bereiche werden verdrängt; in Gärten werden Pflanzen eingebracht, die sehr weitgehend nicht biotopgerecht sind und aus Zuchtformen hervorgehen. Diese werden gedüngt, gewässert und ständig von aufwachsenden Wildkräutern befreit z. T. unter Einsatz von Herbiziden. Pestizide kommen ggf. gegen sog. Schädlinge zum Einsatz. So entstehen keine stabilen Lebensgemeinschaften. Damit verschwinden auch viele Vogelarten, die keine ausgesprochenen Kulturfolger sind, ebenso wie viele an naturnahen Lebensbereiche angepasste Insektenarten, Spinnen, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse u.a.</p>	<p>Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt zum überwiegenden Teil auf unbewaldeten, ruderalen Flächen und ist in diesem Wert gärtnerisch angelegten Strukturen mit Gehölzbeständen, Einzelbäumen, Rasen/Wiesenflächen und Staudenbeeten gleichzusetzen, auch wenn sich das Artenspektrum bei Planrealisierung in Richtung Kulturfolger ändert. Zur Ausgestaltung der Gärten und insbesondere zur Pflanzung können im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Festsetzungen zur Verwendung von z.B. heimischen Gehölzen getroffen werden.</p> <p>Der Einsatz von Pestiziden ist gesetzlich geregelt und unterscheidet sich in der Zulässigkeit auf der heutigen privaten Grünfläche nicht von dem in den künftigen Hausgärten.</p> <p>Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich die Lebensbedingungen für die Vogelwelt grundlegend ändern, da die Wert gebenden Biotope innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen und dort auch erhalten bleiben. Gleiches gilt für die angesprochenen anderen Tiergruppen. Die Gärten werden – wie heute die Ruderalfläche - als ergänzender Nahrungsraum genutzt werden.</p>		X	
B15-15.53; B11; B22; B24; B25; B29; B60; B64; B77; B78; B96; B103; B112; B123; B125; B133; B135; B149; B154; B160	<p>73 Bürger kritisieren, dass die Effekte, die durch eine teilweise Nutzung der Flächen für Gartenanlagen entstehen, kein angemessener Ausgleich sind. „Zum einen werden hierdurch andere Tier- und Pflanzenarten, insbesondere bei den Pflanzenarten zu einem erheblichen Anteil nicht nur heimische Pflanzen, begünstigt. Zum anderen hat jede menschliche Siedlungstätigkeit rein statisch und von der Natur her gegeben erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensentwicklung zur Folge, und zwar durch den Einsatz von Dünger für Rasenflächen, Unkrautvertilgungsmittel, Aufzucht nicht heimischer, besonders wässerungsbedürftiger Pflanzen, etc. Der ökologische Wert, der durch Siedlungsarten gegebenenfalls in geringen Umfang entsteht, ist nicht im geringsten als Ausgleich für den Verlust an natürlicher Lebensfläche anzusehen.</p>	<p>Die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt zum überwiegenden Teil auf unbewaldeten, und in ihrem Hemerobiewert (Grad des menschlichen Einflusses) als bereits verändert anzusehenden Flächen und ist in diesem Wert auch gärtnerisch angelegten Strukturen mit Gehölzbeständen, Einzelbäumen, Rasen/Wiesenflächen und Staudenbeeten gleichzusetzen, auch wenn sich das Artenspektrum bei Planrealisierung in Richtung Kulturfolger ändert. Zur Ausgestaltung der Gärten und insbesondere zur Pflanzung können im nachfolgenden Bauleitplanverfahren Festsetzungen zur Verwendung von z.B. heimischen Gehölzen getroffen werden.</p> <p>Der ökologische Wert der Gartenflächen ist natürlichen Lebensräumen selbstverständlich nicht gleichzusetzen. Bei den i.R. stehenden Flächen handelt es sich aber nicht um natürliche Lebensräume, sondern um Flächen, die jahrzehntelang</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B15-15.53; B11; B22; B24; B25; B29; B55; B56; B61; B64; B77; B78; B96; B103; B120; B121; B123; B124; B125; B133; B135; B149; B154; B160; B164; B18	<p>79 Bürger kritisieren, dass die gemeindliche Planung in keiner Weise zutreffend abgewogen hat, dass die beplante Fläche als ökologisch wertvoll im Sinne des Biotop- und Artenschutzes einzustufen ist.</p> <p>„Es handelt sich um eine naturnahe Wald- und Wiesenfläche im Feuchtbereich des Sees mit niedermoorartigen Böden und hohen Biotopwerten (die noch nicht einmal im Einzelnen untersucht worden sind). Nur vereinzelt findet sich in Gutachten, die vorgelegt werden, ein Hinweis darauf, dass eine erhebliche Veränderung der vorhandenen Biotopstrukturen stattfindet. (Fläche mit hoher Raumempfindlichkeit)“</p>	<p>für Grenzanlagen (Zäune, Mauern, Fahrwege) genutzt wurden.</p> <p>Die Gärten werden nicht als Ausgleichsfläche bewertet sondern in ihren potentiellen Lebensraumfunktionen eingestellt. Eine genauere Bilanzierung findet im Rahmen der Bebauungsplanung statt.</p>			X
B15-15.53; B11; B22; B29; B55; B56; B61; B64; B77; B78; B96; B123; B133; B135; B154; B160	<p>69 Bürger verweisen auf die Zerschneidung des zusammenhängenden Lebensraumes „Im besonderem Maße wird es zu einer Verödung der Fauna und Flora dadurch kommen, dass das Gebiet durch Straßen erschlossen werden muss, die das Gebiet zerschneiden wer-</p>	<p>Zum hohen ökologischen Wert und der Betroffenheit wertvoller oder schutzwürdiger Bestände im Plangebiet wird an dieser Stelle nochmals auf den einleitenden allgemeinen Prüfungstext hingewiesen.</p> <p>Es wurde eine aktuelle Biotoptypenkartierung im Jahr 2007 durchgeführt, die 2008 ergänzt und in Teilen korrigiert wurde. Diese stellt die Grundlage zum Schutzgut Biotope und Arten im Umweltbericht und somit in der Abwägung dar. Demnach kommen im Plangebiet keine naturnahen Flächen im Feuchtbereich des Sees und keine niedermoorartigen Böden vor. Letztere waren in historischen Zeiten zwar mal vorhanden, wurden aber durch Torfabbau und massive Aufschüttungen anthropogen überprägt. Ökologisch wertvolle Flächen und vielleicht auch Reste von Niedermoorböden sind im benachbarten Landschaftsschutzgebiet vorzufinden.</p> <p>Die Frage der Raumempfindlichkeit wurde im Landschaftsplan der Gemeinde behandelt und für diese Flächen auf der Grundlage der vorkommenden Trockenrasen, ermittelt. Diese sind im Plangebiet heute lediglich noch in Fragmenten vorhanden. Insofern ist die Einschätzung des Landschaftsplanes nicht mehr anzuführen. In der Abwägung zum FNP aus dem Jahr 2000 hat die Gemeinde bereits die landschaftsplanerische Empfehlung für diese Flächen nicht in den FNP übernommen.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<p>den und aufgrund der notwendigen baulichen Verdichtungsmaßnahmen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften führen.</p>	<p>„Wolfswerder“. Diese stellt, wie auch viel größere und stärker befahrene Straßen keine Barriere für viele Tierarten dar (wie im Siedlungsbereich an den Beispielen Fuchs und Wildschwein zuweilen leidvoll zu erfahren ist).</p> <p>Es handelt sich nicht um wertvolle zusammenhängende Lebensräume (z.B. im Sinne der Flächen des Grünen Bandes der ehemaligen innerdeutschen Grenze). Die vorhandenen Lebensräume (Grünflächen im besiedelten Bereich) sind bereits durch Wege zerschnitten und durch reges Hundeaufkommen im ökologischen Wert stark beeinträchtigt.</p> <p>Auch der mit der Bebauung verbundene Verlust an überwiegend ruderalen Standorten wird nicht zu einer Verödung führen. Hausgärten zeichnen sich durch ein spezielles Biotopmosaik aus und sind oftmals artenreicher als Biotope der Agrarlandschaft. Die wertvolleren Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet gesichert sind, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die dort vorzufindenden natürlichen Lebensbereiche werden folglich nicht durch die Erschließung des Baugebiets zerschnitten und bleiben unbeeinträchtigt erhalten.</p> <p>Über den ebenfalls durch LSG-Verordnung gesicherten Buschgraben bleibt eine Verbindung zu den nördlich auf Berliner Stadtgebiet liegenden Grünverbindungen erhalten. Damit bleibt die Funktion im Hinblick auf die Biotopverbindung wechselfeuchter Standorte gesichert. Der tatsächliche Verlauf der Verkehrsanbindung steht derzeit noch nicht fest, im weiteren Verfahren wird aber sichergestellt, dass die Biotopverbundfunktion durch die Erschließung nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Unbestritten ist, dass im Bereich der Straßen und der künftigen Baukörper Bodenveränderungen, -verdichtungen und -versiegelungen erfolgen werden. Dies führt lokal zu einer Beeinträchtigung bzw. zu einem Verlust der dortigen Bodenfunktionen, die möglicherweise nicht gleichartig, d.h. durch Entsiegelungen ausgleichbar sind.</p> <p>Dieser Umstand wird im Umweltbericht dargestellt und in die</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B15-15.53 ; B11; B12; B18; B22; B24; B28; B29; B30; B53; B60; B63; B64; B77; B78; B96; B123; B127; B128; B133; B135; B149; B151; B153; B154; B160; B166; B167; B171	<p>82 Bürger kritisieren die fehlende Detailbegutachtung zur Beeinträchtigung von Flora und Fauna.</p> <p>„Keinerlei Erhebung wurde hinsichtlich der beeinträchtigten Tier- und Pflanzenarten im Detail durchgeführt. Bevor ein derartig massiver Eingriff in 7 ha freie Landschaft stattfindet, muss eine ausführliche Begutachtung des vorhandenen Tier- und Pflanzenbestands durchgeführt werden, und zwar hinsichtlich der vorhandenen Wildtierarten wie z.B. Vögel, Insekten, Amphibien, Nachtiere, Fledermäuse, Eulen etc. Bevor eine solche Detailbegutachtung nicht durchgeführt worden ist, fehlt eine wesentliche tatsächliche Beurteilungsgrundlage für die Planung“.</p>	<p>Abwägung eingestellt. Dabei wird auch berücksichtigt, dass die Eingriffe in dem geplanten Baugebiet auf bereits stark vorbelasteten Böden erfolgen (Ehemaliger Grenzbereich) und nicht wie bei denkbaren Planalternativen- auf natürlich gewachsenen Böden.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Prüfung ist in einer der Maßstäblichkeit der Planung angemessenen Detaillierung durchzuführen. Die Gemeinde legt dabei den Umfang und Detaillierungsgrad fest. Nach der Rechtsprechung sind nur solche Belange zu ermitteln, die 1. mehr als nur geringfügig sind und 2. in ihrem Eintritt zumindest wahrscheinlich sind und 3. für den Plangeber als abwägungsbeachtlich erkennbar sind. An die Prüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind daher andere Anforderungen zu stellen als an die Umweltprüfung auf Ebene der Bebauungsplanung.</p>			X
B24; B148; B149	<p>3 Bürger kritisieren, dass die Bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht anhand von Leitarten nicht sachgerecht ist, Qualität und Wert von Biotopen können nur über die Erfassung von Arten und ihr Zusammenwirken beurteilt werden.</p>	<p>Der Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB angefügt, der die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Die förmliche Umweltprüfung bezieht sich nach § 2 Abs. 4 S. 3 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierung des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Umweltprüfung ist aber kein „Suchverfahren“, in welchem alle nur erdenklichen Auswirkungen auf Umweltgüter und deren Wertigkeit bis in alle Einzelheiten zu untersuchen sind. Eine Abschätzung von Lebensraumwerten anhand von Leitarten ist gängige Praxis in der Landschaftsplanung, zumindest auf der Ebene des FNP.</p>			X
B24; B149	<p>2 Bürger verweisen darauf, dass fehlende faunistische Daten nicht als Begründung herangezogen werden können, dass die Eingriffe nicht erheblich sind.</p>	<p>Für die Flächen wurde vorliegend eine Biotopkartierung bezogen auf den Maßstab der Planung durchgeführt sowie aufgrund der vorhandenen Biotope eine Abschätzung der darin potenziell vorhandenen Tierbestände vorgenommen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligungen wurden</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B11; B18; B28; B30; B53; B63; B77; B113; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171	<p>15 Bürger kritisieren, dass Untersuchungen zur Baum- und Gehölzsituation fehlen. „vor allem zu den Auswirkungen der 1997 beseitigten Gehölze und wie sich die Bebauung auf die ökologische Vielfalt auswirkt.“ Die Entwicklung zur Wiese erfolgte erst durch die Abholzungen.</p>	<p>die Behörden gebeten, Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu geben. Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden der Umweltbericht entsprechend fortgeschrieben und die Biotopkartierungen aktualisiert sowie diese vor allem im Hinblick auf die Schutzgüter Biotope/Arten und besonderer Artenschutz nach Maßgabe vorliegender Daten ergänzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in Absprache mit der Naturschutzbehörde die Kartierungen weiter zu detaillieren. Dieses Vorgehen entspricht den gesetzlichen Anforderungen an die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.</p>			
B161	<p>Ein Bürger verweist darauf, dass durch die erfolgten Pflegemaßnahmen der ökologische Wert der Flächen verändert wurde. Die vorliegende Bewertung bezieht sich somit auf den Folgezustand. Erkennbar ist die Sukzession im Bereich der ersten 50 m nach Ende der Straße Wolfswerder.</p>	<p>Für die Flächen wurde eine Biotopkartierung bezogen auf den Maßstab der Planung durchgeführt sowie aufgrund der vor-kommenden Biotope eine Abschätzung der darin potenziell vorhandenen Tierbestände. Damit kann die Bedeutung der Flächen im Hinblick auf die biologische Vielfalt eingeschätzt werden. Der Wert der Flächen lag nach dem Landschaftsplan von 1998 in dem Vorkommen von Sandrockenrasenbiotopen, die sich, wenn sie nicht durch menschlichen Eingriff offengehalten werden, natürlich zu Gehölzbeständen verändern. Um den Flächenwert als Offenlandfläche bis zu einer bereits im FNP 2000 beabsichtigten Bebauung zumindest ansatzweise zu erhalten, wurden in Absprache mit dem seinerzeitigen Naturschutzbeauftragten Pflegemaßnahmen durchgeführt, die bewusst den Birkenaufwuchs begrenzen sollten. Dies wurde nicht auf allen Flächen konsequent durchgeführt. Durch Nährstoffeinträge hat mittlerweile eine Sukzession in Richtung Ruderalflur stattgefunden. Überließe man die Flächen – wie jede andere vergleichbare Fläche in Brandenburg – der natürlichen Entwicklung, würde sich langfristig in den sandigen Bereichen ein Vorwald und dann ein Wald (wie im Bereich am Ende der Straße Wolfswerder) voraussichtlich mit den Baumarten Birke, Ahorn und ggf. Eiche entwickeln. Damit ist hier allerdings nicht zu rechnen, da die Fläche seit Jahren jährlich gemäht wird.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B12; B24; B60; B149; B154	<p>5 Bürger verweisen auf eine fehlerhafte Biotopkartierung und eine fehlende Umweltverträglichkeitsstudie. „Der Eichen-Hainbuchenwald am Rund ist nicht mehr vorhanden, auch Altbäume wurden bereits gefällt“.</p>	<p>Für die Flächen wurde eine Biotopkartierung bezogen auf den Maßstab der Planung durchgeführt. Diese wurde im Jahr 2008 ergänzt und in Teilen korrigiert. Die vorhandenen Gehölzbestände in der Straße „Am Rund“ wurden nicht dem Eichen-Hainbuchenwald, sondern - aufgrund ihrer Parzellierung - den Gartenflächen zugeordnet, sie werden aufgrund der Hinweise der Forstbehörden als Vorwälder eingestuft. Durch diese Veränderungen ergeben sich aber keine anderen Wertschätzungen der Biotope.</p>		X	
B24; B81; B112; B117; B149	<p>5 Bürger verweisen darauf, dass die Rodungen vor 5 Jahren bereits zum Verlust von Lebensräumen geführt haben: „Singvögel verschwanden, Elstern und Wildtauben vermehren sich, es ergab sich eine Mückenplage in den Gärten aufgrund der fehlenden Singvögel. Es ergibt sich eine Verschiebung des gesamten ökologischen Gleichgewichtes durch die Bebauung.“</p>	<p>Standortfremde Altbäume (Pappeln) wurden im Bereich der Waldflächen westlich des Buschgrabens in Absprache mit den Forst- und Naturschutzbehörden im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung gefällt, um eine nachhaltige standorttypische Waldentwicklung in die Wege zu leiten und einen richtigen Waldsaum herauszubilden.</p> <p>Die dargestellten Verschiebungen im Artenspektrum müssen nicht ursächlich mit diesen Maßnahmen im Zusammenhang stehen. Das Auftreten einer Mückenplage kann durch Singvögel nicht beeinflusst werden.</p> <p>Der Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB angefügt, der die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsstudie oder Umweltverträglichkeitsuntersuchung ist nur im Kontext eines Vorhabens oder Plans zu erstellen, dessen Gegenstand nach Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz UVP-pflichtig ist. Dies ist hier nicht der Fall. Für sonstige Bauleitplanungen ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen, die in einen Umweltbericht mündet (vgl. § 2a BauGB).</p>			
B55; B56; B61; B96; B77; B103	<p>6 Bürger verweisen auf die Minderung des ökologischen Wertes des geschützten Bereiches: „Eine vorgesehene Verlängerung der Stichstr. Wolfswerder bis Buschgraben und eine Bebauung mit 53 WE in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Buschgrabensee/Machnower Busch würde den ökologischen Wert dieses geschützten Bereiches erheblich</p>	<p>Ein Naturschutzgebiet Buschgrabensee/Machnower Busch existiert nicht, dieser Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet gesichert.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, wie sich eine Bebauung in Nachbarschaft zu diesem Landschaftsschutzgebiet nachteilig aus-</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B25; B52; B55; B56; B61; B104; B161	<p>mindern bzw. vollends zerstören. Das ökologische Gleichgewicht wurde bereits in den vergangenen Jahren durch zunehmenden Straßenlärm und Verkehrszuwachs in der Machnow Str., Ludwigfelder Straße und im Zehlendorfer Damm erheblich belastet.</p> <p>7 Bürger verweisen darauf, dass die zunehmende Verdichtung im Gebiet sich negativ auf den verbleibenden Bestand auswirkt, hierzu fehlen Untersuchungen (z. B. zu Minimumarealen)</p>	<p>wirken könnte, insbesondere da es sich um ein Baugebiet geringer baulicher Dichte handeln wird.</p> <p>Ebenso ist nicht nachzuvollziehen, wie sich der behauptete zunehmende Straßenlärm und Verkehrszuwachs nachteilig auf das ökologische Gleichgewicht ausgewirkt haben sollen.</p> <p>Die im Gebiet überwiegend vorhandenen ruderal geprägten Biotoptypen sind weit und auch kleinfächig verbreitet. Minimumareale sind hierfür nicht bekannt. Bei den Waldbiotopen führt die allenfalls randliche Beeinträchtigung nicht zu einer Unterschreitung von Minimumarealen. Auf die Biotope des benachbarten Landschaftsschutzgebietes bezogen (Wälder, gewässergebundene Biotope am Buschgrabensee) geht die Gemeinde davon aus, dass bei der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes die zuständige Fachbehörde die ggf. einzustellenden Aspekte etwaiger Minimumareale bereits berücksichtigt hat.</p> <p>Von einer nachteiligen Beeinflussung des Landschaftsschutzgebietes durch die geplante Baugebietsausweisung ist nicht auszugehen. Die heute vorhandenen Störungen z.B. durch freilaufende Hunde, werden künftig eher eingeschränkt.</p>			X
B24; B60; B91; B149	<p>4 Bürger verweisen darauf, dass der Verlust der Freiflächen als Nahrungshabitat und Rückzugsraum für die Fauna den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege widerspricht.</p> <p>„Die jetzt bestehende Freifläche hat trotz Ausbreitung des Landschafts schiffs viele blühende Pflanzenarten, die Lebensraum für viele Tierarten bieten. Das Fehlen seltener Arten sagt noch nichts über die ökologische Wertigkeit der Flächen vor allem als Trittsteinbiotope aus. Eingriffe sind erheblich“.</p>	<p>Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Landschaftsprogramm, dem Landschaftsrahmenplan und örtlich dem Landschaftsplan dargelegt. Der Landschaftsplan wurde unter Abwägung in den FNP integriert. Der Flächennutzungsplan hat bereits im Jahr 2000 unter Abwägung der Belange die hier interessierenden Flächen als Wohnbauflächen dargelegt. Der im Landschaftsplan von 1998 dargelegte Wert der Flächen hat sich seitdem deutlich vermindert. Das Vorkommen seltener Arten ist dabei eines der für die Wertermittlung anzulegenden Kriterien, aber natürlich nicht das einzige.</p> <p>Die wertvollen Flächen um den Buschgrabensee sind als Landschaftsschutzgebiet gesichert und bleiben in vollem Umfang erhalten.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b'	tb ²	nb ³
B52; B60; B104; B148; B155	<p>5 Bürger kritisieren, dass der Ausgleich am Buschgraben nicht ausreichend ist für den Verlust der noch vorhandenen Artenvielfalt. Die Beurteilung der Flächen als vorbelastete Flächen ist falsch, seit 1992 sind keine Herbizidrückstände mehr im Grenzstreifen vorhanden. Alternative Möglichkeiten werden nicht aufgezeigt.</p>	<p>Die übergeordneten Planungen sehen den Erhalt von Grün- und Freiflächen im Siedlungsraum vor. Diesem Ziel wird durch die Darstellung der Wohnbauflächen unter Beibehaltung von Grünbereichen nicht widersprochen.</p>		X	
B81; B83	<p>2 Bürger kritisieren die falsche Interpretation des Sees als Regenrückhaltebecken, diese verkennt den Wert der Uferandbereiche. Der Buschgraben sollte auf Berliner Seite mit Ölabscheider und Sedimentfang vorgeklärt werden, die Verrohrungen sind aufzuheben.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan ermittelt überschlägig die vorzusehenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die konkreten Ermittlungen des Eingriffs sowie der erforderlichen Maßnahmen erfolgen auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen stellen sicher, dass ein adäquater Ausgleich realisiert werden kann und bei dessen Umsetzung keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr verbleiben. Die konkrete Ausführung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Begriff der Vorbelastung bezieht sich im Umweltbericht nicht auf die frühere Belastung des Bodens mit Herbiziden sondern stellt heraus, dass es sich nicht um eine Naturfläche handelt, die beansprucht wird, sondern um eine Fläche, die in der Vergangenheit massiven menschlichen Eingriffen unterlag (u. a. massive Veränderungen des Bodens und des Reliefs z.B. im Zuge des Baus der innerdeutschen Grenzanlagen). Vor diesem Hintergrund und in Abwägung dieses Belangs mit der Flächenvorsorge für Wohnbauflächen wird an der bestehenden Planung festgehalten, zumal die Alternativprüfungen gezeigt haben, dass weitere Flächen für Wohnbebauung lediglich noch in Waldbereichen mit ungestörten Böden zur Verfügung stehen.</p>			X

Abwägungsmaterial FNP, 11. Änderung
 - Auswertung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB –
 Teil 7 – Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
		Die Vorschläge zur weiteren Aufwertung der Fläche werden zur Kenntnis genommen, allerdings kann die Gemeinde Kleinmachnow nicht für Berlin planen.			

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 b: Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 tb: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 nb: Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln

Abwägung nach Themenbereichen

8. Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge

Der folgende Teil betrifft die zum Thema „Belange von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung: Grünflächenversorgung, Grünverbindungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)“ eingegangenen Stellungnahmen. Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt. Im Interesse der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wiederholungen sind den einzelnen Stellungnahmen die folgenden allgemeinen Ausführungen und Klarstellungen voranzustellen:

Die im geltenden FNP nach der neueren Prognose von 2005 vorgesehene Entwicklung auf 21.000 EW (bis zum Jahr 2015) bis max. 24.070 EW (bis zum Jahr 2020) stellt hohe Anforderungen an die Versorgung der Gesamtbevölkerung mit Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen. Sicherheitshalber hat die Gemeinde bei der Ermittlung des Bedarfs an Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Schulen, Freizeitanlagen etc.) für den FNP 2000 eine theoretisch prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf 28.000 Einwohner zugrunde gelegt. Damit ist sichergestellt, dass in jedem Falle eine ausreichende Vorsorge getroffen wird. Der aus dem Plangebiet resultierende Bedarf an Infrastruktureinrichtungen, der seinerzeit noch mit 125 Wohneinheiten (statt der nun vorgesehenen 53 WE) eingestellt wurde, ist demnach bereits bei der Planung berücksichtigt.

Der Buschgrabensee und die ihn umgebenden Freiflächen sowie die vorhandene Grünverbindung im Verlauf der Buschgrabenniederung sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und bleiben innerhalb der Grenzen des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes vollständig erhalten. Diese Fläche beträgt 8,3 ha (allein nördlich des Zehlendorfer Damms). Damit ist der ganze nordöstliche Bereich der Gemeinde (sowie Teile des Berliner Nachbarbezirkes) mit Erholungsfunktion ausgestattet. Zur Verfügung stehen darüber hinaus weiterhin die Flächen des Landschaftsschutzgebietes südlich des Zehlendorfer Damms.

Die vorhandene Grünverbindung entlang des Buschgrabens wird durch die bauliche Entwicklung lediglich zwischen dem Buschgrabensee und der Berliner Stadtgrenze auf einer Strecke von ca. 100 m Länge auf einen schmalen Bereich eingeeengt, bleibt jedoch nach Süden vollständig erhalten und setzt sich im Norden in Berlin in etwa der gleichen Flächenbreite wie am Buschgraben fort. Zu bedenken ist, dass in diesem Bereich auch Wegeverbindungen für Radfahrer und Fußgänger verlaufen und die Bebauung erst in einem Abstand zum Graben bzw. diesen Wegeverbindungen beginnen wird. In der Folge wird ein 40-50 m breiter Korridor von aufsteigender Bebauung freigehalten werden. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Baugrenzen gesichert. Damit ist festzustellen, dass eine Unterbrechung oder erhebliche Beeinträchtigung der Grünverbindung in ihrer örtlichen Funktion durch die Bebauung nicht erfolgen wird.

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B9-9.943; B14; B24; B25; B32; B34; B50; B55; B56; B61; B65; B67-76; B77; B79; B85-87; B89-90; B92; B103; B118; B119; B124; B126; B129-131; B134; B137-142; B149; B152; B173	<p>990 verweisen auf die Unterbrechung des Grünzugs: Bei einer Ausweisung des Gebietes des Flächennutzungsplans als Bauland würde der sich vom Teilowkanal an der Kleinmachnow-Berliner Grenze entlang des Buschgrabens bis nach Berlin-Zehlendorf hinein erstreckende Grünzug unterbrochen und damit wesentlich in seinem Wert eingeschränkt werden. Dies wird auch nicht dadurch behoben, dass im Planungsgebiet ein nur 20 m breiter Grünzug entlang des Buschgrabens erhalten bliebe, da dieser nur genau so breit wie der Graben selbst wäre.</p> <p><u>Einzelne Ergänzungen:</u> Der herrliche Grünzug muss erhalten bleiben als Landschaftsschutzgebiet (B130); Erhalt der natürlichen Grün- und Freiflächen für die Bewohner, die daraus Kraft schöpfen. (B134) Erhalt der Grün- und Freiflächen zum Imageschutz (B138) Der Grünzug endet nicht am Buschgrabensee (B149)</p>	<p>Das Landschaftsschutzgebiet einschließlich der vorhandenen Grünverbindung („Grünzug“) im Verlauf der Buschgraben-niederung bleibt vollständig erhalten. Es steht auch weiterhin der Erholung zur Verfügung. Das für die Wohnbebauung vorgesehene Gebiet hingegen wurde 1997 von der obersten Fachbehörde des Landes nicht unter Landschaftsschutz gestellt. Ein naturschutzfachlicher Grund, warum es jetzt unter Schutz gestellt werden sollte, ist nicht erkennbar. Auch liegt es nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Kleinmachnow, die angeregte Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes festzusetzen.</p> <p>Wie in den allgemeinen Ausführungen des Prüfungstextes bereits dargelegt, wird die örtliche Grünverbindung durch die geplante Wohnbebauung nicht unterbrochen oder erheblich beeinträchtigt. Der nachfolgende Bebauungsplan wird Regelungen hinsichtlich des Abstandes der Bebauung zum Graben sowie zu Grünflächen und ggf. Radwegen evtl. als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung treffen.</p> <p>Das Plangebiet bedarf auch nicht aus Gründen des Imagegrundes einer Freihaltung. Insbesondere vor dem Hintergrund des Erhalts des Landschaftsschutzgebietes hat die Gemeinde keinen Imageverlust zu befürchten.</p>			X
B6; B9-9.943; B14; B24; B25; B32; B34; B50; B52; B59; B60; B62; B63; B65; B66; B67-76; B77; B79; B80; B81; B83; B85-87; B89-90; B91; B92; B93; B95; B97; B102; B103; B104; B107; B113; B114; B115; B117; B118; B119; B124; B125; B126; B129-131; B134; B137-142; B146; B149; B151; B154; B155; B158; B161; B163; B164; B171; B173; B7; B12	<p>1.019 Bürger geben zu bedenken, dass die zur Bebauung vorgesehene Grünfläche das einzige größere zusammenhängende Areal im Nordosten von Kleinmachnow ist, das von der Bevölkerung zur Erholung und von Kindern als Spielgebiet intensiv genutzt wird. Andere Grünflächen für Kinder zum Spielen sind als Resultat der zunehmenden Bebauung Mangelware geworden.</p> <p><u>Einzelne Ergänzungen:</u> Die Hundewiese soll bleiben (B67). Die Tiere habe keinen Freiraum mehr (B69). Grünflächen sind überhaupt nicht vorhanden (B74). Bevölkerung wächst, aber Infrastruktur wie Kitas, Schule, Gymnasium, Bolzplätze, Angebote für Jugendliche, sichere Schulwege bleiben aufgrund von Profitgier auf der Strecke. (B92) Wo sind Spielplätze, Bolzplätze, Skaterbahnen und... Kinderfreundlich ist anders (B129).</p>	<p>Südlich an das Änderungsgebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet mit einer Fläche von 8,3 ha an, das durch die Bebauung nicht verkleinert werden wird. Es steht für die Erholungsfunktion („um Kraft zu schöpfen“) sowie als Spielraum für Kinder zur Verfügung. Der nordöstliche Bereich der Gemeinde bleibt damit - auch bei Realisierung der Wohnbebauung - angemessen mit Grünflächen versorgt. Die Erhaltung größerer öffentlich zu nutzender Grünflächen über die Flächen des LSG hinaus ist nicht vorgesehen.</p> <p>Bei den nun potenziell möglichen 53 Wohneinheiten im Plangebiet erhöht sich der Bevölkerungsanteil um maximal 159 Einwohner. Üblicherweise, so auch beim FNP Kleinmachnow von 2000, wird pro WE mit 2,4 Einwohnern gerechnet. Hier wurde jedoch sicherheitshalber mit einem um 25% erhöhten</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<p>In einer sich zur Stadt entwickelnden Kommune wie KLM müssen Flächen vorrätig gehalten werden, die als Parks/Erholungsflächen gestaltet werden können. Die Fläche am Wolfsweiher eignet sich hierfür hervorragend und muss erhalten bleiben (B140)</p> <p>Durch den Wegfall von wilden Grüngeländen steigt die Belastung durch Wildschweine in den Gärten (B141)</p> <p>Verlust der Freiflächen ist erhebliche Beeinträchtigung für die Erholung (B60; B149);</p> <p>Ungenügende Bewertung der Auswirkungen auf die Erholungssituation, Gebiet ist ein sichtbar frequentierter Erholungsbereich (B121)</p> <p>Es wird ein Stück Lebensqualität geopfert (B59; B115)</p> <p>Wo gibt es Ersatzgelände für die Erholungsflächenverluste?</p>	<p>Faktor von 3 EWWE gerechnet. Bei der Bedarfsanalyse für den FNP 2000 wurden bezüglich des hier interessierenden Gebietes seinerzeit 125 Wohneinheiten angesetzt. Es wird in dem Gebiet also ein hoher Anteil an Grünflächen und auch an vergleichsweise großen privaten Gärten (bedingt durch die vorgesehene Mindestgrundstückgrößen und geringe Bebauungsdichte) vorhanden bleiben, die kompensatorisch der baulichen Entwicklung gegenüberstehen. Die Versorgung mit Waldflächen und naturnahen Grünflächen im Nordosten Kleinmachnows zur Deckung des Bedarfs an Flächen für landschaftsbezogene Erholung im Sinne des Spazierengehens und des Naturerlebens einerseits, sowie andererseits mit Gartenflächen, die auch der Erholung dienen, ist deshalb als sehr gut zu beschreiben. Die angeregte Ausweitung der Grün- und Parkflächen auf das Gebiet der geplanten Wohnbebauung würde den tatsächlichen Bedarf deutlich überschreiten.</p> <p>Die Gemeinde hat für Kinder und Jugendliche vielseitige Angebote geschaffen und erweitert diese ständig. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes wurde im Jahr 2007 eine Fußballwiese angelegt. Zusätzliche Erfordernisse für weitere Angebote werden in diesem Bereich nicht gesehen.</p> <p>Hinsichtlich der Sorge um eine zunehmende Belastung durch Wildschweine in den Gärten ist zu bedenken, dass sich Wildschweine bevorzugt in ausgedehnten Laubwäldern mit dichtem Unterwuchs und feuchten Böden aufhalten. Auch gut strukturierte Feldlandschaften sowie Gebiete mit Gewässern und Röhrichtzonen sind bevorzugte Lebensräume. Im Berliner Raum halten sich Wildschweine bevorzugt in den Randbereichen der Stadt auf. Dabei werden Grünflächen oft als Wanderpfade und Trittsteine benutzt, um tiefer in die Stadt einzudringen. Besonders in der trockenen, warmen Jahreszeit zieht es die Tiere in die Stadt, weil dann in den innerstädtischen Grünanlagen, auf Friedhöfen und in Gärten viel leichter Nahrung zu finden ist als im Wald. Gartenbesitzer, die ihre Gartenabfälle, Kompost, Obst und altes Gemüse im Wald oder dessen Umgebung abladen, füttern unbewusst neben Ratten auch Wildschweine. Die Tiere gewöhnen sich schnell an diese</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B3; B4; B6; B10-10.23; B15-15.53; B12; B16; B16.1; B22; B29; B64; B78; B82; B96; B123; B133; B135; B160; B22	<p>95 Bürger geben zu Bedenken, dass die Bedeutung als park-ähnlicher Erholungsraum nicht beachtet wird, Hinweise auf die Bedeutung der Flächen als Grüngürtel/Grünverbindung die durch die Planung beeinträchtigt wird, Forderung nach Erhalt der Flächen als Grünzug und Naherholungsgebiet.</p>	<p>Nahrungsquelle. Das Vorkommen von Wildschweinen in Siedlungsbereichen ist demnach zu einem wesentlichen Anteil verhaltensbedingt. Entsprechende Regelungen hierzu kann der Flächennutzungsplan nicht treffen.</p> <p>Die Gemeinde stellt in der Abwägung das Interesse an der Sicherung von Wohnbauflächen für familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage über das Interesse einzelner Bürger an der dauerhaften Nutzung der Fläche als extensiv genutztem Erholungsraum (z.B. als Hundeauslaufplatz).</p>			
B3; B5; B7; B8; B11; B19; B35; B54; B82; B96; B101; B122; B144; B164	<p>14 Bürger weisen darauf hin, dass die Bedeutung des Gebietes als Natur- und Landschaftsraum und als Erholungsraum durch die Planung negiert wird, Grünzug muss erhalten bleiben (aus Naturschutzgründen, als Naherholungsgebiet), keine weitere Einengung.</p>	<p>Die Gemeinde ist sich der Bedeutung der Flächen um den Buschgrabensee und beidseits des Buschgrabenverlaufs als Grünflächen und örtliche Grünverbindung bewusst. Jedoch ist auch darauf hinzuweisen, dass ein parkähnlicher Erholungsraum im Sinne einer öffentlichen Grünfläche derzeit in diesem Bereich der Gemeinde gar nicht vorhanden ist, denn bei den angesprochenen Flächen handelt es sich um private Flächen, deren derzeitige öffentliche Nutzung geduldet wird.</p> <p>Davon unabhängig bleibt im Bereich des Buschgrabensees eine 8,3 ha große Fläche als Naherholungsgebiet in Form des Landschaftsschutzgebietes erhalten. Südlich des Zehlandorfer Damms schließen sich im dort gelegenen Teil des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ weitere Naherholungsflächen an. Die Versorgung des nordöstlichen Gemeindegebietes mit Erholungsflächen ist folglich als sehr gut zu bezeichnen.</p> <p>Wie in den einleitenden Ausführungen des Prüfungstextes bereits dargelegt, wird durch die Wohnbebauung die Grünverbindung im Plangebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Im Rahmen eines künftigen Bebauungsplanverfahrens wird zu präzisieren sein, dass innerhalb der zu erhaltenden Grünverbindung auch eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Erholungsnutzung angelegt werden soll. Ebenfalls im künftigen Bebauungsplan sind die Abstände der Baukörper zum Buschgraben zu regeln, so dass hier die Möglichkeit besteht, die Ausdehnung der Grünverbindung optisch (Landschaftsbild) und auch für ökologische Funktionen mit privaten</p>			<p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p>

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B10-10.23; B105; B164; B168	<p>27 Bürger weisen darauf hin, dass der Verlust eines naturbelassenen Grünzuges ein Verlust an Attraktivität von Klein- und Mittelwäldern wäre. Naturbelassene Flächen tragen zum Wohlbefinden der Bevölkerung erheblich bei, zumal wenn diese so reichhaltig gegliedert sind und Anschluss an Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete haben (ein Teil des Buschgrabens, Bäke). Das Gebiet dient auch als Erholungsraum</p>	<p>Gartennutzungen weiter zu fassen, als die unmittelbare LSG-Ausweisung von 20 m Breite vorsieht.</p> <p>Die Planung führt nicht zu einem Verlust der Grünverbindung („Grünzug“), wenn auch eine flächenmäßige Reduzierung nicht zu vermeiden ist. Die Planung sieht vor, dass die Verbindung zum Grünflächensystem auf Berliner Seite ebenso erhalten bleibt wie der Anschluss an den Buschgrabengrünzug südlich des Zehlendorfer Damms. Der Flächennutzungsplan schlägt überdies die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im nördlichen Abschnitt des Buschgrabens vor, dies bietet die Chance, die gemäß LSG-Darstellung 20 m breite Grünverbindung sowohl für die Erholung als auch in ihren ökologischen Vernetzungsfunktionen aufzuwerten. Konkrete Maßnahmen hierzu werden aber erst in der zum Bebauungsplan aufzustellenden Eingriffsermittlung dargelegt.</p> <p>Darauf hinzuweisen ist auch, dass das Unterschutzstellungsverfahren für das südlich des Zehlendorfer Damms angedachte Naturschutzgebiet durch Bekanntmachung vom 27.11.2007 durch das zuständige Fachministerium eingestellt worden ist. Somit unterliegt das Buschgrabengebiet südlich des Zehlendorfer Damms weiterhin nur den Bestimmungen des Landschaftsschutzgebietes.</p>			X
B21	<p>1 Bürger fordert die Schaffung eines Rundweges um den Buschgrabensee unter Einbeziehung des Weges in das Wanderroutenkonzept der Gemeinde. Damit Aufwertung des Naherholungswertes, Maßnahmen sind in das Ausgleichskonzept einzubinden.</p>	<p>Kenntritisnahme. Der Buschgrabensee liegt angrenzend, aber außerhalb des Änderungsgebietes. Die Realisierbarkeit der Anregung wird im Rahmen eines künftigen Bebauungsplanverfahrens, in dem konkrete Ausgleichsmaßnahmen zu regeln sind, geprüft werden.</p>		X	
B27; B31; B33; B115; B161	<p>5 Bürger fordern den Erhalt der Fläche für die Erholung, Sport und Spiel, eine Verkleinerung erschöpft die Aufnahmehöhe des Gebietes. Angrenzende Erholungsflächen in KLM sind bereits extrem übernutzt.</p>	<p>Bei den potenziell möglichen 53 Wohneinheiten im Plangebiet erhöht sich der Bevölkerungsanteil um maximal 159 Einwohner. Der Bedarf an Freiflächen wurde im FNP der Gemeinde aus dem Jahr 2000 auf die theoretisch mögliche, großflächig prognostizierte Einwohnerentwicklung auf 28.000 Einwohner ausgerichtet und demnach bereits bei der Planung berücksichtigt.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B60; B55; B56; B61; B24	<p>5 Bürger weisen darauf hin, dass der Grünzug nicht am Buschgrabensee endet, die anschließende Freifläche ist Teil des Grünzugs und wurde aus Gründen der Baulandschaftung nicht in das LSG übernommen vgl. Beschluss zur Sicherung des Grünzugs.</p>	<p>Die für die Erholungsnutzung auf Grund der Wasserlage weit- aus wertvollere Fläche um den Buschgrabensee bleibt in ihrer Nutzung voll erhalten. Kapazitäre Übernutzungen sind daher nicht zu befürchten.</p> <p>Übernutzte Erholungsflächen in direkter Nachbarschaft zum geplanten Baugebiet sind nicht bekannt, somit auch keine extrem übernutzten. Übernutzungserscheinungen sind zudem ganz regelmäßig verhaltensbedingte Erscheinungen (Ausbringen von Gartenabfällen, Müll, Hundeurin und –kot etc.), die sich durch den Flächennutzungsplan nicht regeln lassen.</p> <p>Der Umfang der Grünverbindung („Grünzug“) ist in den allgemeinen Ausführungen zum Prüfungstext beschrieben.</p> <p>Im Unterschutzstellungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ durch die oberste Fachbehörde des Landes (nicht durch die Gemeinde) wurden jene Flächen gesichert, die aufgrund ihrer ökologischen, naturräumlichen und Vernetzungsfunktion als schützenswert anzusehen waren. Flächen, die diesen Anforderungen nicht entsprechen, können nicht unter Schutz gestellt werden und stehen damit hier als potenzielles Bauland im Rahmen der Wohnbauflächenvorsorge der Gemeinde zur Verfügung.</p>			X
B52; B104; B120, B148; B161	<p>5 Bürger beklagen den bestehenden Mangel an Grün- und Freiflächen, Gemeinde sollte Flächen aufkaufen, Umwidmung in eine Naturlandschaft</p>	<p>Wie in den allgemeinen Ausführungen des Prüfungstextes schon dargelegt, ist die von der Gemeinde im Rahmen des FNP 2000 getroffene Vorsorge betreffend die Bereitstellung von Grün- und Freiflächen als gut zu bezeichnen. Ein Mangel an Grün- und Freiflächen besteht daher im Umfeld des Planänderungsbereichs nicht.</p> <p>Damit sieht die Gemeinde keinen Bedarf an dem angeregten Erwerb der Flächen und deren Widmung als öffentliche Grünfläche.</p>			X

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begründen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen

9. Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu dem Äußerungen als Hinweise Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt.

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B9-9.943; B14; B32; B34; B65; B67-76; B77; B79; B85-87; B89-90; B92; B97; B102; B115; B126; B129-131; B134; B137-142; B156; B161; B173; B4; B24	<p>985 Bürger appellieren an die Gemeindevertretung und Verwaltung, diese kostbare zusammenhängende Grünfläche nicht unwiederbringlich zu zerstören und den besonderen Charakter von Kleinmachnow nicht aufs Spiel zu setzen. <i>Einzelne Ergänzungen:</i> Die Fläche soll nicht verschönert werden, nichts kann schöner sein als die Natur selbst, bitte lassen sie es so wie es ist. (B65) Frage nach dem Nutzen- Eigentümer, Gemeinde, Bürger? Kosten für alle? (B67)</p>	<p>Der Charakter des Landschafts- bzw. Ortsbildes von Kleinmachnow im Umfeld des Änderungsbereichs ist durch gartenbegleitete Grundstücke mit Einzelhausbebauung geprägt. Im Süden des Plangebietes befinden sich Grün- und Waldflächen sowie der Buschgrabensee. Diese als zusammenhängende Grünfläche bezeichnete Fläche wird nicht „unwiederbringlich zerstört“, sondern in ihrer Ausdehnung reduziert. Die ökologisch und landschaftlich besonders wertvollen Teile dieser Fläche werden mit dem Status als Landschaftsschutzgebiet dauerhaft erhalten.</p> <p>Mit der angestrebten Änderung der Darstellung des Gebietes in Verlängerung Wolfswerder sollen grünbetonte Wohnbauflächen geringer baulicher Dichte ermöglicht werden, die nach Auffassung der Gemeinde typisch für Kleinmachnow sind. Die Ansicht, mit der geplanten Flächendarstellung werde der besondere Charakter Kleinmachnow „aufs Spiel gesetzt“, vermag die Gemeinde daher nicht zu teilen.</p> <p>Die planerische Konzeption der Gemeinde Kleinmachnow ist auf eine Bevölkerungsentwicklung auf 21.000 bis 24.070</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<p>Bitte lassen Sie nicht zu, dass jeder m² bebaut wird, sonst ist KLM bald ein großer, steriler Wohnpark (B76)</p> <p>Veränderungen des „grünen Erscheinungsbildes“ von Kleinmachnow durch die Baudichten (B89; B90; B138; B142; B173)</p> <p>Erst andere Flächen (Stolper Weg, Förster-Funke-Allee, Karl-Marx-Allee) bebauen, freies Bauland ist ausreichend vorhanden, nicht die letzte grüne Lunge verhökern.</p>	<p>Einwohner bis zum Jahr 2020 ausgerichtet (Bevölkerungsprognose von Kleinmachnow aus dem Jahr 2005). Diese Entwicklung ist realistisch, wie die Zuwachszahlen der letzten Jahre zeigen. Die Laufzeit eines Flächennutzungsplanes wird mit 10 bis 15 Jahren angesetzt. Die Gemeinde KLM ist nicht gehalten, vor der Ausweisung neuer Baugebiete abzuwarten, bis die bereits heute vorhandenen Möglichkeiten voll ausgeschöpft sind, vielmehr ist es Aufgabe des Flächennutzungsplanes, vorausschauende Festlegungen zur künftigen Entwicklung zu treffen und nicht nur auf einen vorhandenen Bedarf zu reagieren.</p> <p>Mit der Flächennutzungsplanung und der 11. FNP-Änderung will die Gemeinde eine geordnete Siedlungsentwicklung sicherstellen, die zu bebauende von freizuhaltenden Flächen trennt. Dadurch wird unter anderem verhindert, dass „jeder m² bebaut wird und ein großer steriler Wohnpark“ entsteht.</p> <p>Die als Wohnbauflächen dargestellten Flächen werden Grundstücksgrößen von mindestens 800 bis 1.000 m² bei einer Grundflächenzahl von 0,2 und folglich einen sehr hohen Grünflächenanteil aufweisen, so dass das „grüne Erscheinungsbild“ von Kleinmachnow erhalten bleiben wird.</p> <p>Die Flächen in der Verlängerung Wolfswerder werden von anderen Nutzergruppen nachgefragt als z. B. die möglichen Flächen der Innenbereichsverdichtung. Die Feststellung, dass es sich bei dem Gebiet in Verlängerung Wolfswerder um die „letzte grüne Lunge“ Kleinmachnows handelt, erscheint aus Sicht der Gemeinde nicht zutreffend. Zum einen bleibt nördlich des Zehlendorfer Damms und außerhalb des FNP-Änderungsgebietes eine 8,3 ha große Grünfläche als Landschaftsschutzgebiet permanent gesichert, an die sich eine vergleichbare, ebenfalls als Landschaftsschutzgebiet gesicherte Fläche südlich des Zehlendorfer Damms anschließt. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über viele weitere große Grünflächen (Bannwald, Dreilinden und viele andere mehr). Im Übrigen sind die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde, d.h. sie wurden auch nicht verkauft (verhökert).</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<p>1936 wurde die Freihaltung des Buschgrabens schriftlich fixiert (Bauamt Zehlendorf), es gibt sonst keine amtlichen Bebauungsunterlagen (B115).</p> <p>Der ganze Bauwahn sollte ein Ende haben, ein Kreisverkehr an der Hohen Kiefer wäre angebracht (B75)</p> <p>Das Landschaftsbild wird erheblich verändert. (B24)</p>	<p>Die Planungen der Gemeinde leiten sich nicht aus früheren Planungen der Vorkriegszeit, die älter als 70 Jahre sind, ab, sondern aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und dem damit einhergehenden Bedürfnis, im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine entsprechende Vorsorge für die Bereitstellung von Wohnraum zu treffen. Zur Klarstellung sei auch nochmals ausgeführt, dass eine Bebauung des Buschgrabens nicht vorgesehen ist; er ist vielmehr im Rahmen des Landschaftsschutzgebietes gesichert.</p> <p>Verkehrsplanungen, z.B. im Hinblick auf einen Kreisverkehr an der Hohen Kiefer, sind weder Bestandteil des Flächennutzungsplanes noch des 11. FNP-Änderungsverfahrens.</p> <p>Das Landschaftsbild wird sich von einer derzeit als Brachefläche einzustufenden Freifläche, die von Wohnbebauung umgeben ist in eine grüdgeprägte Wohnbaufläche verändern. Insofern findet eine Veränderung statt, die aber seitens der Gemeinde nicht als negativ eingestuft wird.</p>			
<p>B1; B5; B7; B11; B52; B82; B93; B95; B97; B104; B101; B115; B122; B146; B148; B158; B161; B163</p> <p>B52; B104</p>	<p>18 Bürger befürchten eine Minderung der Lebensqualitäten durch zunehmende Bebauung und Verdichtung, das Motto „WOHNEN IM GRÜNEN/Kleinmachnow Waldsiedlung“ kann nicht aufrechterhalten werden, geplante bauliche Dichte viel zu hoch, Grundstücksgrößen zu gering. (Agenda 2007)</p> <p>2 Bürger geben zu bedenken, dass die Verdoppelung der Siedlung zur Verstärkung des Bereiches führt</p>	<p>Die Darstellung der Wohnbaufläche erstreckt sich über den nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegenden Bereich in der Verlängerung der Straße Wolfswerder. Die Darstellung der Wohnbauflächen entspricht derjenigen der Flächennutzungsplanung aus dem Jahr 2000. Anders als im Jahr 2000 sollen auf der Gesamtfläche jedoch nur noch 53 Wohneinheiten anstelle der ursprünglich geplanten 125 Einheiten errichtet werden. Bei einer Gesamtfläche von ca. 7 ha ergeben sich daraus große Grundstücke die extensiv begrünt werden können. Es ist eine GRZ von 0,2 mit einer GFZ von 0,3 möglich. Die nicht parzellierten Flächenbereiche sollen Baugrundstückgrößen von 800 bis 1000 m² aufweisen. Demnach ist die Dichte des Baugebietes als sehr niedrig einzustufen. Diese geringen Werte zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen denen in der Umgebung.</p> <p>Auf Grund der großen Gärten und der Erweiterung um maximal 53 Wohneinheiten ist eine Verstärkung des Gebietes nicht zu erwarten, zumal auch die im Landschaftsschutzgebiet befindlichen Freiflächen erhalten bleiben. Die geplante geringe</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B1; B99	<p>2 Bürger bemängeln, dass geschichtliche Hintergründe völlig ignoriert werden. Der Todesstreifen wird zu profitabilem Bauland, hier liefern die Grenzer mit der Kalaschnikow im Anschlag umher, um vermeintliche Feinde des „Arbeiter- u. Bauernstaates“ zu stoppen. Hier findet nicht nur die Zerstörung von Umwelt, Landschaft und Freiräumen für Berliner und Kleinmachnow - sondern auch ein Akt von Geschichtsklitterung statt.</p>	<p>ge bauliche Dichte des Wohnbaugebietes entspricht jedenfalls nicht der städtischer Gebiete.</p> <p>Kenntrnisnahme. Bereits nach dem 1. Weltkrieg setzte in dem Bereich Wolfswerder eine Parzellierung und Siedlungsentwicklung ein. Die Entwicklungen wurden während des 2. Weltkrieges und in Folge der Grenzsicherung durch die DDR unterbrochen. Nach der Wende wurden durch die NVA alle Hinweise auf die früheren Grenzsicherungsanlagen, wie Teile der Mauer, der Kolonnenweg mit Brücke über den Buschgraben und der Wachturm am Buschgraben beseitigt.</p> <p>Die mit der seinerzeitigen innerdeutschen Grenzziehung gegebene Trennungslinie wird durch die Überplanung als Wohnbauland wieder als Siedlungsfläche belebt. Auch andere Flächen des ehemaligen Grenzstreifens in Kleinmachnow aber auch in benachbarten Gemeinden wurden in der Vergangenheit bebaut. Es liegen der Gemeinde Kleinmachnow keine Hinweise vor, die eine besondere, der Planung entgegenstehende Beachtung der Geschichte an diesem Ort notwendig erscheinen lässt.</p>			X
B5; B55; B56; B61; B83; B115	<p>6 Bürger befürchten eine Überformung der Stadtgrenze durch Überbauung, keine Abgliederung zwischen Berlin und Kleinmachnow, „Vereinbarung“ mit Berlin zur Freihaltung von Flächen im Grenzstreifen treffen.</p>	<p>Die Stadtgrenze zwischen Berlin und Kleinmachnow ist – wie auch an vielen anderen Stellen an der Grenze zur Bundeshauptstadt – nicht mehr in der Örtlichkeit ablesbar. So z.B. auch in dem westlich des Plangebietes liegenden, bereits bebauten Teil der Straße Wolfswerder. Es besteht hier also keine durchgängig freigehaltene Stadtgrenze mehr. Vielmehr sind die Siedlungen nach der Wende bereits weitgehend zusammengewachsen.</p> <p>Der Erhalt der Freiflächen im Verlauf der ehemaligen Mauer zwischen Berlin (West) und der DDR wird durch das Land Berlin mit der Herstellung des Mauerweges als Wander- und Radweg gefördert. Im Bereich Wolfswerder verläuft der Mauerweg auf Berliner Seite durch die Ludwigsfelder Straße und die Neuruppiner Straße.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligungen zur Bauleitplanung wurde die Nachbargemeinde Berlin beteiligt und von den Planungen</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B5	<p>1 Bürger fordert den Erhalt von Sichtachsen nach Lenné.</p>	<p>informiert. Weitergehende Gespräche und Abstimmungen finden im Rahmen der weiteren Planbearbeitungen statt. Da Berlin im an den Geltungsbereich angrenzenden Bereich bis an den Grenzstreifen herangebaut hat, sind weitergehende Vereinbarungen zur Freihaltung lediglich noch auf Kleinmachnow Seite möglich. Dies ist für den Bereich der 11. Änderung jedoch nicht gemeindliches Ziel.</p>		X	
<p>B11; B12; B18; B53; B99; B103; B112; B124; B151; B153; B154; B167</p>	<p>12 Bürger beziehen sich auf historische Entwicklungen zum Planungsrecht: Planung lässt sich von Fehleinschätzung leiten, dass in der Vergangenheit Baurechte bestanden. Fluchtlinienplan von 1929 wurde so nicht umgesetzt, (Entwurf) weist auch eine größere breite Freifläche in Form einer Schneise auf. Straßen Sonnenhag und Am Rund sind in dem Plan nicht enthalten. Mit Aufteilungsplan von 1936 wurde die Straße Am Rund bis zur Straße Wolfswerder weitergeführt und an deren Schnittpunkt das Ende des Plangebietes erreicht, d.h. Bebauung der Flächen war nie vorgesehen. Rechtliche Qualität von Altplanungen in Bezug auf Baugebiet besteht nicht.</p>	<p>Kenntrisinahme. Der Flächennutzungsplan stellt nicht die Lage der einzelnen Baukörper dar. Hier besteht in einem künftigen Bebauungsplanverfahren auf Grund der vorgesehenen geringen Bebauungsdichte die Möglichkeit zur Berücksichtigung von Sichtachsen durch die Festsetzung von Baugrenzen. Dabei kann auch geprüft werden, inwiefern Lennésche Sichtachsen von der Planung betroffen sind.</p>		X	
<p>B27; B52; B93; B104; B118; B119; B122; B132; B146; B156; B159</p>	<p>11 Bürger beklagen den Verlust von Frei- und Grünflächen, der den Flair/Charakter von KLM verändert</p>	<p>Der Änderungsentwurf zum Flächennutzungsplan begründet sich nicht mit der Umsetzung von unter Umständen in der Vergangenheit bestehenden Baurechten, da eine Überleitung dieser Planungen nicht stattgefunden hat. Vielmehr begründet sich die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Entwicklung der Bevölkerungszahlen und dem absehbaren Bedarf an Bauflächen innerhalb der Gemeinde. Der geltende FNP und damit die planerische Konzeption der Gemeinde Kleinmachnow ist nach Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2005 auf eine Bevölkerungsentwicklung auf max. 24.070 Einwohner bis zum Jahr 2020 ausgerichtet. Diese Entwicklungsprognose ist realistisch, wie die Zuwachszahlen der letzten Jahre zeigen.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B60	<p>1 Bürger fordert den Erhalt der Landschaft um den Buschgrabenrünstzug in seiner ortsgebundenen historischen (stadtschichtlichen) Bedeutung als notwendiger Ort für eine ganz neue Begegnung im alten Südwesten der Stadt.</p>	<p>Es ist folglich nicht zu befürchten, dass die geplante, für Kleinmachnow gerade typische Wohnbebauung auf einer nur 7 ha großen Fläche den Charakter/Flair der Gemeinde Kleinmachnow verändern wird.</p>			
B18; B28; B30; B53; B63; B77; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171	<p>13 Bürger geben zu bedenken, dass sich mit Änderung der Verkehrsführung im Bereich Buschgrabenweg eine erhebliche Veränderung der naturräumlichen Gegebenheiten und der Optik und Anwohnerlebensbedingungen auf Berliner Seite ergibt.</p>	<p>Die Gemeinde ist sich der Bedeutung der Flächen um den Buschgrabensee und des Buschgrabenlaufs als Grünflächen bzw. als örtliche Grünverbindung bewusst. Die Flächen werden im Rahmen der Festsetzung als LG voll gesichert. Dies schließt auch die Fortsetzung entlang dem Buschgraben nach Norden in das Berliner Stadtgebiet ein.</p>			X
B55; B56; B61; B115; B156	<p>5 Bürger geben Hinweise auf die Bedeutung des Gebietes als überregionaler Rünstzug und die Pflegeanstrengungen Berlins in den letzten Jahrzehnten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Veränderungen der Verkehrsführung sind zwar bereits Gegenstand der gemeindlichen Planung und werden in die Abwägung eingestellt, über die konkreten Änderungen der Verkehrsführung kann indes erst auf der Ebene der Bebauungsplanung entschieden werden. Nach Einschätzung des Verkehrsgutachtens, das die Gemeinde im Zuge der Bearbeitung der FNP-Änderung in Auftrag gegeben hat, ist eine Erschließung der Flächen ausschließlich über Kleinmachnow Gebiet möglich. Die Frage der verkehrlichen Anbindung des Wohngebietes, und damit die Frage einer möglichen Anbindung von Berlin aus, wird erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren gelöst. Die zu erwartenden Veränderungen der naturräumlichen Gegebenheiten und der Optik sowie auch der Anwohnerlebensbedingungen auf Berliner Seite werden aus derzeitiger Sicht nicht erheblich sein.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
		<p>Prüfung</p> <p>cke von ca. 100 m Länge auf die Breite des LSG von ca. 20 (entspricht der Breite des Grabens) begrenzt, dies ist auch auf den angrenzenden Flächen im Land Berlin in Teilbereichen so erfolgt. Bedenkt man ferner, dass in diesem Bereich auch Wegeverbindungen für Radfahrer und Fußgänger verlaufen werden und die Bebauung erst in einigem Abstand zum Graben beginnen wird, kann festgestellt werden, dass die örtliche Funktion der Grünverbindung durch die Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt werden wird. Gleiches gilt für die angeführten Pflegeanstrengungen Berlins. Diese betreffen andere als die planungsgegenständlichen Flächen und haben im Übrigen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Bedeutung des Gebiets.</p>			

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 b: Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 tb: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 nb: Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln

Abwägung nach Themenbereichen
10. Verkehrsplanerische Belange

Der folgende Teil betrifft die zum Thema „Verkehr und Erschließung“ eingegangenen Stellungnahmen. Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt. Im Interesse der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wiederholungen sind den einzelnen Stellungnahmen die folgenden allgemeinen Ausführungen voranzustellen:

Im FNP ist die Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen darzustellen, er enthält keine grundstücksscharfen Festsetzungen und darüber hinaus lediglich die Darstellung für Flächen des überörtlichen Verkehrs und von örtlichen Hauptverkehrszielen. Der Flächennutzungsplan ist daher nicht der geeignete Ort, um zu regeln, ob das Gebiet nun über die Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“, die Ludwigsfelder Straße oder die Neuruppiner Straße angebunden werden soll, da es sich bei diesen Straßen nicht um überörtliche Verkehrszielen handelt.

Die Gemeinde hat dennoch ein Verkehrsgutachten erstellen lassen. Üblicherweise geht man bei der Ermittlung der Bevölkerungszunahme von 2,4 Einwohnern pro Wohneinheit aus. Das Verkehrsgutachten für das Plangebiet geht jedoch in Szenario 2 sicherheitshalber von 3 EW je WE aus und kommt somit auf eine prognostizierte Bevölkerungszunahme von 159 Einwohnern. Auf dieser Grundlage sowie unter Berücksichtigung des Motorisierungsgrads sowie der Verteilung auf Fahrrad, ÖPNV und Auto sowie von Besuchern ergeben sich in der Summe maximal (worst-case-Szenario) 379 Kfz-Fahrten pro Werktag. Dies bedeutet in den Spitzenstunden morgens rd. 28 und abends rd. 37 zusätzliche Fahrten. Das Verkehrsgutachten kommt somit zu dem Schluss, dass die durch die zusätzlichen Einwohner resultierende Verkehrsbelastung gering und zumutbar ist.

Die tatsächliche künftige Verkehrsbelastung einzelner Straßenzüge wird davon abhängen, inwieweit es im folgenden Bebauungsverfahren gelingt, auch die sich anbietenden Möglichkeiten einer verkehrlichen Anbindung über Berlin zu nutzen und damit das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen auch noch über mehrere Straßenzüge zu verteilen.

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B9-9.943; B14; B18; B28; B30; B32; B34; B50; B52; B53; B63; B65; B67-76; B77; B79; B80; B81; B85-87; B89-90; B92;	1002 Bürger lehnen eine Bebauung unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsbelastung und Überlastung ab. „Die schmalen Straßen in KLM können den Verkehr schon heute nicht mehr bewältigen. Die Erzeugung weiteren Verkehrs ist nicht zu verantworten.“	Entsprechend der RASi.06 und auch dem Verkehrsentwicklungsplan für Kleinmachnow sind die Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ als Wohnstraße einzustufen. Diese Straßen sind für eine Verkehrsbelegung von bis zu 400 Pkw/h ausgelegt und können somit das aus der neuen Wohnbebauung			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b	tb ²	nb ³
B97; B104; B126; B127; B128; B129-131; B134; B137-142; B151; B152; B153; B154; B155; B156; B163; B166; B167; B171; B173; B11	<p><u>Einzelne Ergänzungen:</u> Die Verkehrsbelastung der Ludwigfelder Straße ist problematisch wegen der Grundschule und der Kita (B130)</p>	<p>maximal zu erwartende Verkehrsaufkommen folglich bereits jetzt bewältigen. Dieses beträgt nach Berechnung des Verkehrsgutachters in den morgendlichen Spitzenstunden rd. 28 Fahrten und in den abendlichen rd. 37 Fahrten, vorausgesetzt, dass diese ausschließlich über die Straße „Wolfswerder“ oder „Am Rund“ geleitet würden. Die Verkehrsbelastung durch die zusätzlichen Einwohner ist daher zumutbar, eine Überlastung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Wie sich aus dem Verkehrsgutachten weiter ableiten lässt, ist durch das neue Wohngebiet mit nur geringfügigen Mehrbelastungen der Straßen im Bereich der Grundschule und Kita zu rechnen.</p>			
B10-10.23; B18; B23; B25; B105; B168; B15-15.53; B11; B12; B22; B28; B29; B30; B53; B58; B55; B56; B61; B62; B63; B64; B77; B78; B82; B96; B103; B115; B123; B124; B127; B128; B133; B135; B151; B153; B160; B161; B166; B167; B171; B6; B24	<p>118 Bürger werfen dem Amt vor, ohne gesicherte Verkehrsanbindung zu planen. -„Es würde sich ein erhebliches Störungspotential bezüglich Wolfswerder (Kleinmachnow) und der Ludwigfelder Straße (Berlin) ergeben. -Die Straße Wolfswerder lässt sich weitgehend nur einspurig befahren, in der Ludwigfelder Straße ergäbe sich eine sehr unübersichtliche Einmündung in Schulnähe. -Diesbezüglich ist der vermutete Quellverkehr bisher viel zu niedrig angesetzt. -Eine bindende Absprache mit Berlin fehlt. Letzteres sollte zumindest Grundlage so umfassender Planung sein!“ -Die vorhandenen Straßen sind zu klein dimensioniert.</p>	<p>Die Gemeinde hat trotz des frühen Planungsstadiums (FNP) eine Verkehrsuntersuchung durchführen lassen. Nach deren Einschätzung ist eine Erschließung der Flächen ausschließlich über Kleinmachnow Gebiet möglich und aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsbelegung verträglich und zumutbar. Flächen im Bereich der Nachbargemeinde müssten demnach nicht zur verkehrlichen Anbindung herangezogen werden, wenngleich die Anbindungen dorthin sehr sinnvoll erscheinen.</p> <p>Eine bindende Absprache mit Berlin über die verkehrliche Anbindung von Berlin aus ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Ob und wie die sich anbietenden Anbindungsmöglichkeiten nach Berlin genutzt werden können, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären sein. Das Land Berlin wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens über die Planungen informiert. Weitere Abstimmungen und Gespräche insbesondere zur verkehrlichen Erschließung fanden statt und sollen weitergeführt werden. Die konkreten Planungen liegen erst auf der Ebene des Bebauungsplanes vor.</p> <p>Das Verkehrsgutachten hat höhere als die üblichen Einwohnerzahlen pro Wohneinheit zugrunde gelegt. Die Vermutung, dass der Quellverkehr bisher viel zu niedrig angesetzt wurde, ist daher unbegründet.</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
<p>B1; B5; B15-B15.53; B22; B27; B29; B52; B55; B56; B61; B 62; B64; B78; B 91; B94; B96; B104; B120; B121; B122; B123; B125; B133; B135; B154; B160; B161; B167; B11; B18</p>	<p>83 Bürger verweisen darauf, dass die Verkehrsanbindungen nicht gelöst sind: -„Eine Anbindung per Stichstraße auf die Ludwigfelder Straße auf Zehlendorfer Gebiet erzeugt erhöhtes Verkehrsaufkommen, dies wird auf die Berliner Seite verlagert, und das in unmittelbarer Schulnähe -Die Verkehrsanbindung muss bei einer Besiedlung mit über 300 Personen beachtet werden. -Es werden Verkehrszahlen gefordert</p>	<p>Auch die Frage der Schulwegsicherung und der Ausbildung der Kreuzungsbauwerke im Sinne einer gebotenen Übersichtlichkeit ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu lösen, sondern auf der Ebene der Bebauungsplanung sowie ggf. durch straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen.</p> <p>Die bestehenden Straßen sind als Wohnstraßen dimensioniert.</p> <p>Gleichwohl sei bereits hier auf folgendes hingewiesen: In dem erstellten Verkehrsgutachten werden auch Alternativen zur bisher von der Gemeinde angedachten Möglichkeit einer Anbindung des östlich des Buschgrabens gelegenen künftigen Wohngebietes an die Ludwigfelder Strasse untersucht, welche eine möglicherweise unübersichtliche Einmündung in die Ludwigfelder Strasse auf der Höhe des Buschgrabens wegs unnötig machen würden.</p> <p>Im Falle einer verkehrlichen Anbindung des östlich des Buschgrabens gelegenen Wohngebietes an Berlin müsste keine Straßenbrücke über den Buschgraben errichtet werden. Dadurch ließe sich das aufgrund der vorgesehenen geringen Bebauungsdichte ohnehin niedrige Verkehrsaufkommen in verschiedenen Richtungen verteilen, so dass in den einzelnen Straßenzügen eine kaum merkliche Zunahme des Verkehrsaufkommens zu verzeichnen wäre. Erfolgt keine verkehrliche Anbindung an Berliner Stadtgebiet, fließt der Verkehr ohnehin nach Westen in Richtung Kleinmachnow ab.</p> <p>Die Annahme einer künftigen Einwohnerzahl von 300 im Plangebiet ist aus Sicht der Gemeinde nicht realistisch. Dies entspräche einem Faktor von fast 5,7 EW/WE. Üblicherweise wird jedoch mit einem Faktor von 2,4 EW/WE gerechnet, dem Verkehrsgutachten liegt ein statistisch bereits deutlich erhöhter Faktor von 3,0 EW/WE zugrunde.</p>			
<p>B15-B15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B96; B103; B123; B133; B135; B160</p>	<p>65 Bürger kritisieren, dass die Bewohnerzahl der angegebenen 53 Baugrundstücke zu niedrig angegeben wird, da in Ein- und Mehrfamilienhäuser eine Nutzung durch größere oder mehrere Familien eher wahrscheinlich ist.</p>	<p>Dem Verkehrsgutachten liegen demnach 25% höhere Annahmen als üblich zugrunde; die herangezogenen Zahlen sind folglich nicht zu niedrig angesetzt. Eine Zahl von 300 bis 350 weiteren Bewohnern hingegen ist folglich nicht realistisch</p>			

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<p>Man sollte realistischerweise um die 300 bis 350 weitere Bewohner ansetzen. Mindestens ein Drittel der Bewohner wird mit eigenen PKW ausgestattet sein und regelmäßig Straßenverkehr erzeugen.</p> <p>Die Aussage, dass in dieser Hinsicht keine Beeinträchtigungen erfolgen, ist falsch und abwägungsfehlerhaft. Sie zeugt von Nichtvorhandensein jeglicher Abwägung.</p> <p><i>Ergänzung: (B64): Eine Anbindung an das Berliner Straßennetz darf von Berlin aus nicht erfolgen. Die Straßen im Nordosten von KLM können eine weitere Verkehrszunahme nicht bewältigen. Anstatt die letzte große Freifläche zu erhalten soll sie zu einer Problemzone werden. Die Gemeinde verspielt ihre Stärken, was soll sie dabei gewinnen</i></p>	<p>(Faktor 5,7 bis 6,6 EW/WEI).</p> <p>Ausweislich des Verkehrsgutachtens kommt es maximal (worst-case-Szenario) zu 379 Kfz-Fahrten pro Werktag. Dies bedeutet in den Spitzenstunden morgens rd. 28 und abends rd. 37 zusätzliche Fahrten. Entsprechend der RAS1.06 und auch dem Verkehrsentwicklungsplan für Kleinmagnow ist die Straße Wolfswerder als Wohnstraße einzustufen. Diese Straße ist für eine Verkehrsbelegung von bis zu 400 Pkw/h ausgelegt. Nach Einschätzung des Verkehrsgutachtens ist somit eine Erschließung der Flächen ausschließlich über Kleinmagnower Gebiet möglich und aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelegung verträglich und zumutbar. Dass die Straßen im Nordosten Kleinmagnows diese geringfügige weitere Verkehrszunahme nicht bewältigen können, ist nicht zu erwarten.</p>			
B5, B7; B17; B103	<p>4 Bürger befürchten allgemein eine zu hohe Verkehrsbelastung in der Ludwigsfelder Straße, diese ist bereits heute sehr hoch</p>	<p>Es ist daher nicht mit der Schaffung einer „Problemzone“ zu rechnen, vielmehr wird im Interesse der Gemeinde der Flächenvorsorge für familiengerechte Wohnbauflächen in verkehrsbenutzter Lage Rechnung getragen und die städtebauliche Entwicklung des nordöstlichen Teils des Gemeindegebietes zu einem geordneten, ansprechenden Abschluss gebracht. Darüber hinaus verbleibt im Landschaftsschutzgebiet eine 8,3 ha große unbebaute Fläche erhalten.</p>	<p>Die Verkehrsbelastung einzelner Straßenzüge auf Berliner Stadtgebiet wird je nach der Nutzung der gegebenen alternativen Anbindungsmöglichkeiten variieren. Das Verkehrsgutachten hat für die Spitzenstunden morgens rd. 28 und abends maximal rd. 37 zusätzliche Fahrten ermittelt. Ob eine Anbindung an die Ludwigsfelder Straße erfolgt, wird nicht im FNP geregelt. Sollte eine solche Anbindung realisiert werden, würde nur ein Teil des zusätzlichen Straßenverkehrs über die Ludwigsfelder Straße abfließen. Insgesamt wird es zu kaum merklichen zusätzlichen Belastungen dieser Straße kommen.</p>	<p>Der Planung stehen somit keine unlösbaren verkehrlichen Belange entgegen.</p>	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B11; B18	<p>2 Bürger verweisen darauf, dass die Straße Wolfswerder in einer Sackgasse endet.</p>	<p>Kennnissnahme. Der konkrete Nachweis der Erschließung der einzelnen Grundstücke obliegt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Je nachdem ob eine verkehrliche Anbindung im Sackgebietes des östlich des Buschgrabens gelegenen Wohngebietes von Berlin aus möglich sein wird oder nicht, wird der Wolfswerder als Sackgasse bis an den Buschgraben heran geführt und dort mit einem Wendehammer ausgestattet werden, oder – im Falle keiner Anbindung an Berlin – über eine Straßenbrücke über den Buschgraben verlängert werden.</p>		X	
B11; B144; B161; B15-15.53; B18	<p>58 Bürger befürchten Kollisionen zwischen Schule und erhöhtem Verkehrsaufkommen auf der Ludwigsfelder Straße/oder Neuruppiner Straße. Sie verweisen auf eine erforderliche Änderung eines B-Planes auf Berliner Seite.</p>	<p>Die Verkehrsbelastung einzelner Straßenzüge auf Berliner Stadtgebiet wird je nach der Nutzung der sachlich gegebenen alternativen Anbindungsmöglichkeiten variieren. Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungserhöhung in dem Gebiet mit 159 Einwohnern wird mit maximal (worst-case-Szenario) 379 Kfz-Fahrten pro Werktag gerechnet. Dies entspricht in den Spitzenstunden morgens rd. 28 und abends rd. 37 zusätzlichen Fahrten. Ob eine Anbindung an die Ludwigsfelder Straße und/oder Neuruppiner Straße realisiert wird, wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden. Sollte diese jedoch erfolgen, würde nur ein Teil der vorge nannten, in den Spitzenstunden zu erwartenden zusätzlichen Fahrten über die Ludwigsfelder Straße bzw. Neuruppiner Straße erfolgen. Mit einer Kollision zwischen Bedürfnissen der Schulwegsicherung und einem nennenswert erhöhten Verkehrsaufkommen ist aufgrund der nur geringfügigen Verkehrszunahme nicht zu rechnen. Richtig ist, dass im Falle einer verkehrlichen Anbindung des östlich des Buschgrabens gelegenen künftigen Wohngebietes an die Ludwigsfelder Straße oder an die Neuruppiner Straße (wo ohnehin die Berliner Wasserbetriebe eine Zuwegung zur Instandhaltung des Buschgrabenlaufs benötigen und Rad- und Fußwegeverbindungen geschaffen werden sollen) die entsprechenden B-Pläne auf Berliner Seite zu ändern wären. Eine Anbindung des östlich des Buschgrabens gelegenen Gebiets kann indes ebenso über das Kleinmachnower Straßennetz erfolgen. Näheres zur Erschließung des Gebiets und</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B13; B52; B96; B104;	<p>4 Bürger befürchten eine Verkehrszunahme auch in der heute bereits als Durchgangsstraße genutzten Ginsterheide.</p>	<p>zur Bewältigung der damit verbundenen Fragen bleibt dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.</p> <p>Den Darstellungen des FNP stehen auch insoweit keine unlösbaren verkehrlichen Belange entgegen.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten wird das neue Wohngebiet maximal 379 Kfz-Fahrten pro Werktag zur Folge haben. Dies bedeutet in den Spitzenstunden morgens rd. 28 und abends rd. 37 zusätzliche Fahrten. Davon wird nur ein Teil über die Ginsterheide fließen. Entsprechend der RAST 06 und auch dem Verkehrsentwicklungsplan für Kleinmachnow ist die Straße Ginsterheide als Sammelstraße einzustufen. Sammelstraßen sind für eine Verkehrsbelegung von 400-800 Pkw/h ausgelegt. Die zu erwartende Verkehrszunahme durch die zusätzlichen Einwohner ist daher – sofern der zusätzliche Verkehr die Ginsterheide überhaupt betreffen wird – zumutbar.</p>		X	
B23; B52; B96; B104; B161	<p>5 Bürger verweisen darauf, dass der Baustellenverkehr und Baulärm nicht berücksichtigt wurde: »Die vorgesehene Besiedlung, sei es auch nur in einem Kommissvorschlag, würde Baustellenverkehr und Baulärm über viele Jahre mit sich bringen und noch eine weitere Verlängerung auf der Südseite von Wolfswerder nach sich ziehen, um die Erschließungskosten wirtschaftlich zu halten. Daher besteht die Forderung, von vorneherein keine weitere Bodenversiegelung zuzulassen.</p>	<p>Der FNP ist die vorbereitende Bauleitplanung und schafft noch kein Baurecht. Daher können auch potenzielle Auswirkungen während der Bauzeiten noch nicht abschließend bewertet und berücksichtigt werden. Baustellenbetrieb und Verkehr sind für Nachbarn und Anwohner immer belastend und problematisch, sie sind bei der Entwicklung von Wohnbauflächen jedoch nicht zu vermeiden. Die Auswirkungen werden durch Zeitregelungen und Regelungen zur Verwendung umweltschonender Maschinen soweit wie möglich reduziert. Die Sorge um Belästigungen wegen vorübergehendem Baustellenverkehr und Baulärm steht der geplanten Wohnbebauung und der damit einhergehenden partiellen Bodenversiegelung nicht entgegen.</p>		X	
B31; B33; B148	<p>3 Bürger verweisen darauf, dass es zur Erzeugung von Verkehr durch zusätzliche Wohnbebauung aber auch durch Freizeitverkehr in andere Gebiete kommt, wenn der Grünzug nicht mehr zur Verfügung steht.</p>	<p>Es ist unstrittig, dass es durch die neue Wohnbebauung zu zusätzlichem Verkehr kommen wird. Das von der Gemeinde beauftragte Verkehrsgutachten gelangt jedoch zu der Einschätzung, dass dieser verträglich und zumutbar sein wird.</p> <p>Auch Fahrten zu Freizeitzielen sind in den Berechnungen der Verkehrsuntersuchung bereits berücksichtigt worden. Da überdies auch bei Realisierung des Wohngebietes künftig mit</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B18; B28; B30; B52; B53; B55; B56; B61; B63; B77; B104; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171; B169	<p>19 Bürger bekräftigen den Hinweis durch das Schreiben des Bezirks Steglitz-Zehlendorf, „Danach steht eine verkehrliche Anbindung über Berliner Flächen (Grünflächen) nicht zur Verfügung, damit ergibt sich auch keine Möglichkeit der baulichen Nutzung der östlichen Felder. Der Buschgraben ist die natürliche, geografische Abgrenzung zum Kleinmachnower Siedlungsbereich. Zudem müsste auf Berliner Gebiet ein rechtswirksamer Bebauungsplan geändert werden“.</p>	<p>dem Landschaftsschutzgebiet ein Naherholungsgebiet in Größe von 8,3 ha sowie die bestehende Grünverbindung nach Norden für Freizeitleiter vor Ort weiterhin zur Verfügung stehen werden, ist nicht damit zu rechnen, dass die Wohnbebauung erheblich mehr Freizeitverkehr zur Folge haben wird.</p> <p>Nach Einschätzung des von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachters ist eine Erschließung der Flächen ausschließlich über Kleinmachnower Gebiet möglich und aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelegung verträglich und zumutbar. Der Nutzung der Flächen östlich des Buschgrabens („östliche Felder“) und damit der Darstellung dieser Flächen als Wohnbauflächen im FNP stehen somit keine unlösbaren verkehrlichen Belange entgegen.</p>			
		<p>Die Auffassung, dass der Buschgraben die natürliche, geografische Abgrenzung zum Kleinmachnower Siedlungsbereich darstellt, vermag die Gemeinde nicht zu teilen. Sie hat deswegen auch darauf hingewirkt, dass sich eine Bebauung dieser Flächen nach Art und Dichte an der in diesem Teil Kleinmachnows vorzufindenden Bebauung orientiert und nicht z.B. an der in Berlin angrenzenden Hochhausbebauung. Dass der Buschgraben keine Begrenzungswirkung hat, zeigt sich überdies im nördlich anschließenden Teil des Grabens, der im Zuge der Neuruppiner Straße überbrückt ist und beidseitig Bebauung aufweist.</p> <p>Betreffend das westlich des Buschgrabens liegende künftige Wohngebiet ist festzustellen, dass im geltenden Zehlendorfer Bebauungsplan BP X-73 in der Neuruppiner Straße in Höhe der Gerhardsdorfer Straße der Bau einer die Landesgrenze überschreitenden Straße vorgesehen ist. Vor Ort ist eine Freihaltung des Trassenabschnitts zu ersehen. Der Plangeber hat also mit diesem Bebauungsplan eine klare Aussage im Hinblick auf die Entwicklung einer Anbindungsmöglichkeit nach Kleinmachnow getroffen. Auch auf dieser Grundlage kann in der nächsten Planungsebene die Entwicklung von Anbindungsmöglichkeiten erarbeitet werden.</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
<p>B18; B28; B30; B52; B53; B63; B77; B127; B104; B128; B151; B153; B166; B171</p>	<p>14 Bürger bemängeln, dass eine Klärung der Verkehrslage im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu spät sei. Sie fordern eindeutige Aussagen über die Verkehrsführung jetzt, und auch Aussagen darüber wie die LKWs fahren</p>	<p>Richtig ist, dass für den Fall einer Anbindung des östlich des Buschgrabens liegenden künftigen Wohngebietes an das Berliner Straßennetz die Änderung des betreffenden Berliner Bebauungsplanes erforderlich wäre. Ob und ggf. wie die dafür erforderlichen Planänderungen herbeigeführt werden können, ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend zu bewerten. Jedenfalls bedarf es einer solchen Anbindung nicht zwingend, da das Gebiet ausweislich des eingeholten Verkehrsgutachtens auch vollständig über Kleinmachnower Straßenland erschlossen werden kann.</p> <p>Die Belastung einer Nachbargemeinde durch höheres Verkehrsaufkommen ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes im Übrigen nur dann zu beanstanden, wenn dies für die Nachbargemeinde unzumutbar ist. Die Gemeinden sind demnach verpflichtet, eine gewisse Lastenkommunikation im grenznahen Bereich hinzunehmen, wenn diese sich im Bereich des Zumutbaren bewegt. Dies ist nach derzeitiger Einschätzung bei Realisierung der Bebauung in Verlängerung Wolfswerder der Fall. Aufgrund der geringen Bebauungsdichte (ca. 22 Wohneinheiten auf dem Gebiet östlich des Buschgrabens) und der im Rahmen des Verkehrsgutachtens festgestellten Verkehrsbelegung ist nicht von einer Unzumutbarkeit der durch die FNP-Änderung bedingten Verkehrsbelastung auf Berliner Gebiet auszugehen.</p>			
		<p>Ogleich der Flächennutzungsplan nach der geltenden Planungssystematik nicht der geeignete Ort ist, um zu regeln, ob das Gebiet nun über die Straßen „Wolfswerder“ und „Am Rund“, die Ludwigsfelder Straße oder die Neuruppiner Straße angebundnen werden soll, hat die Gemeinde bereits in diesem frühen Planungsstadium eine Verkehrsuntersuchung durchführen lassen. Nach deren Einschätzung ist eine Erschließung der Flächen ausschließlich über Kleinmachnower Gebiet möglich und aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelegung verträglich und zumutbar, so dass Flächen im Bereich der Nachbargemeinde nicht berührt werden müssen, auch wenn sich die Anbindungen dorthin anbieten.</p>		X	

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B83	1 Bürger befürchtet, dass die verkehrliche Anbindung direkt nach Berlin das Gebiet Berlin zuordnet.	<p>Eine bindende Absprache mit Berlin über die verkehrliche Anbindung von Berlin aus ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Ob und wie diese Anbindungsmöglichkeiten genutzt werden können, wird im weiteren Verfahren entschieden.</p> <p>Das neu zu schaffende Straßenland wird der normale LKW-Verkehr vor allem im Zuge von Umrügen oder Anlieferungen nutzen, temporär wird auch der mit der Entwicklung der Wohnbauflächen und dem Baustellenbetrieb verbundene LKW-Verkehr das Straßenland in Anspruch nehmen. Auch wenn dies für Nachbarn und Anwohner belastend sein kann, ist dies leider nicht zu vermeiden, zumal die Auswirkungen insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden Baustellenverkehr nur temporär sein und durch Zeitregelungen soweit möglich reduziert werden. Unzumutbare oder nachhaltige Belastungen sind daher nicht zu erwarten.</p>			X
B161	1 Bürger kritisiert, dass das Verkehrskonzept der Investoren bewusst nicht dargelegt wird, so werden die ökologischen Aspekte nicht beachtet.	<p>Die Frage der verkehrlichen Anbindung hat keine Auswirkungen auf die Zuordnung einer Fläche zu einem bestimmten Bundesland oder einer bestimmten Gemeinde. Eine Änderung der Grenze zwischen Berlin und Brandenburg könnte nur durch Staatsvertrag zwischen den beiden Bundesländern erfolgen (Art. 29 Abs. 7 und 8 Grundgesetz).</p> <p>Die Planungshoheit und damit die Entscheidung über das künftige Verkehrskonzept obliegt der Gemeinde (im Falle einer Anbindung auch an Berlin in Kooperation mit dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf) und nicht den Investoren bzw. Grundigentümern. Für die Flächen liegen derzeit noch keine weiteren Bauaußerkonzepte vor, auch die Fragen der Anbindung sind derzeit noch offen.</p> <p>Die ökologischen Aspekte werden sowohl im Rahmen des FNP, der allerdings keine untergeordneten Verkehrsflächen darstellt, als auch in der weiterführenden Planung im Rahmen des Umweltberichtes dargestellt. Die Umweltprüfung im Rahmen der FNP-Änderung kommt zu dem Ergebnis, dass die möglichen Eingriffe mit Ausnahme der zusätzlichen Bodenversiegelung nicht erheblich sein werden.</p>			X

Abwägungsmaterial FNP, 11. Änderung
 -Auswertung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB –
 Teil 10 – Verkehrsplanerische Belange

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
		Im Übrigen werden das Verkehrskonzept und seine ökologischen Auswirkungen im Bebauungsplanverfahren einer genaueren Bewertung zugeführt werden.			

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeldung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- 1 **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- 2 **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- 3 **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Ausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwender namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen

11. Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen

Der folgende Teil betrifft die zu planungsrechtlichen und planungsformalen Fragen¹ eingegangenen Stellungnahmen.

Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt. Im Interesse der besseren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wiederholungen sind den einzelnen Stellungnahmen die folgenden allgemeinen Ausführungen voranzustellen:

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B10-10.23; B15-15.53; B11; B18; B22; B24; B25; B28; B29; B30; B52; B53; B55; B61; B63; B64; B72; B78; B91; B96; B103; B104; B105; B123; B127; B128; B133; B135; B148; B149; B151; B153; B54; B160; B166; B167; B171	<p>113 Bürger verweisen auf die noch nicht bestehende Wirksamkeit des Landesentwicklungsplanes Brandenburg (LEP B-B) und rügen die fehlende Berücksichtigung und qualifizierte Abwägung des im aktuellen Landesentwicklungsplan beschriebenen Ziels („Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“):</p> <p>„Der ihrem Entwurf eines geänderten Flächennutzungsplans zu Grunde liegende neue Landesentwicklungsplan für Berlin-Brandenburg, der das Gebiet vom "Freiraum mit besonderem Schutzanspruch" hin zu einem "Gestaltungsraum Siedlung" verändert, ist noch nicht rechtskräftig.</p> <p>Er kann noch nicht zur Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden. Vor allem aber fehlt diesbezüglich eine qualifizierte Abwägung mit ausdrücklicher Berücksichtigung des übergeordneten Ziels, "Freiräume mit besonderem Schutzanspruch" zu belassen.</p> <p>Die Planung und Auslegung ist nach Meinung der Bürger verfrüht, da sich noch andere Aspekte im LEP B-B ergeben können, die dann nicht mehr in den FNP einfließen können. Selbst die Darstellung als Gestaltungsraum Siedlung kann nicht zwingend herangezogen werden für die Ausweisung neuer Bauflächen, diese Darstellung bedeutet lediglich einen Verzicht auf eine raumordnerische Steuerung.</p>	<p>Die Rechtslage ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Im derzeit vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplanes (LEP B-B), der voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2008 in Kraft treten wird, ist die hier interessierende Fläche als „Gestaltungsraum Siedlung“ dargestellt; insofern ist die Darstellung des Gebietes in Verlängerung Wolfswerder als Wohnbaugelände aus Sicht der Landesentwicklung befürwortet (vgl. auch Stellungnahmen der GL). Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Sofern der Änderungsentwurf des FNP den Zielen des bisherigen Landesentwicklungsplanes (LEP eV) widerspricht, wird er jedoch vollends mit den künftig zu beachtenden Zielen des im Entwurf vorliegenden LEP B-B übereinstimmen.</p> <p>Die Bauleitplanung ist ein Kernbestandteil der kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz). Sie ist eingebettet in ein System übergreifender örtlicher Planungen sowie überörtlicher Gesamt- und Fachplanungen. So sind die Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung von den öffentlichen Stellen zu berücksichtigen und die raumordnerischen Ziele zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 4 Abs. 1 und 2 Raumordnungsgesetz - ROG).</p> <p>Es ist der Gemeinde dabei nicht verwehrt, im Vorgriff auf zu</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<p>Das Land Berlin hat planungskonform zum LEP eV in seinem FNP eine durchgehende Grünflächenausweisung entlang der gemeinsamen Landesgrenze. Die Gemeinde KLM torpediert mit der Ausweisung von Bauland die Sicherung des ländertübergreifenden Grünzugs und plant lediglich eine örtliche Grünverbindung. Der LEP BB stellt den Grünzug aufgrund des größeren Maßstabs nicht mehr dar. Die Nichtbeachtung des LEP eV stellt Verstoß gegen Planungssystem dar.</p>	<p>erwartende Änderungen der Landesplanung ein Verfahren zur Änderung bestehender Bauleitpläne einzuleiten. Das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB betrifft nämlich nicht das Planungsverfahren, sondern bezieht sich auf den Inhalt der Bauleitplanung. Die Gemeinde kann daher schon vor Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsplanes die nach § 1 Abs. 4 BauGB gebotene Anpassung der Bauleitplanung einleiten. Im Gegenteil ist es gerade sachgerecht, wenn die Gemeinde möglichst frühzeitig die gebotene Anpassung an die neue Landesentwicklungsplanung verfolgt, um nach Inkrafttreten der geänderten Landesplanung auch die Änderung des Bauleitplanes in Kraft setzen zu können. Eine gleichzeitige Anpassung an den derzeit geltenden und durch den LEP B-B abzulösenden LEP eV ist folglich nicht möglich und würde dem planerischen Anliegen zuwiderlaufen. Die Gemeinde kann also bereits heute die Änderung beschließen, trägt allerdings das Risiko, wenn der LEP B-B noch scheidet. In diesem Falle würde auch die FNP-Änderung möglicherweise nicht genehmigt werden.</p> <p>Auch das Land Berlin wird seinen Flächennutzungsplan an den LEP B-B anpassen müssen (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 4 Abs. 1 und 2 ROG). Unabhängig davon können auch im „Gestaltungsraum Siedlung“ Grünverbindungen oder Grünzüge entwickelt werden. Auch die örtliche Grünverbindung entlang des Buschgrabens wird durch die Bebauung nicht vollständig unterbrochen, sondern im Bereich nördlich des Buschgrabensees mit eingeschränkter Breite entlang des Buschgrabens weitergeführt – wie dies im Übrigen auch nördlich anschließend auf Berliner Seite erfolgt. Auch hier verläuft der Graben in einer ca. 20 – 30 m breiten Grünverbindung weiter.</p> <p>Darüber hinaus stellt Berlin im Bereich der Flächen an der Machnower Straße Ecke Ludwigsfelder Straße den so genannten Grünzug im Bereich der vorhandenen Abstands- und PKW-Stellplatzflächen zu den Hochhäusern dar, d.h. auch auf nicht öffentlich nutzbaren Flächen. Damit ist zwar ein Verbund gesichert, auch hier über teilweise gärtnerisch gestaltete Flächen, die jedoch der Allgemeinheit nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung stehen, da sie eingezäunt sind. Aus diesem Grund ist es angebrachter, auf Berliner Seite von einer</p>	<p>X</p>		

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B5; B93; B149	<p>3 Bürger erheben Einspruch gegen den Planentwurf LEP B-B und die Darstellung des Bereichs als Gestaltungsraum Siedlung. Der Freiraum mit besonderem Schutzanspruch wie im LEP eV soll beibehalten werden. Die Entscheidung des Landesamtes die Flächendarstellung als Wohnbaufläche nicht zu genehmigen wurde gemäß Hinweis der Bürger mit Schreiben vom 13.08.07 nochmals bestätigt</p>	<p>Grünverbindung als von einem Grünzug zu sprechen. Auf Kleinmachnow Seite stellt sich die Situation neben der Grünverbindung entlang des im LSG gesicherten Buschgrabenverlaufs (ca. 20 m Breite) bei Planrealisierung auch hier ähnlich der vorgeschriebenen Situation in Berlin dar, d.h. ein Teil der Grünvernetzung erfolgt über Gärten. In der Summe ist festzustellen, dass die Grünverbindung im Plangebiet entlang des Buschgrabens im Sinne der Erholungsnutzung und ökologischen Vernetzungsfunktion gesichert ist. Mit Eintreten der Wirksamkeit des LEP B-B wird der LEP eV vollständig abgelöst; dieser wird sodann nicht mehr maßgeblich sein.</p>			X
B10-10.23; B91; B99; B103; B105; B168	<p>29 Bürger geben einen Hinweis auf Probleme bei Nichtbebauung des Gebietes: „Allerdings soll nicht verschwiegen werden, dass bei Nichtbebau-</p>	<p>Der Landesentwicklungsplan ist eine übergeordnete Planung der Länder Berlin und Brandenburg. Die Gemeinde Kleinmachnow kann zu dieser Planung im Rahmen der Beteiligungsstellung nehmen. Die Entscheidung über die Flächendarstellung obliegt nach Abwägung aller Belange der gemeinsamen Landesplanung. Da schon im Entwurf des FNP 2000 der Gemeinde Kleinmachnow die in Rede stehende Fläche als Wohnbaufläche dargestellt wurde (vgl. FNP aus dem Jahr 2000) und sich hierzu bisher keine anderen Überlegungen der Gemeinde ergeben haben, hat die Gemeinde Kleinmachnow die Darstellung des LEP B-B begrüßt. Diese ermöglicht der Gemeinde, in dem genannten Bereich ihre Planungsziele zu verfolgen und ihre Planungshoheit auszuüben. Der Planentwurf LEP B-B bildet die planerische Grundlage des hiesigen Bauleitplanverfahrens. Der Planentwurf LEP B-B ist aber nicht selbst Gegenstand des Änderungsverfahrens zum FNP und kann daher nicht das Ziel direkter Einwendungen sein.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
<p>B15-15.53; B11; B22; B25; B29; B52; B64; B78; B96; B104; B123; B133; B135; B160</p>	<p>ung viele Probleme noch offen bleiben würden: Pflege des Grüngürtels, vor allem aber eine Einigung mit den Besitzern (Erbengemeinschaft) Das wäre eine Herausforderung für die Gemeindeverwaltung. Für die Gemeinde Kleinmachnow wäre es aber lohnend, diesen Problemen nicht auszuweichen, sondern alles kreativ zu gestalten". Zu erwähnen ist, dass neben finanziellen Eigeninteresse der Erbengemeinschaft Gérard die Gemeinde Kleinmachnow auch einige Vorteile hat: Herr Gérard engagiert sich auch zum Nutzen der Gemeinde. Die Erbengemeinschaft sollte als großes Geschenk für die Bürger die naturnahe Fläche so erhalten, wie sie nach der Wende so prächtig aufgewachsen ist und dieses Gebiet in großen Teilen nicht unwiderruflich zerstören.</p>	<p>Wohnbauflächen bei Erhaltung einer Grünverbindung entlang des Buschgrabens sowie der im Landschaftsschutzgebiet liegenden Wald- und Gewässerrandflächen. Ziel der gemeindlichen Planung, wie sie sich bereits im Entwurf des FNP aus dem Jahr 2000 niederschlug, ist die Entwicklung der Flächen im Geltungsbereich der 11. Änderung zu Wohnbauflächen. Dieses Ziel begründet sich aus der städtebaulichen Situation und der Verpflichtung zur Flächenvorsorge für Wohnbebauung. Die Flächen in der Verlängerung Wolfswerder werden von anderen Nutzergruppen nachgefragt, als z. B. die möglichen Flächen der Innenbereichsverdichtung. Im Rahmen der Flächenvorsorge des FNP wurden auch Grünflächen und Parkanlagen gesichert, wie z.B. die Fläche um den Buschgrabensee. Zum Thema der „unwiderruflichen Zerstörung“ siehe die Behandlung der Hinweise/Bedenken der Bürger in Teil 7 („Belange des Umweltschutzes: Naturschutz: Tiere, Pflanzen, Biotope, Schutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB“). Die Gemeinde hat bei Aufstellung ihres Flächennutzungsplanes, der im Jahr 2000 wirksam wurde, ihr städtebauliches Entwicklungskonzept definiert. Zu diesem gehörte im Rahmen der Siedlungsentwicklung auch die Entwicklung der Wohnbauflächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder, in dem gemäß dem FNP 125 Wohneinheiten realisiert werden sollten. Die Flächen grenzen an drei Seiten an bestehende Siedlungsgebiete an und fügen sich daher städtebaulich sinnvoll ein. Durch den südlich angrenzenden Buschgrabensee und die im Süden angrenzende bis zum Teitowkanal reichende Buschgrabenniederung wurden durch den LEP eV auch Belange des Natur- und Landschaftsschutzes geltend gemacht und die Flächen aufgrund der Maßstabebene des LEP eV insgesamt als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ festgelegt. Diese Festlegung erfolgte seinerzeit allerdings verfahrens- und abwägungsfehlerhaft, da die Gemeinsame Landesplanung/Abteilung der Gemeinde einen Entwurf des LEP eV zur</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B11; B18; B25; B28; B30; B53; B63; B77; B127; B128; B148; B151; B153; B154; B166; B167; B171	<p>17 Bürger verweisen darauf, dass die Nichtigkeit des Regionalplanes sich nicht auf eine Flächendarstellung bezieht, d.h. der Grünzug ist zu berücksichtigen. Der Regionalplan ist in seiner Flächendarstellung berücksichtigungspflichtig.</p>	<p>Stellungnahme hatte zukommen lassen, in der die hier interessierende Fläche als Siedlungsbereich dargestellt war. Erst danach und ohne erneute Beteiligung der Gemeinde (die somit keine Möglichkeit hatte, ihre sachlichen Einwendungen gegen die Planänderung vorzubringen) wurde das Siedlungsgebiet als „Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“ ausgewiesen.</p> <p>Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ bezieht demgegenüber die Flächen im Bereich der 11. FNP-Änderung nicht ein. Mit der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP B-B) stehen nun der Entwicklung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich keine übergeordneten Ziele mehr entgegen. Die Gemeinde greift daher auf ihre Planungen aus dem Jahr 2000 zurück und bereitet mit der Änderung des FNP die Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich vor, denn der derzeit wirksame FNP stellt die Fläche als weiße, d.h. unbeplante Fläche dar.</p> <p>Die Gemeinde bezieht sich daher in ihrer Planung nicht – wie behauptet – auf eine bauplanerische Situation von vor 70 oder 80 Jahren, die heute keine relevante rechtliche Qualität mehr hat. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde auch Vorsorge für die Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen zur Erholungsnutzung getroffen. Bei der Versorgungsanalyse wurden die in Rede stehenden Flächen als Wohnbauflächen und nicht als Erholungsflächen eingestellt. Die erholungswirksamen Flächen im Bereich des Buschgraben-sees und der Buschgrabenniederung bleiben vollständig erhalten.</p> <p>Das Oberverwaltungsgericht für das Land Brandenburg hat den Regionalplan für die Region Havelland-Fläming mit Beschluss vom 09.10.2002 (vollständig) für nichtig erklärt. Ein nichtiger Regionalplan entfaltet keine Bindungswirkungen; dies gilt auch für die in dem nichtigen Regionalplan enthaltenen Flächendarstellungen.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft verweist in ihren Stellungnahmen daher regelmäßig darauf, dass derzeit keine</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B15-15.53; B11; B16; B16.1; B22; B25; B29; B55; B56; B61; B60; B64; B78; B80; B96; B99; B103; B115; B120; B123; B133; B135; B154; B160; B161	<p>78 Bürger kritisieren, dass eine interkommunale Abstimmung fehlt:</p> <p>„Eine Abstimmung mit Berlin hat offensichtlich nicht stattgefunden. Auch nicht vor dem Hintergrund der übergeordneten Grünzugsdarstellung. Berlin wertet zunehmend das Naherholungsgebiet auf. Die Sicherung des Grünzugs war auf Landesebene auch in Brandenburg planerisch fixiert.“</p> <p>„Berlin setzt das Gebiet zum Augustinum als Naturschutzgebiet fest und Kleinmachnow verschleift sich dem. Fehlende Beachtung des Berliner FNP, der die wichtigen Grünverbindungen planerisch sichert“.</p>	<p>regionalplanerischen Ziele und Grundsätze vorliegen, die in der gemeindlichen Planung beachtenspflichtig sind. Demgemäß sind derzeit auch keine Flächendarstellungen des Regionalplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Da ein neuer Regionalplan erst nach Vorliegen des LEP B-B erarbeitet wird, hat dieser auch den im LEP B-B formulierten Zielsetzungen zu entsprechen. Der LEP B-B stellt die Flächen im Bereich der 11. FNP-Änderung als „Gestaltungsraum Siedlung“ dar. Ein Widerspruch der Flächennutzungsplanänderung zur Regionalplanung ist folglich nicht zu befürchten.</p>			
		<p>Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist innerhalb des Landes Berlin für Fragen der Raumordnung und Landesplanung (d.h. z.B. für die Stellungnahme zur 11. FNP-Änderung) zuständig, während die Bezirke für die verbindliche Bauleitplanung (d.h. für die Stellungnahme zu Bebauungsplänen) zuständig sind. Sowohl der Bezirk als auch die Senatsverwaltung und damit das Land Berlin wurden im Rahmen der Trägerebeteiligungen beteiligt. Im Rahmen der Überlegungen zur Entwicklung der Flächen fanden darüber hinaus Absprachen mit dem Bauordnungsamt, Fachbereich Stadtplanung des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf statt. Insofern wurden die Planungen mit der Nachbargemeinde abgestimmt.</p> <p>Wie Berlin die Darstellungen des LEP B-B umsetzen wird, kann aus Sicht der Gemeinde Kleinmachnow nicht eingeschätzt werden. Die örtliche Grünverbindung entlang des Buschgrabens wird durch die Bebauung nicht unterbrochen, sondern in einem Bereich mit eingeschränkter Breite entlang des Buschgrabens weitergeführt – wie dies im Übrigen auch nördlich anschließend auf Berliner Seite erfolgt. Auch hier verläuft der Graben in einer ca. 20 - 30 m breiten Grünverbindung weiter.</p> <p>Unabhängig davon können auch im „Gestaltungsraum Siedlung“ Grünverbindungen oder Grünzüge entwickelt werden. Auch die örtliche Grünverbindung entlang des Buschgrabens wird durch die Bebauung nicht vollständig unterbrochen, sondern im Bereich nördlich des Buschgrabensees mit eingeschränkter Breite entlang des Buschgrabens weitergeführt – wie dies im Übrigen auch nördlich anschließend auf Berliner</p>	X		

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B11; B18; B24; B25; B28; B30; B52; B53; B55; B56; B61; B60; B63; B77; B99; B104; B127; B128; B149; B151; B153; B154; B166; B167; B171	25 Bürger verweisen darauf, dass ein Widerspruch zur Darstellung im Landschaftsplan besteht.	<p>Seite erfolgt. Auch hier verläuft der Graben in einer ca. 20 – 30 m breiten Grünverbindung weiter. Darüber hinaus stellt Berlin im Bereich der Flächen an der Machower Straße Ecke Ludwigfelder Straße den „Grünzug“ im Bereich der vorhandenen Abstands- und Stellplatzflächen zu den Hochhäusern dar. Damit ist zwar - ein Verbund gesichert, wenn auch über teilweise gärtnerisch gestaltete Bereiche, die der Allgemeinheit zudem nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung stehen, da sie eingezäunt sind.</p> <p>Die Senatsverwaltung sieht Belange der Berliner Flächennutzungsplanung nicht berührt (Hinweis auf Innenentwicklung der Gemeinde Kleinmachnow), verweist als Nachbargemeinde jedoch auf die Belange ihres Bezirks Steglitz-Zehlendorf und bittet um Einbeziehung des Bezirks „im weiteren Verfahren zur Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens“.</p> <p>Der Abschnitt des Buschgrabens südlich des Zehlendorfer Damms, in dem auch das Wohnstift Augustinum liegt, ist weder auf Brandenburger Seite noch auf Berliner Seite als Naturschutzgebiet festgesetzt. Insofern liegen keine der Berliner Planungen entgegenstehenden Planungen vor. Dies wird von Seiten der Stadt Berlin auch nicht vorgetragen. Der durchgehende Grünzug vom Teitowkanal entlang des Buschgrabens in Richtung des Buschgrabensees wird durch die Planung zur 11. FNP-Änderung im Bereich südlich des Zehlendorfer Damms nicht berührt und im Bereich nördlich des Zehlendorfer Damms realisiert. Insofern ist der Einwand nicht nachzuvollziehen.</p> <p>Bereits bei der Abwägung zum heute rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Gemeinde der fachlichen Einschätzung des Landschaftsplaners nicht gefolgt, da dieser seinerzeit teilweise nicht den aktuellen Bestand berücksichtigt hat und daher von unzutreffenden Empfindlichkeiten ausgegangen war.</p> <p>Die Grünverbindung an der Siedlungskante zu Zehlendorf hat</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B6; B52; B104	<p>3 Bürger befürchten eine Wertminderungen der Eigentumswohnungen bei Bebauung bis an die Ludwigfelder Straße und den Verlust prägender Freiflächen</p>	<p>nach Kenntnis der Gemeinde lediglich eine örtliche Bedeutung. Der eigentliche Grünzug erstreckt sich vom Teilowkanal bzw. dem Wohnstift Augustinum in einem schmalen Band entlang des Buschgrabens bis zum Buschgrabensee und endet dort. Er findet derzeit in nördlicher Richtung lediglich im Bereich des Buschgrabens in der auch im Plangebiet vorhandenen und verbleibenden Breite seine Fortsetzung. Ab dem Buschgrabensee ist der Buschgraben derzeit als naturfermer Graben ohne begleitende Grünflächen einzustufen. Die Funktion der Grünverbindung von der Landesgrenze bis zum Buschgrabensee bleibt in vollem Umfang erhalten. Auch die Anbindung nach Berlin wird über den Buschgraben mit seinen Randbereichen in einer Breite, wie sie auch auf Berliner Seite vorhanden ist, gewährleistet.</p>			X
B25; B27; B52; B59; B95; B104; B151; B161	<p>8 Bürger sehen eine zu starke Beachtung privater Interessen, „Höherbewertung wirtschaftlicher Interessen, Abwägung zu einseitig, es besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen“</p>	<p>Der Hinweis auf befürchtete Wertminderungen ist aus Sicht der Gemeinde unbegründet.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt, die Wohnbebauung bis an die Ludwigfelder Straße zu führen, sondern nur bis an die Gemeindegrenze.</p> <p>Bereits der von der Gemeinde 1999 beschlossene (und dann wegen dem Widerspruch zum LEPeV im hier interessierenden Bereich nicht genehmigte) Flächennutzungsplan (FNP 2000) weist die Flächen als Wohnbauflächen aus.</p> <p>Auch liegen die prägenden Freiflächen im Bereich des im Rahmen des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ geschützten Buschgrabens und des sich nach Süden zum Teilowkanal erstreckenden Buschabengrünzugs. Aus der aufgrund seinerzeit entgegenstehender landesplanerischer Ziele nicht überplanten Fläche („weiße“ Fläche im FNP) konnte nicht geschlussfolgert werden, dass die gemeindliche Planung hier die Entwicklung von Grünflächen anstrebt.</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B58; B97	2 Bürger verweisen darauf, dass Gemeinnutz vor Eigennutz, geht und Eigentum verpflichtet	<p>flächen zu entwickeln war bereits im Entwurf des FNP aus dem Jahr 2000 dargelegt. Diese Flächendarstellung begründete sich einerseits aus der städtebaulichen Figur und andererseits aus dem Erfordernis der Flächenvorsorge für Wohnbauflächen, wie sie im geltenden FNP auch dargelegt wurde. Die Vorsorge für die durch die hier entgegenstehenden landesplanerischen Ziele des LEP eV entfallenden Wohnbauflächen hätten mittelfristig an anderer Stelle im Gemarkungsbereich getroffen werden müssen. Mögliche andere Flächenpotenziale sind jedoch lediglich noch in Waldbereichen mit ungestörten Böden vorhanden, auf die die Gemeinde nicht zurückgreifen will. In der Prüfung der Alternativen wurde daher den überwiegend baumfreien und in ihrer ökologischen Wertigkeit derzeit eingeschränkten Flächen im Bereich der Verlängerung Wolfswerder der Vorrang gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planung erfolgt nicht zur Verfolgung privater Interessen, sondern zur Verwirklichung des gemeindlichen Konzepts und damit im Interesse der Allgemeinheit.</p> <p>Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die geltende deutsche Rechtsordnung einen Grundsatz, dass Gemeinnutz vor Eigennutz geht, nicht kennt. Der Gedanke der Sozialpflichtigkeit des privaten Eigentums, der in Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz seinen Ausdruck findet, gibt diese Aussage nicht her. Aus dem Gebot folgt nur, dass der Grundstückseigentümer sein Grundstück nur so bebauen darf, wie dies als Ergebnis der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange baurechtlich ermöglicht wird.</p>			X
B57; B121	2 Bürger behaupten: In der Begründung zur Beschlussvorlage wird vieles verharmlost (Dichte, Versiegelung) bzw. falsch bewertet.	<p>Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Der FNP stellt die gemeindlichen Planungen in den Grundzügen dar. Diese sind in der Regel die Festlegungen zu beabsichtigten Flächennutzungen wie z. B. Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleinmarchnow geht in seinen Darstellungen über diese Nutzungsordnungen hinaus und stellt in Beikarten bereits Dichtewerte zur GRZ und GFZ dar. Für den Geltungsbereich der 11. Ände-</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B83	<p>1 Bürger fordert die Aufstellung eines Grünordnungsplans für das Gebiet</p>	<p>Prüfung ist das Gebiet mit einer GRZ bis 0,2 und einer GFZ bis 0,3 dargestellt. Diese Darstellung soll auch durch die 11. Änderung nicht verändert werden.</p> <p>Nach den landesplanerischen Richtwerten zur Einwohnerentwicklung von in ihren Zentrumsfunktionen kategorisierten Gemeinden kann die Gemeinde Kleinmachnow im Plangebiet noch 53 Wohneinheiten im Außenbereich der Gemeinde errichten. Dies wird so auch in die 11. Änderung des FNP übernommen. Die sich daraus ergebenden Versiegelungsbilanzen sind im Umweltbericht dargelegt und beziehen bereits Überschreitungen durch Nebenanlagen mit ein. Eine Verharmlosung von Dichte und Versiegelungsgrad kann bei diesen konkreten Festlegungen bereits auf der Ebene des FNP daher nicht gesehen werden.</p>			
		<p>Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB), der den Zielen der Raumordnung anzupassen ist (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der Bebauungsplan kann auch Festsetzungen zur Grünordnung in einem Gebiet treffen. In besonderen Fällen kann im Bereich von Grünflächen anstelle des Bebauungsplanes auch ein Grünordnungsplan aufgestellt und eigenständig festgesetzt werden. Der Grünordnungsplan ist somit der Ebene des Bebauungsplanes gleichzustellen und nicht der Ebene des FNP.</p> <p>Da das Plangebiet im FNP jedoch als Wohnbaufläche dargestellt wird, ist die eigenständige Aufstellung eines Grünordnungsplanes hier nicht angezeigt. Zum derzeit wirksamen FNP liegt ein Landschaftsplan vor, der unter Abwägung in den FNP übernommen wurde.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung ist zu prüfen, ob der Landschaftsplan zu den geänderten Darstellungen fortzuschreiben ist. Da die Darstellung der Wohnbauflächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder so der Beurteilung des Landschaftsplanes zugrunde lag, ist eine Fortschreibung hier</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B24; B149	<p>2 Bürger verweisen darauf, dass die Ausgliederung der Flächen aus dem LSG aus Gründen erfolgte, Bautand zu entwickeln, Grünzug bezieht sich auf die Flächen nördlich des Sees vgl. Regionalplanung und UNB</p>	<p>nicht erforderlich. Um Baurechte auf der Fläche zu schaffen ist nach Festsetzung des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan aufzustellen. Zu diesem ist auch eine Eingriffsermittlung durchzuführen und ein Grünordnungsplan aufzustellen, in dem die Belange der Grünordnung aufgezeigt werden. Diese sind nach Abwägung in den Bebauungsplan zu übernehmen. Das Landschaftsschutzgebiet wurde durch die obere Naturschutzbehörde in den derzeit bestehenden Grenzen festgesetzt. Eine Ausgliederung von Flächen aus dem LSG fand nicht statt, vielmehr wurden die Flächen im Geltungsbereich der 11. FNP-Änderung nicht in die rechtsverbindliche Schutzgebietsausweisung einbezogen, da sie die Kriterien für ein Schutzgebiet nicht soweit erfüllten, dass sie in der Abwägung mit anderen Belangen diesen hätten vorangestellt werden können. Mit der Sicherung des Buschgrabenlaufs als Teil des LSG nördlich des Sees bis zur Landesgrenze von Berlin ist die örtliche Grünverbindung („Grünzug“) auch nördlich des Sees fortgeführt und bindet so auch an die in etwa gleicher Breite bis zur Landesgrenze Brandenburgs geführte Grünverbindung auf Berliner Seite an.</p>			X
B158	<p>1 Bürger stellt die Forderung nach einer Gesamtänderung des FNP auf.</p>	<p>Der Zeithorizont für den Flächennutzungsplan beträgt ca. 15 Jahre. Der FNP Kleinmachnow wurde im Jahr 2000 wirksam. Es gab bereits bis heute verschiedene Änderungen und Anpassungen. Eine Gesamtänderung des FNP ist derzeit nicht vorgesehen. Hierfür sieht die Gemeinde keinen aktuellen Anlass.</p>			X
B161; B11; B15-15.53; B18	<p>57 Bürger geben einen Hinweis auf gerichtliche Überprüfung der Planungen</p>	<p>Kennntnisnahme. Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dieser Programmierungsfunktion des FNP entspricht auch seine rechtliche Wirkung. Dem FNP</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B52; B104	<p>2 Bürger befürchten, dass das Beteiligungsverfahren lediglich formale Pflicht ist. Die Baumbepflanzungen im Plangebiet präjudizieren Straßenverlauf und Baustruktur bereits heute</p>	<p>kommt im Unterschied zum Bebauungsplan, keine Rechtsnormqualität zu. Er ist als vorbereitender Bauleitplan in erster Linie von verwaltungsinterner Bedeutung und bereitet die allein außenverbindliche Bebauungsplanung vor.</p> <p>Das Baugesetzbuch schreibt das Beteiligungsverfahren zur vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung vor. Diesem kommt die Gemeinde selbstverständlich nach. Das Beteiligungsverfahren dient nicht zuletzt der Ermittlung der in die Abwägung einzustellenden privaten und öffentlichen Belange. Bei den Flächen im Bereich der 11. FNP-Änderung handelt es sich um private Grundstücksflächen. Welche Pflanzmaßnahmen dort, wie z.B. auch in jedem anderen Garten durchgeführt werden, liegt nicht im Ermessen und Einflussbereich der Gemeinde.</p>			X
B52; B104	<p>2 Bürger tragen vor, dass die Einschätzung zur Entwicklung der Flächen bei Nichtdurchführung der Planungen falsch ist, es gibt keine detaillierte Auseinandersetzung darüber, welche Flächen noch zur Verfügung stehen"</p>	<p>Der FNP legt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Diese voraussehbaren Bedürfnisse sind im Hinblick auf den Wohnbauflächenbedarf im derzeit wirksamen FNP aus dem Jahr 2000 aufgeführt. Auf Grundlage dieser Bedarfsanalysen wurden die Flächen in Verlängerung Wolfswerder als Wohnbauflächen dargestellt. Anlass für eine Veränderung in der Bedarfsanalyse wird von der Gemeinde nicht gesehen, insofern soll an der Darstellung der Flächen als Wohnbauflächen festgehalten werden, zumal der Planumsetzung mit Inkrafttreten des LEP B-B keine landesplanerischen Ziele mehr entgegen stehen werden.</p> <p>Über die im FNP dargestellten und in Teilen bereits entwickelten Wohnbauflächen hinaus stehen für den Wohnflächenbedarf als Alternativstandorte lediglich noch Waldflächen mit ungestörten Böden in der Gemeinde zur Verfügung. Eine alternative Inanspruchnahme von Waldflächen, um den voraussehbaren Bedarf von Wohnbauflächen in der Größenordnung der Flächen in „Verlängerung Wolfswerder“ abzudecken, ist jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Im FNP ist der derzeit als „weiße Fläche“ dargestellte Bereich des Plangebietes mittelfristig mit einer Nutzungskategorie</p>			X

Nr.	Bedenken / Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B25; B52; B55; B56; B61; B4	<p>Hinweis von 6 Bürgern, dass sich der Entwurf über Hinweise der UNB zur Bedeutung der Flächen hinwegsetzt, die mangelnde Sensibilität für die Umweltbelange wird gerügt.</p>	<p>gemäß den Darstellungsmöglichkeiten nach § 5 BauGB darzustellen.</p> <p>Städtebaulich bieten sich jedoch die Flächen im Bereich des Grenzstreifens, die heute bereits teilweise parzelliert sind, und die unmittelbar an bereits bebauten Wohnflächen angrenzen, zur weiteren Siedlungsentwicklung an. Aufgrund der bestehenden ökologischen Wertigkeiten ist davon auszugehen, dass die bei Planrealisierung auftretenden Beeinträchtigungen überwiegend zeitnah ausgeglichen werden können. Insbesondere erfolgt in der Gemeinde eine hinreichende Auseinandersetzung mit Planungsalternativen. Evident vorzugswürdige Alternativen haben sich im Zuge der Alternativenprüfung nicht ergeben.</p>			
		<p>Die Hinweise der UNB beziehen sich auf die Darstellungen der übergeordneten Planungen zur Sicherung von Grünflächen. Mit der Änderung des LEP B-B und der darin vorgesehenen Darstellung der hier interessierenden Flächen als „Gestaltungsraum Siedlung“ wird der Gemeinde signalisiert, dass die übergeordneten Planungen hier keine weiteren Regelungen treffen und die Gemeinde ihre Planungshoheit ausüben kann. Die Darstellungen des Regionalplanes sind derzeit nicht beachtenspflichtig. Der Landschaftsrahmenplan ist eine informelle Planung, die im vorliegenden Verfahren Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Die Gemeinde ist sich der Bedeutung der Flächen um den Buschgrabensee als Grünflächen und Grünverbindung bewusst, die wertvollen Flächen wurden im Rahmen der Festsetzung als LSG voll gesichert. Dies schließt auch die Fortsetzung entlang des Buschgrabens nach Norden ein. Die örtliche Grünverbindung wird hier auf Kleinmachower Gebiet auf eine Länge von ca. 100 m auf jene Breite eingeeengt, mit der er sich im angrenzenden Berliner Bereich fortsetzt. Der Grünzug bleibt jedoch nach Süden vollständig erhalten. Somit werden Umweltbelange durchaus gewürdigt und hinreichend berücksichtigt.</p>	X		

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begrüßen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorfaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotop, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i.R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbepflanzte Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- ¹ **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- ² **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- ³ **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (hier: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägung nach Themenbereichen
12. Alternative Entwicklungsvorschläge

Im Rahmen der förmlichen Beteiligungen wurden von einigen Bürgern alternative Vorstellungen zur Flächenplanung bzw. zur weiterführenden Planung vorgeschlagen, die im Folgenden dargelegt und geprüft werden.

<p>B136</p> <p>Entwurfsvorschlag eines Bürgers: Gebiet ist natürlich dreigeteilt, entwickeln zu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bauland: Nordseite von Wolfswerder, angrenzend an Gärten in der Neuruppiner Straße (14 Doppelhäuser) bis zum Buschgraben, hier nur Fußgängerbrücke, Anbindung über Gerhardsdorfer Straße 2. Kulturland: Großes Freigelände hinter Buschgraben beliebt, Erholungsbereich 3. Wildpark: Aufforstung von Flächen südlich Wolfswerder 	<p>Kennntisnahme. Der geltende FNP und damit die planerische Konzeption der Gemeinde Kleinmachnow sind auf eine Bevölkerungsentwicklung auf 21.500 EW Einwohner bis zum Jahre 2015 ausgerichtet. Diese Entwicklungsprognose hat sich als realistisch erwiesen, wie die Zuwachszahlen der letzten Jahre zeigen. Aufgrund der im Rahmen der FNP-Aufstellung mit der Landes- und Regionalplanung abgestimmten Bevölkerungszahlen für die Gemeinde sind zur Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs noch Entwicklungsmöglichkeiten für 53 Wohneinheiten im Außenbereich Kleinmachnows vorzusehen; diese sollen in Verlängerung Wolfswerder gesichert werden. Die Einbeziehung lediglich der parzellierten Flächen oder nördlicher Teilbereiche ist dabei nicht ausreichend, um der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zu begegnen. Gleiches gälte im Falle einer Beschränkung der Bebauung auf die westlich des Buschgrabens gelegenen Flächen.</p> <p>Daher soll die gesamte Fläche in Verlängerung Wolfswerder als Wohnbaufläche vorgesehen werden. Wie sich die konkrete städtebauliche Figur in diesem Bereich dann darstellen wird, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.</p>	<p>X</p>
<p>B100</p> <p>Ein Bürger schlägt die Bebauung parallel zur Neuruppiner Straße bis zum Buschgraben vor. Dies war bereits in den 30-iger Jahren geplant. Das Gebiet östlich des Buschgrabens sollte eine Grünfläche werden und als Naherholungsgebiet erhalten bleiben, hier keine Zerschneidung durch Straßen.</p>		

B161	<p>Ein Bürger zeigt Alternativen der Verkehrsführung auf und problematisiert diese</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde hat ein Gutachten zur Ermittlung möglicher Verkehrsanbindungen und deren Vor- und Nachteile erstellen lassen. Die hier gemachten Hinweise werden geprüft. Die Festlegung der tatsächlichen verkehrlichen Anbindung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>X</p>		

Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben insgesamt 1.105 Bürger zu den geplanten Änderungen des FNP Stellung genommen. 20 Bürger stimmen der Planung so zu und begründen diese. 3 Bürger stimmen unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu.

Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweise ist auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefe zurückzuführen, wobei ein Musterbrief sogar als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärt auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

Aufgrund der erheblichen Anzahl der Einwendungen und Hinweise wurden die Stellungnahmen der einzelnen Bürger nach Sachthemen gegliedert, wie sie auch im § 1 BauGB als zu beachtende Belange aufgeführt sind. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind zu den folgenden Sachthemen Äußerungen als Hinweise; Bedenken und Forderungen dargelegt worden:

1. **Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden können**
2. **Städtebau im Hinblick auf Fragen des tatsächlichen Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen**
3. **Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen**
4. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima / Luft und Vermeidung von Immissionen**
5. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden in Verbindung mit Bodenversiegelungen**
6. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**
7. **Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Blotopie, Arten, biologische Vielfalt, Biotopverbund**
8. **Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**
9. **Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes**
10. **Verkehrsplanerische Belange**
11. **Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen,**
12. **Alternative Entwicklungsvorschläge**
13. **Zustimmungen zur Planung**

Im Ergebnis führen die Hinweise und Einwendungen der Bürger nicht zu einer Planänderung.

Hinweis zum FNP der Gemeinde Kleinmachnow: Wenn im Folgenden in der Prüfung die Rede vom FNP aus dem Jahr 2000 ist, ist der im Jahr 1999 bis 2000 erarbeitete FNP der Gemeinde gemeint. Dieser stellt die i. R. stehenden Flächen noch als Wohnbauflächen dar. Aufgrund der entgegenstehenden Landesplanung wurden diese Flächen durch das LBBW als Genehmigungsbehörde als sog. „weiße“, d.h. unbeplante Flächen dargestellt. Der FNP wurde ohne die Wohnbauflächen in Verlängerung Wolfswerder genehmigt. Der derzeit wirksame FNP liegt in der Fassung der 7. Änderung aus dem Jahr 2003 vor und stellt die Flächen in Verlängerung Wolfswerder noch als sog. „weiße“ Flächen dar.

Erläuterungen:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- ¹ **b:** Die Anregung wird berücksichtigt.
- ² **tb:** Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- ³ **nb:** Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

Hinweis zum Datenschutz:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten im Rahmen der Abwägung (*hier: Namen und Anschriften der Einwender*) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Das der Gemeindevertretung und ihren Fachausschüssen gesondert übergebene Schlüsselverzeichnis, in der die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind, ist deshalb vertraulich zu behandeln.

Abwägungen nach Themenbereichen
13. Zustimmungen

Im Rahmen der förmlichen Beteiligungen wurde der Planung zur Änderung des FNP von Seiten mehrerer Bürger begrüßt.

B36; B37; B41; B42; B44; B45; B47; B110; B111; B116; B 147; B157	12 Bürger befürworten ausdrücklich die Planung: „Die Gemeinde hat einen zukunftsweisenden Beschluss für die Ermöglichung der Wohnbebauung gefasst. Die Gemeinde kann endlich ihre Planungshoheit ausüben	Kenntnisnahme	X	
B37; B38; B39; B41; B46; B47; B116	7 Bürger verweisen darauf, dass der Innenbereich relativ willkürlich abgegrenzt wurde, dies führte zu einer groben Ungleichbehandlung, die nun durch den Änderungsentwurf aufgehoben wird	Kenntnisnahme	X	
B41	Ein Bürger fordert explizit, das keine Spaltung des Gebietes in Wohnbaufläche und Grünbereich vorgenommen wird, um die Ungleichbehandlung nicht fortzuführen	Kenntnisnahme Eine Differenzierung der Flächen ist nicht vorgesehen.		X
B37; B39; B41; B43; B47; B116; B157	7 Bürger geben Hinweise auf die massiven Bürgerproteste und verweisen darauf, dass die Grünflächen sich in Privateigentum befinden und den Bürgern hier jederzeit der Zutritt verwehrt werden kann. Für die angrenzende Bebauung in Wolfswerder wurde reichlich Grün beseitigt.	Kenntnisnahme	X	
B38; B39; B40; B43; B44; B45; B46; B47; B48; B49;	11 Bürger bekunden ihre volle Zustimmung. Die Flächen werden derzeit als Hundeauslaufplatz genutzt und sind dafür zu	Kenntnisnahme	X	

B147	schade. Der Ortsrand der Gemeinde ist entsprechend zu gestalten. Es ist ein Siedlungsabschluss von hoher Qualität mit erheblicher Aufwertung vorzusehen. Der Wohnflächenbedarf besteht nach wie vor				
B43; B44; B45; B147	4 Bürger verweisen darauf, dass die Bauflächen weitgehend ohne Baumbestand sind und daher nur geringe Eingriffe erfolgen. Die Flächen liegen in idealem Wohnumfeld mit schon erfolgter Baumbepflanzung	X			
B45; B147	2 Bürger sprechen sich dafür aus, dass der Buschgrabengrünzug erhalten wird, es sollte keine PKW-Brücke über den Buschgraben gebaut werden. Die wertvollen Flächen sollten geschützt werden, ansonsten Zustimmung zur Planung.	X			
B46; B157	Zwei Bürger fragen: „Wer gleicht die jahrzehntelangen Nutzungsausfälle aus?“				X
B110; B111	2 Bürger befürworten die Planung, da damit auch behindertengerechte Straßen entstehen, Sie geben Hinweise auf die Historie der Gegend i.V. mit Immobilienfa. Schrebsdorff	X			

Abwägungsmaterial FNP, 11. Änderung
 Auswertung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB –
 Teil 13 – Zustimmungen

B147	Ein Bürger verweist auf entstehende Arbeitsplätze mit Realisierung der Planung.	Kenntnisnahme		
B147	Ein Bürger verweist auf die dann erhöhte Auslastung des ÖPNV, diese wird ausdrücklich begrüßt. Die Verkehrsbelastung ist aufgrund der geplanten Dichte gering.	Kenntnisnahme		

Zusammenfassung der Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der förmlichen Beteiligungen wurden insgesamt 30 Behörden / TöB sowie 4 Nachbargemeinden angeschrieben.

7 Behörden / TöB haben zum FNP-Entwurf nicht geantwortet.

12 Behörden / TöB und 3 Nachbargemeinden hatten keine Bedenken und gaben keine weiteren Hinweise zur Planung.

11 Behörden / TöB gaben weitere Hinweise die entweder in die Begründung aufgenommen werden, bereits aufgenommen waren oder erst im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) verweist darauf, dass die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEB BB derzeit noch als sonstige Erfordernisse der Landesplanung zu beachten sind.

Im Ergebnis führen die Hinweise der Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht zu Planänderungen. Dem Beschluss zur 11. Änderung des FNP stehen somit keine Belange entgegen.

Nr. Behörde / TSB	Stellungnahme	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
1 Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung	Ohne Antwort			
2 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz	Ohne Antwort			
4 Gemeinsame Landesplanung	02.04.2008	<p>Gemäß der Mitteilung vom 12. März 2007 zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung für die o.g. Änderung des FNP widerspricht Ihre Planung den derzeit geltenden Zielen der Raumordnung.</p> <p>Durch den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP BB) vom 21.08.07 liegen in Aufstellung befindliche Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung vor. Gemäß der Festlegungskarte 1 des Entwurfs befindet sich der Änderungsbereich in einem Gebiet, für das der Gestaltungsraum Siedlung festgelegt werden soll. Gemäß dem Ziel 4.5 LEP BB soll die Entwicklung von Siedlungsflächen im festgelegten Gestaltungsraum Siedlung möglichst sein.</p> <p>Hinweis, dass dieses in Aufstellung befindliche Ziel derzeit noch nicht berücksichtigt werden kann.</p>	<p>Im Rahmen der Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wurde neben dem Hinweis auf den noch bestehenden Widerspruch zu den Zielen des LEP eV bereits darauf verwiesen, dass die gemeindliche Planung nach Änderung der landesplanerischen Ziele im Rahmen des LEP Berlin-Brandenburg weiterverfolgt werden kann.</p> <p>Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung verweist in ihrem Schreiben vom 02.04.08 nun darauf, dass die Ziele des in Aufstellung befindlichen LEP BB als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu beachten sind. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP liegt nach den in Aufstellung befindlichen Zielen in einem Gebiet, für das ein „Gestaltungsraum Siedlung“ festgelegt werden soll, d.h. die Entwicklung von Siedlungsflächen wird hier möglich, wenn der LEP BB entsprechend festgesetzt wird.</p> <p>Der Gemeinde ist bekannt, dass derzeit noch die Ziele des LEP eV gültig und daher zu beachten sind. Diese stehen noch im Widerspruch zum Vorhaben und zu den Zielen des in Aufstellung befindlichen Planes (LEP BB). Es ist der Gemeinde aber nicht verwehrt, im Vorgriff auf die zu erwartende Änderung der Landesplanung bereits in das Verfahren zur Änderung des bestehenden FNP einzutreten. Im Gegenteil kann es sinnvoll und geboten sein, bevorstehende Änderungen der Ziele der Raumordnung noch vor deren Verbindlichkeit in einem gemeindlichen Bauleitplan-</p>	<p>Die Gemeinde hält an der Darstellung der Wohnbauflächen (WR mit der Festlegung von Nutzungsmaßen gemäß FNP-Beikarten) im Bereich der bislang „weißen Flächen“ des FNP fest. Der Gemeinde ist bekannt, dass derzeit noch die Ziele des LEP eV gültig und daher zu beachten sind.</p> <p>Die Planung der 11. Änderung des FNP erfolgt im Vorgriff auf den in Aufstellung befindlichen Plan (LEP BB), nach dem im Plangebiet zukünftig eine Siedlungsfläche entwickelt werden kann.</p> <p>Die Beantragung der Genehmigung und das Inkrafttreten des Planes kann und soll erst nach Inkrafttreten des LEP BB erfolgen.</p> <p>Keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken/Hinweise	Prüfung	Ergebnis
9 Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen	Ohne Antwort		verfahren Rechnung zu tragen, um dem in § 1 Abs. 4 BauGB normierten Anpassungsgebot möglichst effektiv Rechnung zu tragen. Die Genehmigung und das Inkrafttreten des Planes können und sollen erst nach Inkrafttreten des LEP BB erfolgen.	
13 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	31.03.2008	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Keine Planänderung
19 Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus	06.03.2008	Den von Ihnen eingereichten Vorgang haben wir in unserer Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg geprüft. Danach erfolgten zwischenzeitlich gegenüber dem Vorentwurf zur 11. Änderung des FNP vom Mai 2007 keine wesentlichen Änderungen, lediglich Ergänzungen zu Umweltbelangen, durch die von mir zu vertretende verkehrsbehördliche Belange nicht berührt werden. Aus diesem Grund bleibt die Stellungnahme vom 27.08.07 auch für die vorliegende Fassung vom Dezember 2007 inhaltlich gültig.	Kenntnisnahme Gem. Stellungnahme vom 27.08.07 bestehen für die Ausweisung von Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser am nordöstlichen Ortsrand von Kleinmachnow aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.	Keine Planänderung
20 Landesbetrieb Straßenwesen	11.04.2008	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 07.09.2007 vorgebrachten Hinweise behalten ihre Gültigkeit	Kenntnisnahme [das Gebiet befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs]	Keine Planänderung
21 Havelbusverkehrsgesellschaft mbH	Ohne Antwort			
22 Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost	Ohne Antwort			
24 Landesumweltamt Brandenburg, RW 4.1-Immissionsschutz	10.04.2008	Zur 11. Änderung des FNP wurde bereits zum Vorentwurf (Stand 24.05.2007) eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet.	Kenntnisnahme.	Keine Planänderung

Nr.	Behörde / TdS	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
24	Landesumweltamt Brandenburg, RW 5.1-Wasserwirtschaft	10.04.2008	Zu dem hier vorliegenden Entwurf sind keine weiteren Hinweise und Anregungen hinzu zu fügen.	Kenntnisnahme	Keine Planänderung
24	Landesumweltamt Brandenburg, Belange des Naturschutzes	10.04.2008	<p>Zu den Änderungen in o. g. Plan werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens des Regionalreferates RW5 keine Forderungen und Hinweise vorgebracht.</p> <p>Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist vorgesehen, derzeit u.a. mit einem Pappelforst und Ruderalflur bestandene Flächen am Buschgrabensee zur Entwicklung von Wohnbauflächen zu nutzen.</p> <p><u>LUA, RW 7</u> nimmt als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB im o.g. Bauleitplanverfahren (Stand März 2007) die Belange des besonderen Artenschutzes wahr, soweit mit der Artenschutz-Zuständigkeitsverordnung vom 14. Mai 2007 die Zuständigkeit für bestimmte Arten nicht auf die unteren Naturschutzbehörden übertragen wurde. Zu den Inhalten des Umweltberichtes äußern wir uns im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wie folgt.</p> <p>Am 18.12. 2007 sind Änderungen zum Artenschutz nach dem BNatSchG in Kraft getreten Bundesgesetzblatt Jahrgang 2007, Teil I, Nr.63 vom 17.12.2007), die auch bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind - hier insbesondere § 42 Abs. 1 i. V. m. § 42 Abs. 5 BNatSchG. Demnach gelten die Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG für Europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (im folgenden "europarecht-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis zur Stellungnahme: Die Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (formale Behördenbeteiligung), d.h. nicht [mehr] als frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan wurden die Bestandsdarstellungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen im Hinblick auf das potenzielle Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten auf der Basis vorhandener Unterlagen und der Biotopkartierung vor Ort ergänzt. Diese Potenzialbeschreibung ist nach Auffassung der Gemeinde auf der vorliegenden Planungsebene ausreichend. Der FNP bereitet noch keine konkreten Baumaßnahmen vor, sodass die Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange lediglich auf einer sehr groben Ebene möglich ist.</p> <p>Von den europäisch geschützten Arten sind in diesem Bereich aufgrund der Biotoppausstattung möglicherweise Baum – und Bodenbrütende Vögel sowie Amphibien und Reptilien betroffen. Dies ist im Umweltbericht bereits dargelegt und wird entsprechend verdeutlicht.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des LUA ist eine Verlagerung der potenziellen Konfliktbewältigung auf die Ebene des Bebauungsplanes</p>	<p>Im Umweltbericht werden die Aussagen zu den potenziell vorkommenden europäisch geschützten Arten verdeutlicht und ergänzt. Die Darstellungen des FNP stehen dem § 42 Abs. 1 BNatSchG nicht entgegen.</p> <p>Keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken/Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>lich geschützte Arten"). Alle anderen besonders und streng geschützte Arten ("national geschützte Arten") sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.</p> <p>Die vorliegende Begründung enthält keine konkreten Angaben zum Vorkommen europäischer Vogelarten oder Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes (Papelforst, sandige Flächen mit Ruderalflur, ruderaler Halbtrockenrasen, Laubgebüsch frischer Standort) ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten oder Reptilien beherbergt, die bei einer Bebauung entsprechend den Planungen des vorliegenden Flächennutzungsplanes beschädigt oder zerstört werden.</p> <p>Im FNP ist für den Planbereich nachvollziehbar zu erläutern, ob Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verboten zu erwarten sind. Zeichnen sich Konflikte ab, ist darzulegen ob diese auf die BP-Ebene verlagert werden sollen. Eine Verlagerung planerischer Probleme von der Ebene des FNP in den Bebauungsplan (BP) ist zulässig, wenn der Konflikt zwischen den Darstellungen im FNP und höherrangigem Recht im BP bewilligt werden kann.</p> <p>Durch Erlasse des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz wurde geregelt, dass LUA, RW 7 im Verfahren gegenüber dem Planaufsteller für den Bereich Natura 2000 und im Hinblick auf geplante, einseitig sichergestellte, im Verfahren gem. § 28 BbgNatSchG befindliche sowie festgesetzte Naturschutz- und</p>	<p>möglich, wenn der Konflikt hier grundsätzlich lösbar ist. Eine aktuelle Bestandserfassung und Konfliktbewertung in den zur Überbauung geplanten Bereichen ist erst dann sinnvoll, wenn die vorgesehenen Eingriffe aktuell bevorstehen. Nach der sog. kleinen Novelle des BNatSchG sind nach § 42 Abs. 5 keine Befreiungen bei Bauleitplänen erforderlich, wenn die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt bleiben.</p> <p>Da die Gesamtfläche des angrenzenden LSG als dem Hauptlebensraum der potenziell vorkommenden europäisch geschützten Arten erhalten bleibt, und darüber hinaus aufgrund der geplanten baulichen Dichte des Gebietes Grünflächen und Lebensräume in erheblichem Umfang erhalten bleiben, ist die ökologische Funktion der möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet. Demnach stehen artenschutzrechtliche Befragungen den Darstellungen des FNP nicht entgegen.</p> <p>Eine konkrete, individuenbezogene Analyse kann, falls erforderlich, auf die Ebene des Bebauungsplanes erfolgen, die konkreten sinnvollen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen auf die Zulassungsebene verschoben werden.</p> <p>Die Abgrenzungen des LSG „Parforceheide“ wurden nachrichtlich übernommen. Im Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP liegt der unter Schutz stehende Grabenabschnitt des LSG. Dieser wird von der Planung nicht berührt. Demnach ergeben sich keine Betroffenheiten mit dem Landschaftsschutzgebiet im Flächennutzungsplanverfahren.</p>	<p>Abwägung nicht erforderlich, keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TÖB	Stellungnahme vom	Bedarfen/ Mitweises	Prüfung	Ergebnis
29 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	11.03.2008	<p>Landschaftsschutzgebiete, für die das MLUV zuständig ist, Stellung nimmt. Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans umfasst mit den Flurstücken 710 und 711 der Flur 9 einen Graben, der Teil des Landschaftsschutzgebietes "Parforceheide" ist. Das Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide" wurde mit Veröffentlichung der Verordnung vom 12.11.1997 im Gesetzes- und Verordnungsblatt (GVBl. 11/97 I [Nr. 34], S. 862) festgesetzt.</p> <p>Voraussetzung für die Darstellung von Flächen im Geltungsbereich der geplanten Änderung des FNP, die Teil eines Schutzgebietes sind, ist die Inaussichtstellung einer Ausgliederung entsprechender Flächen aus dem Schutzgebiet oder die Bestätigung der Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck seitens des Verordnungsgebers. Die Vereinbarkeit der Satzungsinhalte mit den Festlegungen der Verordnungen über das LSG "Parforceheide" ist durch das Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zu klären. Das Votum des Verordnungsgebers ist in die Begründung aufzunehmen.</p>		
29 Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	11.03.2008	<p>Unsere Stellungnahme zum Vorhaben vom 04.09.2007 ist weiterhin gültig.</p> <p>Gemäß dieser Stellungnahme werden im Geltungsbereich der Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <p>Die Stellungnahme des LBGR basiert auf den uns gegenwärtig zur Verfügung stehenden Unterlagen. Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen</p>	<p>Kennhinweise werden im weiteren Verfahren beachtet</p>	<p>Keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / ToB	Stellungnahme vom	Bedarfen / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
30 Deutscher Wetterdienst	17.03.2008	<p>vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sie können davon ausgehen, dass für dieses Gebiet aus meteorologischer Sicht keine weiteren Maßnahmen vorgesehen sind. An der weiteren Planung brauchen Sie uns deshalb auch nicht mehr zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme	Keine Planänderung
31 Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege	19.03.2008	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen nach unserem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Bedenken. <u>Hinweis:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme</p>	Kenntnisnahme	Keine Planänderung
31 Bbg. Landesamt f. Denkmalpflege ..., Abt. Bodendenkmalpflege	Ohne Antwort			Keine Planänderung
35 Amt für Forstwirtschaft Belzig	04.04.2008	<p><u>Einwendung:</u> Von der o.g. Änderung des FNP ist Wald i. S. d. Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen. Die Flurstücke 511-514, 540-544; 546-551; 1329 und 1369 sind ganz oder teilweise Wald. Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie seines wirtschaftlichen Nutzens zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Umweltbericht beinhaltet bereits die Hinweise auf die Waldflächen im Plangebiet. Die erforderliche Ersatzleistung (Kompensation) bei Inanspruchnahme von Waldflächen wird im Rahmen des nachfolgenden B-Plan-Verfahrens mit der Forstbehörde abgestimmt. Die Umwandlungsgenehmigung wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens bzw. im Zulassungsverfahren beantragt, bzw. es stehen nach LWaldG der Umwandlungsgenehmigung die Forderungen zu den erforderlichen natur-</p>	Keine Planänderung

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
37	Regionale Planungs- gemeinschaft Havelland- Fläming	17.03.2008	<p>Rechtsgrundlage: §§ 1; 2; 8 LWaldG Möglichkeiten der Überwindung: Die betroffenen Waldflächen sind im Umweltbericht sowie in der Flächenbilanz darzustellen. Für die in andere Nutzungsarten umzuwandelnden Waldflächen ist eine Genehmigung zur Umwandlung erforderlich. Sofern in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB die erforderlichen naturschutzrechtlichen und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt werden, steht dies der Umwandlungsgenehmigung gleich. Für die umzuwandelnden Flächen ist eine Ersatzaufforstung zu leisten. Für die Neuanlage von Wald ist eine Erstaufforstungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG erforderlich.</p>	<p>schutzrechtlichen und forstrechtlichen Kompensationen im Bebauungsplanverfahren gleich. Das Amt für Forstwirtschaft äußert demnach keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen und zeigt die erforderlichen Verfahrensschritte zu deren Realisierung auf. Die weiteren Hinweise werden im weiteren Verfahren beachtet, die erforderlichen Kompensationen werden im Zuge des Bebauungsplans ermittelt, mit den Forstbehörden abgestimmt und in den B-Plan eingestellt.</p>	
			<p>1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) für das Land Brandenburg hat mit Beschluss vom 09.10.2002 den Regionalplan Havelland-Fläming vom 18. Dezember 1997 für nichtig erklärt (3D 81/00.NE). Die Aufstellung eines neuen, integrierten Regionalplans ist bis zum Vorliegen eines neuen Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg bis voraussichtlich 2008 zurückgestellt. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) für das Land Brandenburg hat mit Beschluss vom 25.10.2007 den sachlichen Teilplan „Windenergienutzung“ der Region Havelland-Fläming vom 02.09.2004 für unwirksam erklärt (OVG 10A 2.06).</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein beachtenspflichtiger Regionalplan liegt nicht vor. Da ein neuer Regionalplan erst nach Vorliegen des LEP BB erarbeitet wird, kann der neue Regionalplan den derzeit in Aufstellung befindlichen Zielen des LEP BB nicht widersprechen.</p>	Keine Planänderung

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>2. Regionale Belange</p> <p>Zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und der Regionalen Planungsgemeinschaft ist am 04.12.2000 vereinbart worden, dass die bis 2010 zu entwickelnden Wohnbauflächenpotenziale auf insgesamt ca. 1.640 WE begrenzt werden sollen. Zu diesen Potenzialen gehören Nachverdichtungsflächen (z.B. Eigenherd) und Neubauflächen (z.B. Stahnsdorfer Damm), nicht aber der im Regionalplan ausgewiesene Grünzug an der Stadtgrenze zu Berlin.</p> <p>Der Gemeinde stehen noch planungsrechtlich gesicherte Potenziale, vorrangig im Bereich zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg zur Verfügung, und auch die Nachverdichtung bietet große Reserven.</p> <p>Aus regionalplanerischer und städtebaulicher Sicht stößt eine maßvolle Abrundung auf keine Bedenken. Dadurch würde der bislang unbefriedigende Zustand an der Gemarkungsgrenze beseitigt.</p>	<p>Die Gemeinde Kleinmachnow hat in ihrem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 Bevölkerungszuwächse als Einwohnerziel von bis zu 28.000 Einwohnern zugrunde gelegt. Nach neueren Bedarfsprognosen aus dem Jahr 2005 wird von einer Einwohnerzielzahl in Kleinmachnow von 21.000 EW bis zum Jahr 2015 bis zu max. 24.070 EW bis zum Jahr 2010 ausgegangen. In diese Zielzahlen sind neben den Innenverdichtungspotenzialen für die Wohnbauentwicklung auch zusätzliche Entwicklungsflächen und hier auch die Bebauung in der Verlängerung Wolfswerder ursprünglich mit 125 WE jetzt mit noch 53 WE eingerechnet. Die Flächen in Verlängerung Wolfswerder wurden am 08.12.1999 seitens des LBBW (Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen) von der Genehmigung ausgenommen, da sie im „Freiraum mit besonderem Schutzenspruch“ gemäß LEP eV lagen. Da nun der in Aufstellung befindliche Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg die Flächen als „Gestaltungsraum Siedlung“ darstellt, steht einer Wohnbauentwicklung in diesem Bereich im Rahmen der vorgesehenen Entwicklungspotenziale und damit einer Genehmigung der 11. FNP-Anderung nichts mehr entgegen. Mit lediglich noch 53 WE anstelle der ursprünglich konzipierten 125 WE erfolgt eine maßvolle Abrundung des Gebietes.</p> <p>Nach den Orientierungswerten des LEP eV kann die Gemeinde im Hinblick auf die Wohnentwicklung noch ca. 60 Wohneinheiten (WE) auf Erweiterungsflächen im Außenbereich entwickeln.</p> <p>7 Wohneinheiten wurden bereits an anderer Stelle im Gemeindegebiet geplant. Demnach ist noch Vorsorge für 53 Wohneinheiten zu treffen, ohne die landesplanerischen Orientie-</p>	<p>Der Stellungnahme der Regionalplanung kann nicht gefolgt werden. Es wird an der gemeindlichen Absicht festgehalten, die gesamte Fläche als WR- Fläche darzustellen und zu sichern.</p> <p>Die gemeindliche Planung entspricht den Zielen des derzeit in Aufstellung befindlichen LEP BB.</p> <p>Keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TSB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>Alle darüber hinausgehenden Freiflächen-Inanspruchnahmen erscheinen dagegen unvereinbar mit den Belangen einer die Innenentwicklung, die Zuordnung zu Einrichtungen der Grundversorgung und die Nähe zum ÖPNV fördernden Siedlungsentwicklung.</p>	<p>rungswerte zu überschreiten. Auf den bereits parzellierten Flächen „Wolfswerder“ und „Am Rund“ stehen noch 18 Baugrundstücke zur Verfügung (ein Baugrundstück ist bereits bebaut). Im Bereich der angrenzenden noch unparzellierten Fläche ist demnach eine Bebauung mit noch 35 Wohneinheiten möglich. Somit gibt es keine gültigen übergeordneten Ziele, die eine weitere Einschränkung erforderlich machen würden. Eine Prüfung von Standortvarianten im Sinne anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung und hat ergeben, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Flächenvorsorge innerhalb des Gemeindegebietes nicht, bzw. nur mit größeren Umweltauswirkungen (Verlust von Waldflächen und gewachsenen Böden) zur Verfügung stehen. Die Aussagen zur Grundversorgung mit Infrastruktureinrichtungen und Anbindung an den ÖPNV etc. können nicht nachvollzogen werden, da die benachbarten Straßen (Zehlendorfer Damm) vom ÖPNV bedient werden. Eine Bebauung östlich des Buschgrabens ist hinsichtlich der Anbindung an den ÖPNV nicht schlechter zu bewerten als eine Bebauung westlich des Grabens, da keine relevante Vergrößerung der Entfernung zur nächsten Haltestelle festzustellen ist. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind nach wie vor auf die Bevölkerungszielzahl von 28.000 Einwohnern anstelle der nun konzipierten rd. 24.000 Einwohnern bis 2020 berechnet, damit ist die Zuordnung zu Einrichtungen der Grundversorgung gewährleistet</p>	<p>keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>Die Freiflächen stellen nach wie vor einen landschaftlich hochwertigen und auch ökologisch wichtigen Freiraum dar, für dessen Bebauung Gründe des Gemeinwohls nicht vorliegen.</p>	<p>Die Einschätzungen der Regionalplanung zur Bedeutung des Freiraums werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die ökologisch hochwertigen Flächen um den Buschgrabensee sind als Landschaftsschutzgebiet gesichert, sie werden nicht beeinträchtigt und bleiben in vollem Umfang erhalten.</p> <p>Die vorhandene Grünverbindung entlang des Buschgrabens wird durch die bauliche Entwicklung lediglich in einem kleineren Bereich zwischen dem Buschgrabensee und der Berliner Stadtgrenze auf einer Strecke von ca. 100 m Länge auf die Breite des LSG von ca. 20 (entspricht der Breite des Grabens einschließlich Randstreifen) begrenzt, dies ist auch auf den nördlich angrenzenden Flächen im Land Berlin in Teilbereichen so erfolgt. Bedenkt man ferner, dass in diesem Bereich auch Wegeverbindungen für Radfahrer und Fußgänger verlaufen werden und die Bebauung erst in einigem Abstand zum Graben beginnen wird, kann festgestellt werden, dass die örtliche Funktion der Grünverbindung durch die Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt werden wird.</p>	<p>Keine Planänderung</p>
		<p>Wir halten es für bedauerlich, dass die Gemeinde Kleinmachnow sich nicht an die Vereinbarung aus dem Jahr 2000 hält, die ihr seinerzeit weit überdurchschnittliche Handlungsspielräume eröffnet hat.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wären die bauliche Inanspruchnahme der bereits parzellierten Fläche „Wolfswerder“ und „Am Rund“ sowie eine geringfügige östliche Erweiterung des Straßenzuges Wolfswerder mit der Grünzugsausweisung vereinbar. Die Fläche beidseits und vor allem östlich des Buschgrabens kann nach wie vor keine Unterstützung finden.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Wohnbauflächen wird auf ein Schreiben der Gemeinde vom 07.04.1998 an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft verwiesen. In diesem Schreiben legt die Gemeinde dar, warum sie der Begründung der Regionalen Planungsgemeinschaft gegen die Bebauung in der Verlängerung Wolfswerder nicht folgen konnte und auch unverändert nicht folgen kann. Dieses Schreiben liegt auch der Regionalen Planungsgemeinschaft vor und ist bis heute unbeantwortet geblieben.</p>	<p>Keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
38 Landkreis Potsdam-Mittelmark	04.04.2008	<p>Die gesamte Fläche ist jedoch im Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum (LEP eV) als "Freiraum mit besonderem Schutzanspruch" dargestellt. Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kann aus Sicht der Regionalplanung zugestimmt werden, wenn die Siedlungsflächenausweisung auf Bauflächen a) beidseits der Straße "Am Rund" und b) eine ca. 1 ha große östliche Abrundung der Straße "Wolfswerder", z.B. um eine Wendefläche beschränkt bleibt. Eine solche Lösung ist der Gemeinde bereits im Jahr 2000 empfohlen worden.</p> <p>Der Planungsausschuss hat die Stellungnahme am 06.03.2008 bestätigt.</p>	<p>Auch in der nun vorliegenden Stellungnahme wird bedauerlicherweise hierauf erneut inhaltlich nicht eingegangen.</p> <p>Im Sinne einer vorsorgenden Flächenplanung auch über das Jahr 2010 hinaus hält die Gemeinde an der Entwicklung der Wohnbauflächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder fest. Die von der Regionalplanung benannten Flächenpotenziale sind in die Zielzahlen eingestellt.</p> <p>Es wird an der gemeindlichen Absicht festgehalten, die gesamte Fläche als WR-Fläche darzustellen und zu sichern.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Abfallwirtschaft, Bodenschutz <p>Zur Frage, welche Belange des Bodenschutzes im Sinne des BauGB relevant sind, kann auf die Begriffsbestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 501) zurückgegriffen werden. Zu den Belangen des Bodenschutzes zählen die Erhaltung und Wiederherstellung der im § 2 Abs. 2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen. So hat der Boden eine natürliche Funktion, eine Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte und verschiedene Nutzfunktionen (u. a. als Fläche für Siedlung und Erholung). Mit der Erweiterung des FNP sollen zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 7 ha, deren ausschließliche Nutzung der reinen Wohnbau gewidmet ist, was gleichsam eine Funktion des Bodens darstellt. Der Gesetz-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die möglichen und notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden sowie die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen bei Planrealisierung werden im FNP benannt. Sie sind in der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet liegt auf den Flächen der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Im Zuge der Erstellung der Sicherungsanlagen und deren Abbau fanden massive Bodenveränderungen statt. Daher ist im Plangebiet nur in untergeordnetem Umfang von natürlich gelagerten Böden auszugehen.</p> <p>Mit der Darstellung als Wohnbauflächen wird eine Sekundämnutzung bereits anthropogen überformter Böden planungsrechtlich vorbereitet. Der dadurch bedingte unvermeidbare Eingriff ist deutlich geringer als bei einer Realisierung theoretisch denkbarer Planalternati-</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend der Vorgaben der Bodenschutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde zur frühzeitigen Behördenbeteiligung ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass jede Bebauung einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt. Sie gewährt jedoch dem gemeindlichen Ziel der Sicherung von Wohnbauflächen einen Vorrang und stellt die Belange des Bodenschutzes hinten an. Dies erscheint der Gemeinde vertretbar, insbesondere, da es sich nicht um natürlich gelagerte, sondern anthropogen stark veränderte Aufschüttungsböden handelt.</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>geber hat im § 1 Satz 3 BBodSchG die natürliche Funktion des Bodens und die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht besonders hervorgehoben. Diese Funktionen sind deshalb im Zweifelsfalle höher einzustufen als die Nutzungsfunktion des Bodens.</p> <p>Die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ist im Umweltbericht vorgenommen worden. Bodenschutzrechtlich handelt es sich um einen erheblichen Eingriff. Es kommt zu einer Neuversiegelung von ca. 2 ha, die durch gleichwertigen Ersatz ausgeglichen werden soll. Die hierbei angesprochene Sanierung und Renaturierung des Buschgrabens soll das ökologische Potenzial erheblich verbessern. Weitere Aussagen enthält der Bericht nicht, so dass die bodenschutzrechtliche Abwägung nicht vorgenommen werden kann. Die Planungsunterlage ist diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p>Abfallrechtliche Belange sind nicht berührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Naturschutz Zu der o.g. Änderung bleibt die Stellungnahme des LK vom 04.09. 2007 aufrecht erhalten. In dieser erfolgten die folgenden Einwendungen: Die Planung erstreckt sich auf eine Grünzäsur im Außenbereich, insbesondere der östliche Bereich sollte von wesensfremder Bebauung freigehalten werden. Die Freiflächen um den Buschgrabensee sind wertvolle Pufferzonen für das dort befindliche Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“. Der Verlust dieser Ruderalflächen als Nahrungshabitat und Rückzugsraum für die Fauna und Sukzessionsfläche für die 	<p>ven, bei denen natürlich gelagerte Böden in Anspruch genommen würden. Eine genaue Bilanzierung aller Schutzgüter erfolgt auf der konkreteren Ebene des Bauungsplanes.</p> <p>In Abwägung der Belange des Bodenschutzes mit der Flächenvorsorge für Wohnbauung werden, vor dem Hintergrund der Bedeutung der Böden im Plangebiet, der Erheblichkeit des Eingriffs bei Planrealisierung, der Minimierungsmöglichkeiten und der möglichen Ersatzmaßnahmen, die Belange der Flächensicherung für Wohnbaumaßnahmen vorangestellt.</p> <p>Kenntrisinahme</p> <p>Kenntrisinahme.</p> <p>Die Freiflächen um den Buschgrabensee sowie die vorhandene, örtliche Grünverbundung („Grünzäsur“) im Verlauf der Buschgrabenniederung bleiben innerhalb der Grenzen des LSG vollständig erhalten. Gemäß den Einschätzungen der Umweltprüfung bezieht sich die Planung auf Flächen mit derzeit eingeschränkten ökologischen Wertigkeiten. Der Landschaftsplan von 1998 ging bei der Beurteilung der ehemaligen Grenzflächen noch von höheren Biotopwertigkeiten aus, die sich nach den Kartierungen von 2007/2008 nicht mehr bestätigen lassen. Die durch die Offenhaltung des Grenzstreifens</p>	<p>Keine Planänderung</p> <p>Keine Planänderung</p> <p>Die Gemeinde geht nach Prüfung der Belange des Naturschutzes davon aus, dass mit der Widmung der Flächen als Wohnbauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Diese sind jedoch geringer als bei einer Flächenwidmung an anderer Stelle der Gemeinde und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet wird in vollem Umfang erhalten. In Abwägung der Belange des</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>Flora widerspricht den Zielen und Grundsätzen und den allgemeinen Pflichten des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BbgNatSchG). Dazu gehört auch, den Boden als natürliche, nicht ersetzbare, Lebensgrundlage zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu schonen und zu entwickeln. Gerade in Kleinmachnow sollten, auf Grund der nur noch wenigen Freiflächen, die Belange des Bodenschutzes sowie die Verpflichtung zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei der Abwägung das nötige Gewicht beigemessen werden.</p>	<p>vorhandenen Trockenrasenbestände haben sich im Laufe der Sukzession zu halbruderalen Halbtrockenrasen bzw. zu mehrjährigen nährstoffreichen Ruderalfluren entwickelt. Der Biotopwert dieser Flächen ist derzeit eingeschränkt. Eine Rückentwicklung zum Trockenrasen erscheint aufgrund offensichtlicher Nährstoffeinträge eher schwierig. Mit Festlegung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sollten bereits ausreichende Pufferflächen berücksichtigt worden sein. Zu beachtende externe Pufferzonen zu einem Landschaftsschutzgebiet sind im Schutzgebietssystem des Landes Brandenburg nicht vorgesehen (s. §§ 19 – 22 BbgNatSchG). Landschaftsschutzgebiete können nach § 19 BbgNatSchG in Zonen unterschiedlich abgestuften Schutzes gegliedert werden, dies ist aber bei dem in Rede stehenden Schutzgebiet im Bereich des Buschgrabensees bewusst nicht erfolgt, vielmehr wurde das Gebiet im Bereich Verlängerung Wolfswerder im Ausweisungsverfahren komplett aus dem LSG ausgegrenzt.</p> <p>Aufgrund der Festlegungen des FNP zur geringen baulichen Dichte im Plangebiet werden große Teilflächen als Garten- oder sonstige Grünflächen entwickelt, die potenziell den Ruderalfluren gleichzusetzende ökologische Wertigkeiten aufweisen und auch und vor allem Funktionen im Biotopverbund sowie als Pufferzonen übernehmen können. Dies möglicherweise sogar in größerem Umfang als bei der bisherigen Nutzung des Gebietes vorrangig als Hundeauslaufstrecke.</p>	<p>Landschaftsschutzes mit der Flächenvorsorge für Wohnbebauung werden, vor dem Hintergrund der Bedeutung der Flächen im Plangebiet in ihrem derzeitigen Zustand, der Erheblichkeit des Eingriffs bei Planrealisierung, der Minimierungsmöglichkeiten und der möglichen Kompensationsmaßnahmen, die Belange der Flächensicherung für Wohnbaumaßnahmen auch vor dem Hintergrund der möglichen Alternativstandorte vorangeht.</p> <p>Keine Planänderung</p>
		<p>Der Landschaftsplan (September 1997, Endfassung 1998) der Gemeinde Kleinmachnow weist darauf hin, dass die Bebauung der Fläche „Verlängerung Wolfswerder“, insbesondere die unparzellierte Fläche</p>		<p>Keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>che, erheblich konfliktbelastet ist und nicht kompensiert werden kann. Auf Grund der Lage im Buschgrabengrünzug und der Grünzäsur zu Berlin-Zehlendorf ist sie von sehr hoher Bedeutung im System übergeordneter und lokaler Grünverbindungen mit einem hohen Potenzial zur Realisierung von Biotopverbindungen.</p>	<p>Bestand berücksichtigt hat und daher von unzutreffenden Empfindlichkeiten ausgegangen ist (siehe auch das Schreiben der Gemeinde vom 07.04.1998 mit Anlagen). Seinerzeit hatte übrigens die Untere Naturschutzbehörde in ihrer fachlichen Stellungnahme zum Landschaftsplanentwurf festgestellt, dass für das Gebiet Kompensationsmaßnahmen zu formulieren sind.</p> <p>Die Grünanbindung an der Siedlungskante zu Zehlendorf hat nach Kenntnis der Gemeinde lediglich eine örtliche Bedeutung. Der eigentliche Grünzug erstreckt sich vom Teltowkanal bzw. dem Wohnstift Augustinum in einem schmalen Band entlang des Buschgrabens bis zum Buschgrabensee und endet dort. Er findet derzeit in nördlicher Richtung lediglich im Bereich des Buschgrabens in der auch im Plangebiet vorhandenen und verbleibenden Breite seine Fortsetzung. Ab dem Buschgrabensee ist der Buschgraben derzeit als naturferner Graben ohne begleitende Grünflächen einzustufen. Die Funktion der Grünverbindung bis zum Buschgrabensee bleibt in vollem Umfang erhalten. Auch die Anbindung nach Berlin wird über den Buschgraben mit seinen Randbereichen in eine Breite, wie sie auch auf Berliner Seite vorhanden ist, gewährleistet.</p>	<p>Keine Planänderung</p>
		<p>Auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (2006) sieht für diese Flächen als Entwicklungsziel den Erhalt von Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen vor.</p>	<p>Der Flächennutzungsplanung steht auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark aus dem Jahre 2006, der für das betreffende Gebiet den Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen vorsieht, nicht entgegen.</p> <p>Landschaftsrahmenpläne sind nach § 14 Abs. 2 S. 1 BNatSchG bei Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Sie werden nach § 6 Abs. 4 BbgNatSchG als Fachpläne auf der Grundlage des Land-</p>	

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
			<p>schaftsprogramms aufgestellt und haben die Ziele der Raumordnung zu beachten und die weiteren Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Zudem bedürfen Landschaftsrahmenpläne der Anpassung an das Landschaftsprogramm. Nach § 14 Abs. 2 S. 2 BNatSchG darf vom Inhalt der Landschaftsrahmenpläne auch abgewichen werden. Vor diesem Hintergrund gilt für die vorliegende Flächennutzungsplanung folgendes:</p> <p>Der Inhalt des Landschaftsrahmenplans 2006 findet bei der hiesigen Bauleitplanung Berücksichtigung. Allerdings findet zugleich Berücksichtigung, dass sich die Vorgaben des Raumordnungsrechts im Zuge des alsbald in Kraft tretenden LEP BB in Bezug auf das hier interessierende Gebiet verändern und das interessierende Teilgebiet als „Gestaltungsraum Siedlung“ ausweisen werden. Dem muss sodann auch der Landschaftsrahmenplan 2006 Rechnung tragen. Der geplante Flächennutzungsplan wird nicht vor Inkrafttreten des LEP BB Wirksamkeit erlangen. In diesem Moment wird er aber jenen Erfordernissen des Raumordnungsrechts entsprechen, an denen sich auch der Landschaftsrahmenplan auszurichten hat. Die Planung entspricht damit einer besonders effizienten und vorausschauenden Umsetzung des Anpassungsgebots des § 1 Abs. 4 BauGB. Eine Ziieldiskrepanz wird daher nicht auftreten.</p> <p>Hinzu kommt, dass der Inhalt des in Planung befindlichen Flächennutzungsplans schon aktuell nicht gegen den Inhalt des Landschaftsrahmenplans 2006 verstößt, der für das betreffende Gebiet den „Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen“ vorsieht. Die geplante, im öffentlich Interesse stehende Ausweisung als Bauge-</p>	<p>Keine Planänderung</p> <p>Keine Planänderung</p>

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>Die Anlage von Baukörpern und versiegelten Flächen führt auf jeden Fall zu einer potentiellen Beeinträchtigung des Mikroklimas durch den Verlust von bioklimatisch wirksamen Flächen. Insbesondere ist mit einer Erhöhung der lokalen Wärmekapazität, der Verränderung der Temperaturamplitude und einer verringerten Luftamplitude zu rechnen.</p> <p>Nach der Rechtssprechung sind für die Gewinnung von Wohnbauflächen vorrangig die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung, aber auch andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Anbindung von Neubaugebieten an vorhandene Siedlungskerne vorzusehen.</p>	<p>bietet betrifft nur eine Teilfläche, die das Landschaftsschutzgebiet unberührt lässt und mit der weiträumigen Anlage von Gärten und Grünflächen einhergehen wird, deren Gestaltung im späteren Bebauungsplanverfahren gesteuert werden kann und wird. Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass der Landschaftsrahmenplan nicht zwischen den bereits bebauten Flächen, dem Landschaftsschutzgebiet und den davon ausgenommenen Flächen trennt. Vielmehr weist er das Ziel für die gesamte Fläche einheitlich aus und gibt damit nur generell vor, dass im Siedlungsraum (!) hinreichend Gärten, Grün- und Freiflächen vorhanden sein sollen. Die Zielsetzung wird auf der Grundlage der hiesigen Planung folglich nicht verfehlt.</p>	<p>Keine Planänderung</p> <p>Neben der klimatologischen Stellungnahme von Prof. Horbert, Fachgebiet Bioklimatologie der TU Berlin aus dem Jahre 1998, können für das Plangebiet im Grenzbereich zu Berlin der Berliner Umweltatlas bei der Beurteilung der Klimasituation mit herangezogen werden. Die Einstufung nach Stadtklimazonen stimmt aus dem Jahr 2001 und weist das Plangebiet nach wie vor als insgesamt klimatisch gering beeinträchtigt im Vergleich zu Freilandverhältnissen aus, d.h. die bioklimatischen Bedingungen sind als sehr günstig einzustufen. Die geplanten Baumaßnahmen werden die derzeit vergleichsweise unbelastete Situation aufgrund der Versiegelungen in Richtung eines Siedlungsklimas verschieben. Hinzu kommt eine Verminderung der nächtlichen Abkühlung und eine Zunahme der Schwülebelastung.</p> <p>Mögliche Minimierungen dieser Nachteile sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Sie hängen von den geplanten Flächen- und Baustrukturen ab. Der B-Plan</p>

Nr. Behörde / TüS	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
		<p>Die zu beachtenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege können im Wege der planerischen Abwägung nur überwunden werden, wenn besonders gewichtige entgegenstehende Belange das rechtfertigen. Dafür kann aber nicht allein der Wohnbedarf der Bevölkerung (familiengerechtes Wohnen in verkehrsberuhigter Lage) angeführt werden.</p>	<p>kann Minimierungen der Versiegelungsanteile festsetzen, sodass erhebliche klimatische Belastungen nicht zu erwarten sind. Mit der geplanten Darstellung der Flächen des ehemaligen Grenzstreifens mit seinen anthropogen stark veränderten Böden erfolgt eine Wiedernutzung bereits ehemals beanspruchter Flächen.</p> <p>Die Bedeutung der übrigen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden im Umweltbericht dargelegt. Mit Ausnahme des Schutzguts Boden ergeben sich für die Schutzgüter bei Planrealisierung keine erheblichen Auswirkungen.</p> <p>Die möglichen Beeinträchtigungen sind bei Planrealisierung zeitnah auszugleichen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können gleichwertig kompensiert werden.</p> <p>Die konkrete Bilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Weder Grünverbindungen noch Biotopverbindungen werden durch die Bebauung unterbunden.</p> <p>Bei Prüfung möglicher Standortalternativen für die Flächenvorhaltung von Wohnbauflächen wurde der an drei Seiten von Bebauung umgebenen Fläche mit Vorbelastungen durch die ehemalige Grenznutzung anderer möglichen, überwiegend waldeprägten Flächen der Vorrang gegeben, vor allem vor dem Hintergrund einer primären Innen- bzw. Ab-rundungsentwicklung.</p>	<p>Keine Planänderung</p>
	<p>Folgendes ist hinzuzufügen: Die Sandstrohlume gehört gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten und ist in der Bundesartenschutzverordnung Anlage 1 verzeichnet. Diesbezüglich ist das Landesumweltamt zu konsultieren.</p>		<p>Kennntisnahme Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsermittlung im nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren</p>	<p>Keine Planänderung</p>

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
			<p>Berichtigung Baumbestand: Die Brandenburgische Baumschutzverordnung ist vom 29.06.2004, (GVBl. II Nr. 21 vom 29.07.2004).</p> <ul style="list-style-type: none"> Fachdienst öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz keine Bedenken. 	<p>Kenntrnisnahme, Datum der Verordnung wird korrigiert.</p>	Keine Planänderung
40	BVVG, Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	07.03.2008	<p>Aus dem Bodeninformationssystem geht hervor, dass die BVVG für keines der im FNP-Änderungsgebiet enthaltenen Flurstücke verfügungsberechtigt ist, daher erfolgt keine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p>	Kenntrnisnahme	Keine Planänderung
41	Kreishandwerkerschaft Potsdam	12.03.2008	keine Einwände	Kenntrnisnahme	Keine Planänderung
42	Industrie- und Handelskammer (IHK) Potsdam	Ohne Antwort			
42	Handelsverband (HBB) Berlin-Brandenburg e.V.	17.03.2008	<p>Beschränkt auf das Aufgabengebiet des HBB ergeben sich aus der jetzigen Fassung des Planes keine weiteren Hinweise und Empfehlungen.</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 09.08.2007, in der die HBB grundsätzlich die Fortschreibung und Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) befürwortet, da auf dessen Grundlage ein gesamtträumliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde Kleinmachnow dargestellt werden kann. Zu der 11. Änderung des FNP im Bereich „Verlängerung Wolfswerder“ gibt es, beschränkt auf das Aufgabengebiet der HBB, keine Einwände.</p>	Kenntrnisnahme	Keine Planänderung

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
44 Wasser- und Abwasserzweckverband "Der Teltow"	04.04.2008	<p>Zustimmung zur 11. Änderung des FNP. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erfolgen entsprechend den Satzungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“.</p> <p>Die vorhandenen Trinkwasserleitungen sind alt und sanierungsbedürftig, sie sind vor Abschluss weiterer Anschlussnehmer zu erneuern.</p> <p>Schmutzwasseranlagen sind in den angrenzenden Straßen vorhanden, das geplante Baugebiet ist schmutzwassertechnisch noch zu erschließen.</p>	<p>Kennnissnahme, die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet</p>	Keine Planänderung
45 E.ON edis AG	03.04.2008	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.02.2008 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen:</p> <p>Im dargestellten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag mit Darstellung der Baugrenzen.</p> <p>Anlage: Planunterlagen mit eingetragenen Stromanlagenbestand. Dieser ist bei konkreten Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 vorzusehen, die Verlegtiefe für Kabel liegt zwischen 0,60 und 0,80 m. Die Erschließung muss aus Richtung „Am Rund“ erfolgen.</p>	<p>Kennnissnahme, Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt</p>	Keine Planänderung

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
46 Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieurdienstleistung (WGI) mbH	18.03.2008	<p>Die Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieurdienstleistung mbH (nachfolgend WGI) genannt, wird von der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt), beauftragt, ihre Leitungsanfrage zu bearbeiten und handelt namens und im Auftrag der NBB. Die NBB handelt namens und im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG, der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH und der HSW Havelländische Stadtwerke GmbH. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen o. a.) festzustellen.</p> <p>Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte</p>	<p>Kenntnisnahme, Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt</p>	Keine Planänderung

Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
48 Deutsche Telekom AG	26.03.2008	<p>eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Im Zusammenhang mit der Realisierung des o. a. Bebauungsplanes bestehen seitens NBB zurzeit keine Planungen. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunfts-anfrage verändert werden, so ist der Vor-gang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>		
		<p>Hinweis auf unverändert geltende Stellungnahme vom 15.08.2007: Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Tk-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, PTI 22, Flottstetter Str. 43, 14552 Michendorf (Besucheranschrift), Tel.: (03 31) 123-79846 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" - siehe Anlage beachten, um Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden.</p>	<p>Kennnismahme. Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt</p>	<p>Keine Planänderung</p>

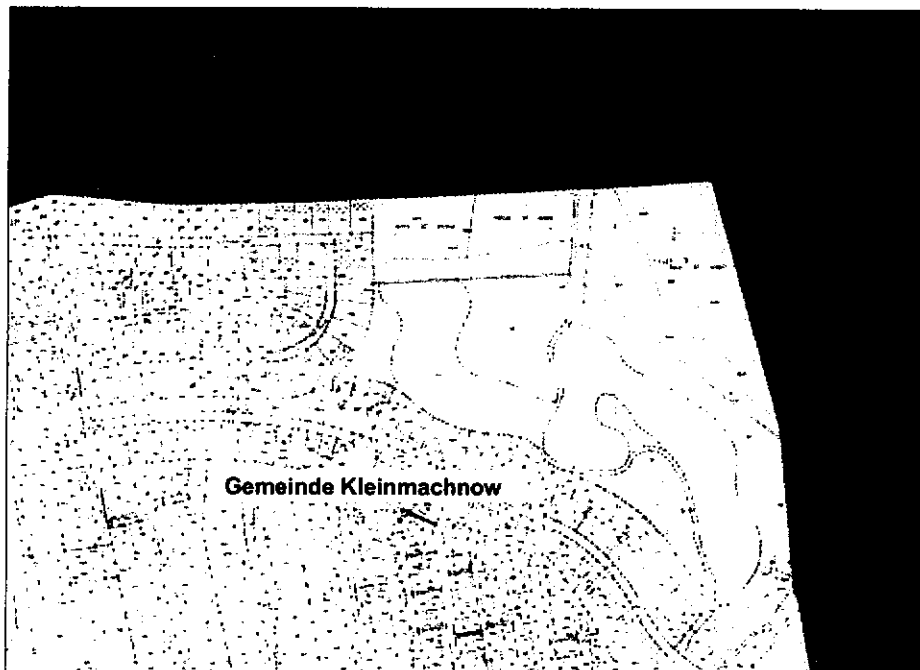
Nr. Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken / Hinweise	Prüfung	Ergebnis
50 Zentraldienst der Polizei	31.03.2008	Bestätigung der Stellungnahme vom 09.08.2007, eine Kampfmittelbelastung kann nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeitete Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Kenntnisnahme, Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt	Keine Planänderung
51 Polizeipräsidium Potsdam	06.03.2008	Durch die Änderungen werden die Belange des Schutzbereiches nicht berührt.	Kenntnisnahme	Keine Planänderung
52 Standortverwaltung der Bundeswehr	19.03.2008	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt. Es bestehen daher zu dem Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Einwände.	Kenntnisnahme	Keine Planänderung
53 Erzbischöfliches Ordinariat	06.03.2008	Nach Prüfung der Unterlagen werden die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Keine Planänderung

Nachbargemeinden				Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wird eine weitere Information und Abstimmung mit dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf erfolgen
62 Land Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung	31.03.2008	<p>Belange der Berliner Flächennutzungsplanung werden nicht unmittelbar berührt (Innenentwicklung der Gemeinde Kleinmachnow). Verweis auf das Schreiben vom 28.08.2007.</p> <p>Da es sich bei den betreffenden Flächen um den landschaftlich sensiblen Grenzbereich Berlin - Brandenburg handelt, bitte ich Sie erneut, im weiteren Verfahren zur Konkretisierung der Planung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens folgende Punkte mit dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf, FB Stadtplanung intensiv abzustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Verlaufs der übergeordneten Grünverbindung zwischen Berlin und Brandenburg entlang des Buschgrabens, - Größe der geplanten Wohnbauflächen im Verhältnis zum Anteil der Frei- und Grünflächen mit belastbarer Verbindungs-, Erholungs- und Freiraumqualität. <p>Die Erschließungsproblematik der geplanten neuen Wohnbauflächen ist innerhalb der Gemeinde Kleinmachnow zu klären. Eine Anbindung von Berliner Seite (über Ludwigsfelder Straße, Machnower und Neuruppiner Straße) wird vom Bezirk Zehlendorf abgelehnt und ist auch aus gesamtstädtischer Sicht nicht zu befürworten. Es wird angeregt, die geplante Wohnbebauung auf die Flächen westlich des Buschgrabens zu</p>	<p>Kenntrnisnahme, Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt, es erfolgen weitere Abstimmungen mit dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf.</p> <p>Die Grünanbindung an der Siedlungskante zu Zehlendorf hat nach Kenntnis der Gemeinde lediglich eine örtliche Bedeutung. Der Grünzug erstreckt sich vom Teltowkanal bzw. dem Wohnstift Augustinum in einem schmalen Band entlang des Buschgrabens bis zum Buschgrabensee und endet dort. Er wird auf Berliner Gebiet im Bereich von Abstandsflächen bestehender Wohnbebauung sowie im Bereich des Buschgrabens in der Breite des auch in Kleinmachnow vorhandenen Buschgrabens fortgeführt. In westlicher Richtung schließt die vorhandene Bebauung Kleinmachnows und Zehlendorfs an Die Funktion der Grünverbindung bis zum Buschgrabensee bleibt in vollem Umfang erhalten. Eine Anbindung an die Berliner Flächen erfolgt über den ebenfalls verbleibenden Buschgraben. Hier sind aufgrund der bereits im FNP festgelegten geringen baulichen Dichten belastbare Verbindungen zu schaffen. Beziehungen zu weiter nördlich liegenden Schutzgebieten oder Vorranggebieten sind nicht gegeben.</p> <p>Der Gemeinde Kleinmachnow erschließt sich sachlich nicht, wie die hier interessierende Fläche und deren verkehrliche Anbindung - auch vor dem Hintergrund ihrer geringen Größe und der angedachten niedrigen Bebauungsdichte - überhaupt von gesamtstädtischer Bedeutung sein kann. Dass eine verkehrliche Anbindung von Berlin aus abgelehnt wird, verwundert auch angesichts der Tatsache, dass an der Neuruppiner</p>	<p>Keine Planänderung</p> <p>Keine Planänderung</p>

			reduzieren.	<p>Strasse eine Verkehrsfläche auf der Höhe der Gerhardsdorfer Strasse für eben diesen Zweck vorgehalten und planungsrechtlich (Zehlendorfer Bebauungsplan BP X-73) gesichert wurde, und eine vergleichbare, ebenso über Jahre vorgehaltene verkehrliche Anbindungsmöglichkeit von der Neuruppiner Strasse zur in Kleinmachnow gelegenen Ginsterheide kurz nach der Wende realisiert wurde.</p> <p>Wie das von der Gemeinde im Zuge der weiteren Bearbeitung der FNP-Änderung beauftragte Verkehrsgutachten ergeben hat, ist eine Erschließung des Baugebiets – auch für den Bereich östlich des Buschgrabens - auch ausschließlich über die Flächen der Gemarkung Kleinmachnow möglich und aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelegung verträglich und zumutbar.</p> <p>Somit ist in jedem Falle eine Erschließung des Baugebiets möglich. Einer abschließenden Abwägung bedarf es auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht. Genauere Festsetzungen hierzu bleiben dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten.</p>	<p>Keine Planänderung</p>
62	Landeshauptstadt Potsdam	27.03.2008	Die Stadt Potsdam hat zur geplanten Änderung keine Anregungen oder Hinweise.	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Planänderung</p>
64	Gemeinde Stahnsdorf	10.03.2008	<p>Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB geprüft. Die Gemeinde Stahnsdorf hat zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-11 - Bereich Verlängerung Wolfswerder - in der Fassung vom Dezember 2007 keine Anregungen und Hinweise. Hinweis, dass bis zum Inkrafttreten des LEP BB die Ziele des LEP eV verbindlich bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Planänderung</p>

65	Stadtverwaltung Teilow	11.03.2008	Die FNP-Änderung zielt auf die Binnenwirkung Kleinmachnows ab, daher hat die Stadt Teilow keine Anregungen und Bedenken. Die Änderung trägt der Entwicklungsdynamik der Gemeinde Rechnung.	Kenntnisnahme	Keine Planänderung
----	------------------------	------------	--	---------------	---------------------------

**Verkehrliche Untersuchung
zur FNP-Änderung im Bereich Wolfswerder
der Gemeinde Kleinmachnow**



Berlin, 02. Juni 2008

**Verkehrliche Untersuchung
zur FNP-Änderung im Bereich Wolfswerder
der Gemeinde Kleinmachnow**

- Bericht -

für:

Gemeinde Kleinmachnow
FB Bauen und Wohnen
Adolf-Grimme-Ring 10
14533 Kleinmachnow

von:

GRI

Gesellschaft für Gesamtverkehrsplanung,
Regionalisierung und Infrastrukturplanung mbH
Geisbergstraße 38
10777 Berlin

Tel: (030) 2 14 59 09 - 0

Fax: (030) 2 14 59 09 20

E-Mail: gri@gri-berlin.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. B. Fuhrmann
Dipl.-Ing. C. Dumm

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG	2
2	VERKEHRSERZEUGUNG	2
3	MODAL SPLIT.....	3
4	LIEFERVERKEHR.....	4
5	VERKEHRsverTEILUNG	6
6	ERSCHLIESSUNGSVARIANTEN	7
7	FAZIT	9

ANLAGE

1 ANLASS UND ZIEL DER UNTERSUCHUNG

In der Gemeinde Kleinmachnow soll ein heute unbebautes Gebiet, das sich westlich der Straßen Wolfswerder und Am Rund an der Grenze zu Berlin Zehlendorf befindet, als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Für diese Maßnahme muss eine FNP-Änderung vorgenommen werden. Die folgende Untersuchung ermittelt die Möglichkeiten der verkehrlichen Erschließung und das zu erwartende Verkehrsaufkommen der geplanten Wohnnutzung.

2 VERKEHRSERZEUGUNG

Der Berechnung des Verkehrsaufkommens zugrundegelegt wird die Größe des Wohngebietes mit 53 Wohneinheiten. Diese verteilen sich wie folgt auf:

18 Wohneinheiten entlang der Straße Am Rund und Wolfswerder

13 Wohneinheiten im westlichen Teilgebiet zw. Wolfswerder und Buschgraben

22 Wohneinheiten im östlichen Teilgebiet zw. Buschgraben und Gemeinde-/ Landesgrenze

In Kleinmachnow liegt der Motorisierungsgrad bei ca. 600 Pkw/1000 Einwohnern und damit über dem brandenburgischen Durchschnitt von ca. 570 Pkw/1000 Einwohnern.

Die Einwohner je Wohneinheit werden in einem Szenario entsprechend der Durchschnittszahl je Haushalt in Kleinmachnow angenommen und in einem zweiten Szenario der Struktur der potentiellen Bewohner angepasst.

Szenario 1

53 WE x 2,6 Einw./WE = 138 Einw.

Szenario 2

53 WE x 3 Einw./WE = 159 Einw.

Entsprechend der Einwohner und dem Motorisierungsgrad ergeben sich:

Szenario 1: $600 \text{ Pkw}/1000 \text{ Ew} * 138 \text{ Ew}/53 \text{ WE} = 1,56 \text{ Pkw je Haushalt}$

Szenario 2: $600 \text{ Pkw}/1000 \text{ Ew} * 159 \text{ Ew}/53 \text{ WE} = 1,80 \text{ Pkw je Haushalt}$

Entsprechend den "Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ergibt sich das Besucheraufkommen mit 0,45 Besuchern je Wohneinheit, das entspricht ca. 5% aller von Bewohnern zurückgelegten Wege.

$53 \text{ WE} * 0,45 \text{ Besucher}/\text{WE} = 24 \text{ Besucher}$

Da es sich um ein neues Wohngebiet handelt mit einer mobilen Bevölkerungsgruppe wird die Anzahl der Wege mit 3,5 Wege/Tag/Einwohner angesetzt.

Wege/Einwohner: 3,5 Wege/Einwohner

Wege/Besucher: 2,0 Wege/Besucher

Bei den je Einwohner zurückgelegten Wegen geht man davon aus, dass ca. 85% der Wege zwischen Wohnort und einem Ziel außerhalb (z.B. Arbeitsplatz, Schule, Einkauf)

zurückgelegt werden, 15% der Wege werden vollständig außerhalb zurückgelegt (z.B. berufliche Termine, Einkauf während der Arbeitszeit, Freizeitbeschäftigung im Anschluss an die Beschäftigung)

3 MODAL SPLIT

Wesentliche Einflussgrößen des Modal Split (Anteile unterschiedlicher Verkehrsmittel) sind die Qualität und Nähe des ÖPNV und der Motorisierungsgrad, d.h. die Verfügbarkeit eines Pkw.

Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV ist lediglich mit Buslinien auf der Zehlendorfer Damm und der Ernst-Thälmann-Straße gegeben. Der Abstand zu den Haltestellen der Zehlendorfer Damm beträgt ca. 600 m, zur Ernst-Thälmann-Straße mehr als 800 m. Gemäß den üblichen Standards bei der Bewertung der ÖPNV-Erschließung gelten diese Distanzen zu Haltestellen als nicht optimal für die Erschließung des Wohngebiets.

Deshalb wurde für die Berechnung des Pkw-Verkehrsaufkommens im Szenario 1 der höchste Wert aus der Literatur¹ von 70% gewählt und im Szenario 2 ein weiter steigender Motorisierungsgrad berücksichtigt und deshalb ein Wert von 80% gewählt.

Verkehrsart	Modal-Split			
	Szenario 1		Szenario 2	
	Besucher	Einwohner	Besucher	Einwohner
Fuß	10%	10%	5%	5%
Fahrrad	10%	10%	10%	10%
ÖPNV	10%	10%	5%	5%
MIV	70%	70%	80%	80%
Summe	100%	100%	100%	100%

Tabelle 1: Modal Split

Pkw – Besetzungsgrad

Der Pkw-Besetzungsgrad liegt je nach Fahrtzweck bei 1,1 bis 1,4 Pers./Pkw. Das Mittel wird in den "Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" mit 1,2 Pers/Pkw angegeben.

¹ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen", Köln

Szenario 1

Einwohner: 1,2 Pers/Pkw

Besucher: 1,2 Pers/Pkw

Szenario 2

Einwohner: 1,1 Pers/Pkw

Besucher: 1,1 Pers/Pkw

Das Pkw-Verkehrsaufkommen stellt sich je nach Szenario wie folgt dar:

Pkw-Verkehrsaufkommen Szenario 1

Nutzung	--> Pkw-Fahrten pro Tag		
	Besucher/Kunden	Einwohner	
Wohnnutzung	28	282	
Summe	28	282	
Fahrten außerhalb (15 %)		- 42	
Summe	28	240	268

Tabelle 2: Pkw-Fahrten am Tag (Szenario 1)

Pkw-Verkehrsaufkommen Szenario 2

Nutzung	--> Pkw-Fahrten pro Tag		
	Besucher/Kunden	Einwohner	
Wohnnutzung	35	405	
Summe	35	405	
Fahrten außerhalb (15 %)		- 61	
Summe	35	344	379

Tabelle 3: Pkw-Fahrten am Tag (Szenario 2)

Im Szenario 2 ist aufgrund der angenommenen höheren Einwohnerzahl und des angenommenen höheren Anteils an motorisiertem Individualverkehr das Pkw-Verkehrsaufkommen um ca. 41 % höher als im Szenario 1.

4 LIEFERVERKEHR

Der Lieferverkehr beschränkt sich in Wohngebieten auf wenige Lieferungen wie Möbel, Pakete etc. und die Müllentsorgung.

Je Einwohner wird mit 0,1 Liefer-Fahrten gerechnet, das sind 0,05 Lieferfahrzeuge je Einwohner und Tag.

0,1 Liefer-Fahrten je Einwohner

$$138 \times 0,1 = 14 \text{ Liefer - Fahrten} = 7 \text{ Lieferfahrzeuge/Tag}$$

Das gesamte Aufkommen im Kfz-Verkehr für das geplante Wohngebiet liegt damit bei:

Szenario 1

268 Pkw- Fahrten
+ 14 Liefer-Fahrten
282 kfz/Werktag

Szenario 2

379 Pkw- Fahrten
+ 14 Liefer-Fahrten
393 kfz/Werktag

Tagesganglinie

Die Tagesganglinie ergibt sich aus dem Fahrverhalten der Bevölkerung in Neubaugebietes.

Es handelt sich um eine typische Tagesganglinie des Pkw-Quell- und Zielverkehrs im Bewohnerverkehr eines Wohngebietes, die von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen untersucht wurde. Sie dient zum Ablesen der Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag und zeigt den höchsten Verkehrsanteil pro Stunde bezogen auf das Gesamtaufkommen.

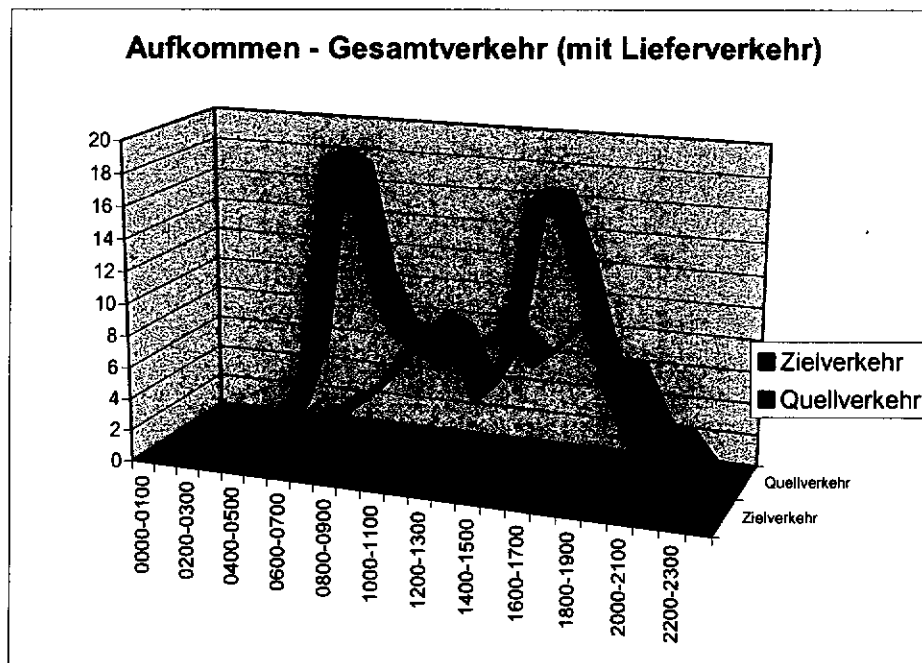


Abbildung 1: Tagesganglinie dargestellt für Szenario 1

Der Anteil der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde beträgt dabei ca. 14-15% des Tagesaufkommens im Quell- bzw. Zielverkehr.

Die morgendliche Spitzenstunde liegt in der Zeit von 7:00-9:00 Uhr und hat für das Wohngebiet folgende Werte im Quell- und Zielverkehr:

Szenario 1

Quellverkehr: 18 kfz/h

Zielverkehr: 1 kfz/h

Szenario 2

Quellverkehr: 26 kfz/h

Zielverkehr: 2 kfz/h

Die nachmittägliche Spitzenstunde liegt in der Zeit von 16:00-18:30 Uhr und hat für das Wohngebiet folgende Werte im Quell- und Zielverkehr:

Szenario 1

Quellverkehr: 8 kfz/h

Zielverkehr: 19 kfz/h

Szenario 2

Quellverkehr: 11 kfz/h

Zielverkehr: 26 kfz/h

Entsprechend der RAST 06 ist der Wolfswerder in die Kategorie Wohnstraße einzuordnen. Diese Straßen sind für eine Verkehrsbelastung von bis zu 400 Pkw/h ausgelegt.

Die Straßenzüge Ginsterheide und Machnower Busch sind gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Kleinmachnow als Sammelstraßen ausgewiesen. Eine Sammelstraße hat nach RAST 06² eine Kapazität von 400-800 kfz/h.

5 VERKEHRSDISTRIBUTION

Die Verkehrsverteilung wird in einem Verhältnis von 60% der Fahrten von und nach Berlin und 40% der Fahrten von und nach Kleinmachnow Zentrum bzw. südlich angrenzende Orte wie Teltow, Stahnsdorf etc. angenommen.

Folgende Verkehrsbelastungen sind im umliegenden Straßennetz zu verzeichnen: (Quelle: Verkehrsentwicklungsplan Kleinmachnow und Verkehrsmengenkarte 2005 Berlin)

Straße	Verkehrsmenge in kfz/h
Zehlendorfer Damm	1.500
Ludwigsfelder Straße	800
Machnower Busch	100
Ginsterheide	200
Föhrenwald	200

Tabelle 4: Verkehrsbelastung Bestand

Damit haben alle umliegenden Straßen noch Kapazitätsreserven zu verzeichnen.

² Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf, Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06, Köln 2006

Bei einer ausschließlichen Anbindung des geplanten Wohngebietes an den Wolfswerder und Am Rund, bedeutet dies, dass in der nachmittäglichen Spitzenstunde die Straße Am Rund mit 17 Kfz/h und der Wolfswerder mit 20 Kfz/h zusätzlich belastet wird.

Das heißt die zusätzliche Belastung des umliegenden Straßennetzes liegt bei 10-18% und damit weit unterhalb der zulässigen Richtwerte.

6 ERSCHLIESSUNGSVARIANTEN

Für eine gesicherte Erschließung des Wohngebietes mit 53 Wohneinheiten wurden verschiedene Erschließungsvarianten untersucht.

Prinzipiell unterscheiden sich die 8 Untersuchungsvarianten in der Erschließung über einen oder zwei Anbindungspunkte. Des Weiteren unterscheiden sich die Varianten in der Lage der Anbindungspunkte. Die 8 Varianten sind in einem Lageplan in der Anlage dargestellt.

Variante 1

Die Variante 1 bindet das Wohngebiet ausschließlich an den Wolfswerder an. Um alle Grundstücke erschließen zu können ist eine Brücke für Kfz über den Buschgraben erforderlich. Das von der Wohnnutzung induzierte Verkehrsaufkommen verteilt sich über Wolfswerder und Am Rund.

Variante 2

Die Variante 2 bindet das Wohngebiet an zwei Punkten an die Neuruppiner Straße (Berliner Stadtgebiet) an.

Die Bereiche westlich und östlich des Buschgrabens können getrennt voneinander erschlossen werden. An den Wolfswerder und Am Rund sollen nur die bereits heute parzellierten, entlang dieser Straßen gelegenen Grundstücke erschlossen werden, sodass im Ergebnis eine Dreiteilung in der Erschließung erfolgt.

Für die Variante 2 müssen zwei Verbindungsstraßen zur Neuruppiner Straße gebaut werden. Beide befinden sich auf Berliner Stadtgebiet. Es wird keine Brücke für Kfz über den Buschgraben benötigt.

Variante 3

Die Variante 3 bindet das Wohngebiet an den Wolfswerder im Westen und die Ludwigsfelder Straße (Berliner Stadtgebiet) im Osten an. Es erfolgt eine Verteilung des Verkehrsaufkommens auf zwei Anbindungspunkte. Der westliche Teilbereich des Wohngebietes kann getrennt vom östlichen erschlossen werden. Es wird keine Brücke für Kfz über den Buschgraben benötigt.

Es muss eine Verbindungsstraße zur Ludwigsfelder Straße gebaut werden. Diese geht durch eine Grünfläche auf Berliner Stadtgebiet und bildet einen Versatz zum gegenüberliegenden Buschgrabenweg.

Variante 4

Die Variante 4 bindet das Wohngebiet über einen Anbindungspunkt an die Neuruppiner Straße und einen weiteren an die Ludwigsfelder Straße an (beide Berliner Stadtgebiet). Der östliche und westliche Teilbereich werden getrennt erschlossen. Es wird keine Brücke für Kfz über den Buschgraben benötigt.

Die Grundstücke entlang dem Wolfswerder können zusätzlich über die Anbindung an die Neuruppiner Straße erschlossen werden.

Es muss eine Verbindungsstraße zur Ludwigsfelder Straße gebaut werden. Diese geht durch eine Grünfläche auf Berliner Stadtgebiet und bildet einen Versatz zum gegenüberliegenden Buschgrabenweg.

Des Weiteren muss eine Verbindungsstraße zur Neuruppiner Straße gebaut werden. Dies liegt auf einem bereits für eine Stichstraße vorgesehenen Grundstück auf Berliner Stadtgebiet.

Variante 5

Die Variante 5 bindet das Wohngebiet an den Wolfswerder und an den Zehlendorfer Damm an.

Die beiden Teilgebiete östlich und westlich des Buschgrabens werden getrennt voneinander erschlossen. Es wird keine Brücke für Kfz über den Buschgraben benötigt.

Die Erschließung erfolgt vollständig über das Gemeindegebiet Kleinmachnows.

Der Anschluss an den Zehlendorfer Damm kreuzt das Landschaftsschutzgebiet. Die Anbindung an den Zehlendorfer Damm kann nur für rechts ein und rechts ausbiegende Fahrzeuge erfolgen.

Variante 6

Die Variante 6 bindet das Wohngebiet an die Neuruppiner Straße und an den Zehlendorfer Damm an.

Die beiden Teilgebiete östlich und westlich des Buschgrabens werden getrennt voneinander erschlossen. Es wird keine Brücke für Kfz über den Buschgraben benötigt.

Die Erschließung erfolgt teilweise über das Gemeindegebiet Kleinmachnows und teilweise über Berliner Stadtgebiet, jedoch über ein bereits für eine Stichstraße vorgesehenes Grundstück.

Der Anschluss an den Zehlendorfer Damm kreuzt das Landschaftsschutzgebiet. Die Anbindung an den Zehlendorfer Damm kann nur für rechts ein und rechts ausbiegende Fahrzeuge erfolgen.

Variante 7

Bei der Variante 7 wird das Wohngebiet über den Wolfswerder erschlossen und über eine Anbindung an die Neuruppiner Straße östlich des Buschgrabens.

Der östliche und westliche Teilbereich wird damit getrennt erschlossen. Es wird keine Brücke für Kfz über den Buschgraben benötigt und das Landschaftsschutzgebiet bleibt unangetastet.

Die Anbindung an die Neuruppiner Straße geht über Berliner Stadtgebiet.

Variante 8

Die Variante 8 erschließt das Wohngebiet über eine Anbindung an die Neuruppiner Straße und eine Anbindung an den Zehlendorfer Damm.

Der östliche und westliche Teilbereich ist über eine Brücke über den Buschgraben verbunden. Die Anbindung des westlichen Teilgebietes an den Zehlendorfer Damm kann dadurch direkt erfolgen. Die bereits heute parzellierten Grundstücke entlang dem Wolfswerder und Am Rund können getrennt vom übrigen Gebiet erschlossen werden.

Die Anbindung an die Neuruppiner Straße muss über Berliner Stadtgebiet erfolgen, jedoch über ein Grundstück, das bereits für eine Stichstraße vorgesehen ist.

Eine Brücke für Kfz über den Buschgraben wird benötigt.

Der Anschluss an den Zehlendorfer Damm kreuzt das Landschaftsschutzgebiet.

Die Anbindung an den Zehlendorfer Damm kann nur für rechts ein und rechts ausbiegende Fahrzeuge erfolgen.

7 FAZIT

Das Wohngebiet in Verlängerung des Wolfswerder kann verkehrlich erschlossen werden.

Es wurden dazu 8 Erschließungsvarianten untersucht.

Die Erschließung über zwei Anbindungspunkte bietet verkehrliche Vorteile, da sie die Belastung verteilt und Umwegfahrten vermeidet.

Das Verkehrsaufkommen im Kfz-Verkehr, das vom geplanten Wohngebiet erzeugt wird, führt im angrenzenden Straßennetz noch zu keiner Überlastung, auch wenn es vollständig über den Wolfswerder erschlossen würde. Die nach RAS 06 empfohlenen Grenzen der stündlichen Verkehrsbelastung werden auch mit einer zusätzlichen Belastung nicht erreicht. Außerdem erfolgt bereits am Knotenpunkt Wolfswerder/Am Rund eine Verteilung in Richtung Nordwesten und Süden, so dass im weiteren Verlauf des Wolfswerder die zusätzliche Belastung bereits geringer ist.

Als günstigste Variante für die Erschließung des Wohngebietes wird die Variante 7 angesehen. Sie bindet das Gebiet an zwei Punkten an, am Wolfswerder und an die Neuruppiner Straße. Der Verkehr wird unter Berücksichtigung bestehender Wohngebiete angemessen verteilt und das Landschaftsschutzgebiet bleibt unangetastet.

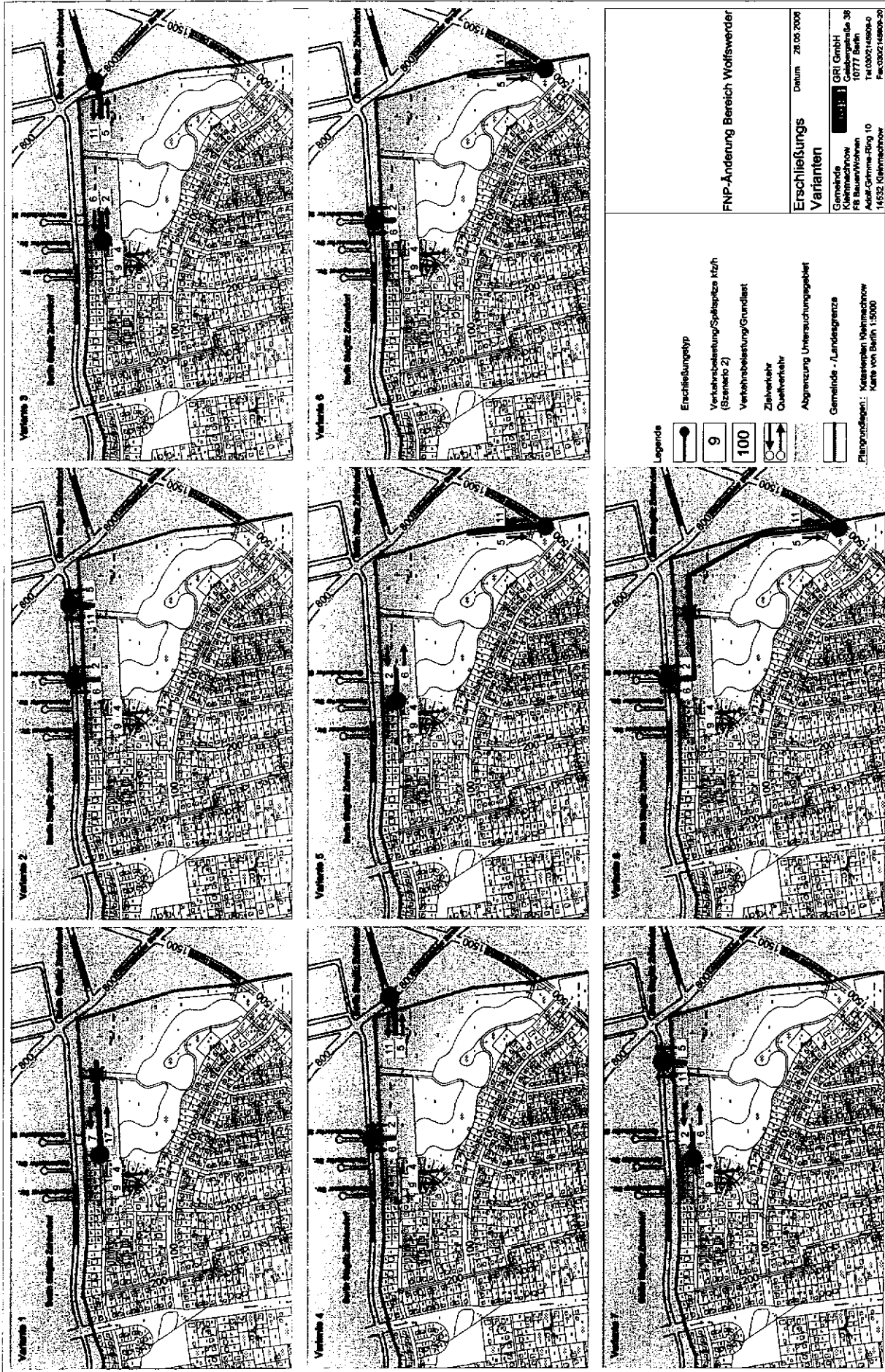
Es wird keine Brücke für Kfz über den Buschgraben erforderlich und die beiden Teilbereiche des Wohngebietes werden getrennt voneinander erschlossen.

Der bestehende Wirtschaftsweg von der Neuruppiner Straße zum Buschgraben wird genutzt und angemessen mit einem Minimalquerschnitt ausgebaut. Der Anbindungspunkt liegt verkehrlich günstiger als der alternative Anbindungspunkt an die Ludwigsfelder Straße, der einen Versatz zum Buschgrabenweg bilden würde.

Mit der Nachbargemeinde Berlin, Bezirk Steglitz-Zehlendorf, muss über die Anbindung an die Neuruppiner Straße über Berliner Stadtgebiet Einvernehmen hergestellt werden.

ANLAGE

Anlage 4



Gemeinde Kleinmachnow Der Bürgermeister

Anlage 6 Anlage 5
(nur zur
Information)



Gemeindeamt Kleinmachnow · Postfach 8 · 14533 Kleinmachnow

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
GL 5 -Angelegenheiten der Regionalplanung-
z. H. Herrn Manfred Hildenbrand
Postfach 60 07 52

14467 Potsdam

Dienstgebäude
Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen
Bearbeiter/in
Telefon
Datum

61/1648 /Apr. 97 wo

Frau Neidel

07.04.98

**Flächennutzungsplanentwurf Kleinmachnow;
Erwiderung zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom
19.12.1997 das geplante Baugebiet 1 b „Verlängerung Wolfswerder“ betreffend**

Sehr geehrter Herr Hildenbrand,

mit Schreiben vom 20. Oktober 1997 hatte die Gemeinde Kleinmachnow die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgefordert. Durch die Verwaltung der Gemeinde Kleinmachnow werden zur Zeit gemeinsam mit den beauftragten Planern eingegangene Stellungnahmen der TöB's der Nachbargemeinden sowie der Bürger ausgewertet und geprüft, um eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vorzubereiten.

Im Rahmen dieses vorbereitenden Abwägungsprozesses wurde u. a. auch die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, insbesondere bezüglich der Äußerungen zum geplanten Baugebiet 1 b „Verlängerung Wolfswerder“, untersucht.

In der Anlage übersende ich Ihnen das erste Untersuchungsergebnis als Entwurf unseres Abwägungsvorschlages zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

W. Blasig
2.4.98

Anlagen

- Kopie der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 19.12.1997,
- Gemeindliche Erwiderung zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 19.12.1997, das geplante Baugebiet 1 b „Verlängerung Wolfswerder“ betreffend mit
- Materialien zu den gemeindlichen Stellungnahmen, das geplante Baugebiet 1 b „Verlängerung Wolfswerder“ betreffend

Durchwahl Bürgermeister und Fachbereiche

Bürgermeister	(033203) 36415	FB Kultur/Soziales/Schulen	(033203) 36520
FB Zentrale Steuerung	(033203) 36413	FB Bauen/Wohnen	(033203) 75810
FB Kömmerei/Finanzen	(033203) 36407	Fax-Nr. Meterefeld 33/35	(033203) 22748
FB Sicherheit/Ordnung	(033203) 36511	Fax-Nr Elsternstieg 6-8	(033203) 75838

Sprechzeiten:

Dienstag von 9-12 und 13-18 Uhr
Donnerstag 13-16 Uhr
oder nach telefonischer
Vereinbarung

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische
Sparkasse Potsdam
Konto-Nr. 3523037386
Bankleitzahl 160 500 00

Gemeindliche Erwidern zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 19.12.97, das geplante Baugebiet 1b 'Verlängerung Wolfswerder' betreffend.

In der Stellungnahme werden Bedenken gegenüber dem geplanten Baugebiet ausgesprochen, da es sich in einem Vorranggebiet für den Arten- und Naturschutz befindet und somit den Zielen der Regionalplanung widerspreche (1).

Ferner wird darauf hingewiesen, daß die geplante Baufläche als regionaler Grünzug dargestellt ist (2), und daß die Darstellung des FNP der Darstellung des LP zum FNP widerspricht (3).

Diese drei Punkte der Stellungnahme werden nachfolgend einzeln betrachtet:

1 A - Inhalt der Stellungnahme der RPG

Das Gebiet 1b ist nicht an die Ziele der Regionalplanung angepaßt.

Das Gebiet ist im Regionalplan als Vorranggebiet für den Natur- und Artenschutz gemäß Plansatz 3.2.2.2 dargestellt. Gemäß Plansatz 3.2.2.1 genießen in den Vorranggebieten für Natur- und Artenschutz die für die Artenvielfalt bedeutsamen Raumsprüche Vorrang vor anderen Nutzungen:

"Die Vielfalt und Eigenart der seltenen und gefährdeten Lebensräumen und der regional bedeutsamen Landschaftsbestandteile sind dabei so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

- die Lebens- und Ausbreitungsbedingungen des Tier- und Pflanzenbestandes erhalten und wo erforderlich verbessert,*
- ihre Funktion im Naturhaushalt gestärkt und*
- bestehende Beeinträchtigungen mit landschaftspflegerischen Maßnahmen beseitigt werden."*

Der Ausweisung als WR stehen regionalplanerische Bedenken gegenüber, weil diese Zielsetzung mit der Inanspruchnahme nicht mehr gewährleistet wird.

1 B - Erwidern

Die Bedenken sind nicht gerechtfertigt, weil sich das regionalplanerische Ziel 'Vorranggebiet für den Natur- und Artenschutz' gar nicht auf die gesamte geplante Baufläche beziehen kann sondern allenfalls auf die tatsächlich vorhandenen Trockenraseninseln östlich des Buschgrabens. Diese sind jedoch so kleinräumig und zudem ohne ein Entwicklungspotential, daß ihnen keine regionale Bedeutung zukommen kann.

Diese Umstände wurden bei der Grenzziehung des LSG in der verbindlichen Schutzgebietsverordnung des Umweltministeriums (MUNR) vom 12.11.1997 berücksichtigt, bei der die Fläche des geplanten Baugebietes außerhalb des Schutzgebietes liegt.

(ANLAGE 2)

Ein Zielkonflikt ist somit nicht gegeben, die zeichnerische Darstellung des Regionalplanes sollte entsprechend angepaßt werden.

1 C - Begründung der Erwiderung

Nachrichtlich in den Regionalplan übernommen werden folgende Vorranggebiete für den Natur- und Artenschutz:

- Naturschutzgebiete (rechtskräftige und solche im Verfahren),
- Feuchtgebiete nationaler und internationaler Bedeutung
- Lebensräume seltener und vom Aussterben bedrohter Arten mit regionaler Bedeutung außerhalb von Schutzgebieten (u.a. Trockenrasen),
- Natura 2000- Gebiete (SPA).

Da der Bereich 'Verlängerung Wolfswerder' sich weder innerhalb eines Naturschutzgebietes noch eines Landschaftsschutzgebietes befindet, kommt als Einstufungskriterium nur die dritte Kategorie in Betracht. Diese traf zwar vor Jahren für die Flächen des geplanten Baugebietes in gewissem Umfang zu, heute sind aber allenfalls noch vereinzelte Reste dieser schutzwürdigen Vegetation zu verzeichnen, die aufgrund natürlicher Vegetationsentwicklung in absehbarer Zeit gänzlich verdrängt sein werden.

Im Jahr 1991 waren auf der sandigen Fläche des ehemaligen Grenzgebietes Silbergrasfluren und Trockenrasen vorhanden, die jedoch bereits im Sommer 1992 in weiten Teilen von ruderaler Vegetation und Gehölzaufwuchs (Birken und Robinien) zurückgedrängt waren und sich nur noch auf einem durchschnittlich ca. 40 m breiten Streifen entlang der ehemaligen Grenze darstellten (siehe Bestandsaufnahme von IUS 1992, ANLAGE 9). Die Sukzession führte in der Folge zu einer weiteren Veränderung des Artenspektrums, einem Rückgang des Anteils typischer Arten der Sandrasen zugunsten von Gehölzen und Ruderalarten. Anfang 1997 wies der Bereich westlich des Buschgraben schließlich keine Sandrasenflächen mehr auf, der Bereich östlich nur noch einige wenige kleinere Trockenraseninseln (siehe Protokoll des Termins von IUS mit Dr. Casparson zur Abstimmung der Pflegemaßnahmen am Machnower Busch am 21.01.1997). Die kontinuierliche Zurückdrängung der lichtliebenden Arten der Sandtrockenrasen durch fortschreitende Birkenbewaldung wurde von Dr. Casparson bestätigt und über die letzten Jahre dokumentiert (ANLAGE 10).

Kleine Sandtrockenrasenfragmente, wie sie hier anzutreffen sind, haben in bewaldungsfähigen Bereichen keine dauerhafte Perspektive und verlieren durch natürliche Vegetationsentwicklung (Birkengehölze) in absehbarer Zeit ihren gesetzlichen Schutzstatus gänzlich. D.h. bereits vor Beginn der baulichen Nutzung werden keine besonders geschützten Biotope mehr anzutreffen sein. Seitens der zuständigen Behörde wurden in ähnlich gelagerten Fällen in Kleinmachnow für derartige temporäre Trockenraseninseln Ausnahmegenehmigungen nach § 36 bzw. Befreiungen nach § 72 BbgNatSchG im Vorfeld der Bauleitplanung erteilt (Europarc, Collegium Augustinum, ApartHotel).

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 1996) als fachlicher Grundlage des Regionalplanes werden als regionale Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von § 32-Biotopen nur großflächigere Gebiete als Schutz- und Entwicklungsschwer-

punkte für Heide und Sandtrockenrasenbiotope genannt, so der Saarmunder Berg, der Beelitzer und der Güterfelder Truppenübungsplatz, lichte Kiefernwälder auf Dünensanden, Sand- und Kiesgruben (LRP, S. 29). Als Kriterium für die Ausweisung von nach § 32 geschützten Biotopen als Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege wird im LRP eine Größe von mehr als 10 ha (Text S. 101) aufgeführt.

Im Widerspruch dazu sind seinerzeit alle Flächen entlang des Buschgrabens, einschließlich des ehemaligen Grenzstreifens als Biotope sehr hoher Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz (Karte 6), als 'Biotop mit landesweiter Bedeutung > 5 ha' (Karte 21) und daher als 'Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege' in Karte 23 'Integration in die räumliche Gesamtplanung/ Regionalplanung' dargestellt worden (ANLAGE 4). Grundlage dieser Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes von 1996 stellte die inzwischen veraltete selektive Biotopkartierung des LUA von 1991 dar. Zu diesem Zeitpunkt war neben dem Buschgraben südlich des Zehlendorfer Dammes und dem Buschgrabensee auch noch das gesamte ehemalige Grenzgebiet, das sich als großflächige Sandfläche darstellte, als geschütztes Biotop anzusprechen.

Nach dem aktuellen Bestand sind diese Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes jedoch falsch. Im Biotopkataster des Landesumweltamtes (LUA 1997, dargestellt im Landschaftsplan der Gemeinde 1997) sind folgerichtig die Trockenrasen im ehemaligen Grenzstreifen (Verlängerung Wolfswerder) nicht mehr enthalten. Als gesetzlich geschützte Biotope werden in dem hier interessierenden Bereich der Gemeinde auch nur der Buschgrabensee als Kleingewässer und das an der Ostgrenze Kleinmachnows südlich des Zehlendorfer Dammes befindliche, als Naturschutzgebiet gesicherte Buschgrabengebiet aufgeführt, nicht aber das geplante Baugebiet 'Verlängerung Wolfswerder' (LP S.52 ff, ANLAGE 7).

Die Ausweisung der nicht innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietes befindlichen Flächen als Vorranggebiet 'Natur- und Artenschutz' im Regionalplan kann somit nur auf der nachrichtlichen Übernahme nicht mehr aktueller Daten beruhen. Eine Anpassung der nachrichtlichen Übernahme der nach § 32 geschützten Biotope an den aktuellen Bestand fand offensichtlich nicht statt. Sie ist aber sachlich dringend geboten. Nach einer Gerichtsentscheidung des Verwaltungsgerichtes Mannheim (AZ 52 11 486 vom 27.11.1986) verlieren Bestandsdaten nach 5 Jahren ihre Aktualität und können z.B. nicht mehr als gesicherte Grundlage einer Planfeststellung dienen.

Mit der daher gebotenen Aktualisierung entfällt die Darstellung der Flächen 'Verlängerung Wolfswerder' im Regionalplan als Vorranggebiet 'Natur- und Artenschutz' automatisch.

2 A - Inhalt der Stellungnahme der RPG

Das Gebiet ist im Regionalplan als regionaler Grünzug nach Plansatz 3.7.3 dargestellt.

Regionale Grünzüge sollen "als attraktive, artenreiche und im Rahmen einer standortgerechten, ökologisch verträglichen Nutzung Verbindungselemente innerhalb des regionalen Freiraumverbundes erhalten bzw. weiterentwickelt werden. Sie sind von Bebauung freizuhalten;..."

Der Fläche kommt eine besondere überörtliche und damit regionale Bedeutung zu

- *als Freiraum und Siedlungsäsur sowie*
- *als klimatischer Ausgleichsraum*

hinsichtlich ihrer Funktion im Siedlungsgefüge an der Stadtkante zu Berlin.

Der Erhalt der Stadtkante ist für die Lesbarkeit der Raumstrukturen von wesentlicher Bedeutung und prägt die Eigenart des Raumes nachhaltig.

Mit der Entwicklung von Grünverbindungen entlang des Buschgrabens wird diesem Freiraum (künftig) eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung zukommen.

2 B - Erwidern

Aufgrund der anzutreffenden örtlichen Situation muß eine *regionale* Bedeutung des Grünzuges stark angezweifelt werden. Selbst eine überörtliche Bedeutung ist nur in begrenztem Umfang aufgrund der direkten Nachbarschaft zu Zehlendorf gegeben. Wenn es sich jedoch nicht um einen regionalen Grünzug handelt, kann auch kein Ziel der Regionalplanung betroffen sein.

Die vorhandene Funktion der Grünverbindung für die Erholung und die Darstellung einer Siedlungskante haben nach Kenntnis der Gemeinde keine regionale, sondern eine örtliche Bedeutung. Sie werden durch die Planung nicht in Frage gestellt, sondern können in Form eines großzügigen, den Buschgraben begleitenden innerörtlichen Grünzuges mit Verbindungs- und Erholungsfunktion realisiert werden, wie es auch der Wunsch von Zehlendorf ist. (Siehe Stellungnahme der Senatsverwaltung Berlin vom 04.12.97).

In der Kreisentwicklungskonzeption wird nur die Teltowkanaläue, nicht aber der Buschgraben als Freiraum überörtlicher Bedeutung genannt. Der Buschgraben ist lediglich als örtliche Grünäsur dargestellt (Karten 5-7a und 5-7b, ANLAGE 6), deren Funktion aufgrund der geplanten großzügigen Grünverbindung nicht eingeschränkt wird.

Die angesprochene regionale Bedeutung der Fläche am Buschgrabensee als klimatischer Ausgleichsraum stellt eine Vermutung dar, die durch vorhandene Gutachten nicht abgeleitet werden kann. Selbst im Falle einer Beeinflussung würde die geplante Inanspruchnahme für maximal zweigeschossige Bebauung mit einem geringen Versiegelungsgrad der Fläche von max. 15 % das klimatische Ausgleichspotential nicht wesentlich mindern.

Zur Klärung der tatsächlichen klimatischen Bedeutung des Gebietes und dem zu erwartenden Umfang der theoretisch möglichen klimatischen Folgen wurde eine stadtklimatologische Stellungnahme in Auftrag gegeben.

2 C - Begründung der Erwidern

Das regionalplanerische Ziel ist in der Stellungnahme verkürzt zitiert (siehe S. 94 RP), dadurch entfiel der Bezug zur Landschaftseinheiten gliedernden Funktion der regionalen Grünzüge wie auch der Verweis auf Tabelle 3.7.1 des Regionalplans: "Regionale Grünzüge sollen die unter 3.7.2. genannten Landschaftseinheiten gliedern und als attraktive, artenreiche und im Rahmen einer standortgerechten, ökologisch verträglichen Nutzung Verbindungselemente innerhalb des regionalen Freiraumverbundes erhalten bzw. weiterentwickelt werden (vgl. Tabelle 3.7.1., ...)" (Verkürzung hervorgehoben).

In der bedeutsamen Tabelle 3.7.1. ist auf Seite 102 des RP der Kleinmachnow betreffende Grünzug dargestellt. Er umfaßt Grünzüge am Nuthe- Unterlauf und am Teltow-Kanal/ Griebnitzsee mit ... -Bäketal Der Bereich Buschgraben ist hier nicht erwähnt.

In der Begründung und Erläuterung zu Plansatz 3.7.3 auf Seite 207 RP wird dargelegt, daß die Flächen und Maßnahmenvorschläge aus den Entwicklungskonzepten der Landschaftsrahmenpläne entwickelt wurden. (ANLAGE 5)

Auch in dem Landschaftsrahmenplan wird bei den Anforderungen an die Siedlungsentwicklung in Tabelle 2.3.3 der Bereich Buschgraben weder unter dem Ziel "Erhalt von Grünzäsuren" noch unter dem Ziel "Sicherung der Naturhaushaltsfunktion im Siedlungsbereich - Klima" als Priorität genannt. (ANLAGE 4)

Festzustellen ist, daß der Grünzug - vom Wohnstift Augustinum beim Teltowkanal kommend - sich in einem schmalen Band entlang des Buschgrabens bis zum Buschgrabensee erstreckt und dort endet. Er findet weder eine Fortsetzung in nördliche Richtung (dort ist der Buschgraben als naturferner, innerstädtischer Graben ohne begleitende Grünflächen anzusprechen), noch in westlicher Richtung (dort schließt die vorhandene Bebauung Kleinmachnows und Zehlendorfs an). Es handelt sich also um eine örtliche, allenfalls (da Zehlendorf angrenzt) überörtliche Grünverbindung, die am Buschgraben endet.

Der Bereich Buschgraben ist in der Karte 5-7a der Kreisentwicklungskonzeption weder als "regional und kreislich bedeutsamer Freiraum" noch als "Freiraum mit überörtlicher Bedeutung" dargestellt. In These 2 zu Abschnitt 5.1 der Kreisentwicklungskonzeption wird klargestellt, daß zu den regional und kreislich bedeutsamen Freiräumen das Gebiet des LSG 'Parforceheide' und die Rieselfelder östlich und südlich Güterfelde gehören. Mit der rechtskräftigen Verordnung zum LSG vom 12.11.1997 ist dokumentiert, daß das geplante Baugebiet somit nicht zum Freiraum regionaler und kreislicher Bedeutung zählt (ANLAGEN 2 UND 6).

Vor diesem Hintergrund ist eine Ableitung des regionalen Grünzugs fachlich nicht erkennbar.

Das Landschaftsplanerische Gutachten zum Engeren Verflechtungsraum kann nicht als Grundlage gedient haben, denn dort sind für Kleinmachnow nur der Bereich am Teltowkanal sowie der Bannwald als übergeordnete Grünverbindungen dargestellt; allein der Bereich westlich der BAB wird in Kleinmachnow als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Ressourcenschutz - Klima ausgewiesen (MUNR 1994, ANLAGE 3)

Selbst das Landschaftsplanerische Gutachten zum Regionalplan gibt keine Anhaltspunkte einer entsprechenden klimatischen Bedeutung. In Plan 4 des Gutachtens (Klima-, Luft- Lärmschutz) ist die Fläche wie die restliche Siedlungsfläche von Kleinmachnow als 'Wirkungsraum Siedlung' ausgewiesen.

Im Regionalplan sind die Flächen daher auch weder nach Plansatz 3.6.4.2.b als regionale Luftaustauschbahn noch nach Plansatz 3.6.4.2 c als klimaaktiver Innenstadtbereich aufgeführt. Als regionale Kaltluftentstehungsgebiete werden für den Raum Teltow-Stahnsdorf-Kleinmachnow nur die Teltowkanal-Niederung, die Bäkeniederung, die Parforceheide und die Rieselfelder zwischen Güterfelde und Großbeeren nicht aber der Bereich am Buschgraben genannt (ANLAGE 5).

Beachtenswert für die Bewertung der möglichen Auswirkungen der geplanten Bebauung ist zudem, daß von dem nicht parzellierten Gebiet um den Buschgraben von insgesamt 13,5 ha zwei Drittel, d.h. 8,8 ha als Landschaftsschutzgebiet dauerhaft gesichert werden und lediglich auf 4,7 ha eine maßvolle, maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,2 geplant ist. Die Inanspruchnahme für Bebauung und Versiegelung wird unter Berücksichtigung der Erschließung insgesamt maximal 15 % betragen.

3 A - Inhalt der Stellungnahme der RPG

Die Darstellung im FNP widerspricht auch den Darstellungen in den Fachkarten des LP:

- Karte der Raumempfindlichkeit - hohe Empfindlichkeit
- Landschafts- und Freiraumstrukturkonzept: Siedlungsgeprägte Grün- und Freifläche

3 B - Erwidern

Dieser Umstand ist der Gemeinde bekannt; er beinhaltet jedoch keine Aussage mit regionalplanerischer Bedeutung.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen ihrer Planungshoheit gegen die Umsetzung des idealisierten landschaftsplanerischen Freiraumstrukturkonzeptes ausgesprochen und für eine Fortsetzung der bereits vor dem Kriege an dieser Stelle begonnenen Siedlungstätigkeit.

Eine solche Abweichung der Inhalte des Bauleitplanes von denen des Landschaftsplans ist nach Brandenburgischem Naturschutzgesetz durchaus möglich; sie muß nur begründet dargelegt werden. (Siehe § 3, Satz 4 BbgNatSchG und Nr. 6.6 des Gemeinsamen Erlasses Bauleitplanung und Landschaftsplanung)

Die fachliche Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde zum Landschaftsplan stellt für das Gebiet 'Verlängerung Wolfswerder' fest, daß aufgrund der Übernahme des Gebietes in die Landschaftsplan-Planungskarte Kompensationsmaßnahmen zu formulieren sind und nennt entsprechende Anforderungen. Ferner weist sie darauf hin, daß die dargestellte Beeinträchtigung der Biotope nicht zutrifft und auch nicht von einer Zerstörung der Grünverbindung auszugehen ist.

3 C - Begründung der Erwidern

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan ist ein Fachgutachten, das ein Teil des Abwägungsmaterials der Gemeinde bei der Aufstellung des FNP ist.

In diesem Fall ist die Gemeinde der fachlichen Einschätzung des Landschaftsplaners nicht gefolgt, da bei näherer Betrachtung und unter Würdigung der besonderen Vorbelastung der Flächen die Realisierung des Baugebietes nicht konfliktbelasteter wäre als die anderer Neubaugebiete Kleinmachnows. Die der Raumempfindlichkeitskarte des Landschaftsplanes zugrunde liegende Bewertung berücksichtigt teilweise nicht den aktuellen Bestand, geht von unzutreffenden Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierungen aus und kann daher nicht als Indiz für eine Unverträglichkeit verwendet werden.

In der Darstellung des Landschaftsplanes zu den Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird bei dem Schutzgut Wasser ein mittleres und bei vier Schutzgütern ein hohes Konfliktpotential konstatiert. (LP, S. 91) Dabei ist festzustellen, daß eine hohe Bewertung des Schutzgutes Boden prinzipiell bei allen Baugebieten mit einer Neuversiegelung, auch bei Böden mit starker anthropogener Beeinträchtigung, erfolgt (ANLAGE 7, S. 88).

Somit verbleiben drei, differenzierter zu betrachtende Schutzgüter mit hoher Konflikteinschätzung: Klima, Biotop- und Artenschutz sowie Orts- und Landschaftsbild/ Siedlungsstruktur.

Beim **Klima** wird im Landschaftsplan von einer hohen Empfindlichkeit des Gebiets gegenüber Nutzungsintensivierungen und einer potentiellen Beeinträchtigung möglicher Luftleitbahnen im Buschgrabengrünzug ausgegangen. Während die erste Einschätzung auf einer direkten Übertragung der Darstellungen des Umweltatlases Berlin beruht, was aufgrund der fünffachen Vergrößerung auf die Ebene der Landschaftsplanung fachlich sehr problematisch ist, erfolgt die zweite Einschätzung ohne direkte Übernahme aus dem Umweltatlas allein aufgrund eigener Einschätzungen der Landschaftsstruktur. Dies geschieht, obwohl im Umweltatlas ausdrücklich auf die Schwierigkeiten des Nachweises lokaler Windsysteme hingewiesen wird. Die Einschätzungen des Landschaftsplanes werden von den Autoren mit dem Hinweis relativiert, diese seien auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens bei Bedarf zu überprüfen.

Da einerseits aus den übergeordneten Fachplanungen keine Hinweise auf eine überörtliche Bedeutung der Flächen am Buschgraben für das Klima abzuleiten sind, andererseits die ungesicherten Vermutungen des Landschaftsplanes im Raume stehen, wurde zur Klärung der tatsächlichen Bedeutung des Gebietes eine stadtklimatologische Stellungnahme in Auftrag gegeben.

Beim **Biotop- und Artenschutz** wird unzutreffenderweise von einem Verlust von Biotopen hoher (Eichen-Hainbuchenwald) und mittelhoher Wertigkeit (Ruderal- und Sandflächen) ausgegangen. Dies steht im Widerspruch zu der Auffassung der prüfenden Fachbehörde UNB - die in ihrer fachlichen Beurteilung klarstellt, daß nicht von einem Verlust des Waldes auszugehen ist - wie auch der eigenen Gesamteinschätzung der Landschaftsplaner: "Die Fläche hat aufgrund starker anthropogener Prägung (Aufschüttung, Mauerstreifen) nur mittleren einen Bestandswert." ((ANLAGE 6, LP, S. 91, (ANLAGE 8).

Unter Berücksichtigung des Potentials, d.h. der möglichen Entwicklung, kommt dem Gebiet bei zu erwartendem Verschwinden der noch vorhandenen Trockenrasenbruchstücke infolge der natürlichen Vegetationsentwicklung (Birkengehölz) darüber hinaus zukünftig nur noch eine geringere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu.. Die Flächen mit hohem Biotopwert bzw. mit hohem Potential wurden vom MUNR als Landschaftsschutzgebiet gesichert (ANLAGE 2).

Beim **Orts- und Landschaftsbild/ Siedlungsstruktur** wird die Bebauung im Buschgrabengrünzug sowie die Bebauung der Grünzäsur zwischen Kleinmachnow und Berlin-Zehlendorf als Begründung eines hohen Konfliktpotentials angeführt.

Um zu dieser Einschätzung zu kommen, müßte man von einem weitgehenden Verlust der Fläche ausgehen. Tatsächlich ist aber eine bauliche Nutzung (zudem mit hohem Grünanteil) nur für den nördlichen, nicht im Landschaftsschutzgebiet befindlichen Teil der Fläche vorgesehen. Der Grünzug als solcher, wie auch die Grünzäsur, werden nicht in Frage gestellt. Eine veritable, erholungswirksame Grünverbindung läßt sich auch bei Realisierung des Baugebietes verwirklichen. Die im Landschaftsplan als Mindestbreite genannten 40 m (LP, S. 155) werden nach den derzeitigen Konzepten,

die eine Grünstreifen zwischen dem westlichen und östlichen Teil des Baugebietes in 50 m Breite vorsehen, sogar überschritten. Die Nutzungsqualität der großzügig verbleibenden Grünflächen wird mit der Sanierung des Buschgrabensees deutlich steigen. Deren Realisierung wird aufgrund der Geruchsbelästigung mit Verwirklichung des Baugebietes sogar wahrscheinlicher.

In Anbetracht der aus diesen Aspekten abzuleitenden geringeren Stärke des zu erwartenden Konfliktpotentials hat die Gemeinde in ihrer Entscheidung städtebauliche Belange vor vermeintliche Belange von Natur- und Landschaftsschutz gestellt und die Darstellung des geplanten Baugebietes im Flächennutzungsplan beschlossen.