

# Flächennutzungsplan Kleinmachnow

## Verfahren zur 14. Änderung (Flächen im Bereich Altes Dorf)

Abwägungsprotokoll  
zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

### Zusammenfassung der Ergebnisse:

Die erneute frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.03.2013. Im Rahmen der Beteiligungen wurden insgesamt **37** Träger sowie **4** Nachbargemeinden angeschrieben.

**22** Träger und **2** Nachbargemeinden haben zum FNP-Vorentwurf geantwortet.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes erfolgten keine weiteren Hinweise.

Im Ergebnis der Prüfungen führen die Hinweise und Einwendungen zu einer geringfügigen Anpassung des Entwurfes. Im Vergleich zum Vorentwurf ergibt sich die folgende Änderung:

in der Planzeichnung:

1. Die von der unteren Forstbehörde nicht als Waldfläche i.S. d. LWaldG eingestufte Fläche nördlich der Allee am Forsthaus wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

In die Begründung zum Entwurf werden die getroffenen Hinweise entsprechend der Abwägung aufgenommen.

### Legende

Spalte "weitere Bearbeitung" (Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung):

|   |   |                                                                            |
|---|---|----------------------------------------------------------------------------|
| P | = | Änderung der Planzeichnung                                                 |
| L | = | Änderung der Legende                                                       |
| T | = | Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzungen bzw. textlichen Hinweise |
| B | = | Änderung der Begründung / Aufnahme von Hinweisen in die Begründung         |
| H | = | Sonstiger Handlungsbedarf                                                  |
| K | = | Keine Abwägung, da keine abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt             |
| N | = | Nichtberücksichtigung                                                      |
| V | = | Vorschlag wurde bereits berücksichtigt                                     |
| Z | = | Zurückweisung der Argumentation                                            |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                               | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag                                                                                                                 | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1        | Gemeinsame Landesplanung Berlin Brandenburg | 19.03.2013        | <p>Es wurden die folgenden rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht zugrunde gelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235),</li> <li>Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl II Nr. 13 S. 186) und</li> <li>Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 vom 26. April 2012</li> </ul> <p>Die Planungsabsicht lässt derzeit <b>keinen Widerspruch zu Zielen der Raumordnung</b> erkennen.<br/>Für die Beurteilung der Planungsabsicht sind hier insbesondere folgende <b>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b> relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B: Entwicklung von Siedlungsflächen im in der Festlegungskarte 1 festgelegten Gestaltungsraum Siedlung;</li> <li>Grundsätze aus § 5 Abs. 1 bis 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;</li> <li>Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;</li> <li>Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme und</li> <li>Grundsätze 5.1 Abs.1 LEP B-B: Freiraumerhalt,</li> </ul> | Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung wird in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. | B                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                        | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                     | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                      |                   | <p><b>Sonstige Erfordernisse der Raumordnung</b><br/> Die Regionalversammlung der Region Havelland-Fläming hat am 26.04.2012 den Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 beschlossen. Mit der Einleitung des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf am 11.06.2012 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor.<br/> Zur Steuerung der Siedlungsentwicklung übernimmt der Regionalplanentwurf das Ziel 4.5 des LEP B-B.</p> <p>Die Planungsabsicht der 14. Änderung des FNP ist mit den o.g. Planungsgrundlagen vereinbar. Das Plangebiet liegt im Gestaltungsraum Siedlung (Festsetzungskarte 1 des LEP B-B), in dem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung ohne quantitative Beschränkung ermöglicht wird.<br/> Dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt ist auch innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung Rechnung zu tragen.</p> | <p>Kenntnisnahme, der Hinweis auf die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung wird in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | B                   |
| 13       | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | 28.03.2013        | Öffentlichen Belange werden von der Planung nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kenntnisnahme                                                                                                                                          | K                   |
| 19       | Landesamt für Bauen und Verkehr      | 14.03.2013        | <p><b>Gegen die vorliegende 14. Änderung des FNP</b>, mit der durch geänderte Darstellungen der Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen Anpassungen an vorhandene Nutzungen erfolgen sowie die Voraussetzungen für die Errichtung eines evangelischen Zentrums geschaffen werden sollen, <b>bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände.</b></p> <p>Die zum parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan gemachten Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Belange der zur Zuständigkeit des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt (schiffbare Landesgewässer und Bin-</p>                                                                                                                                                                                                              | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>                                                                                                              | <p>K</p> <p>K</p>   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                          | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | weitere Bearbeitung        |
|----------|----------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|          |                                        |                   | <p>nenhäfen), ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die 14. FNP-Änderung nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich des Bereiches des zivilen Luftverkehrs wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen, dazu zählen auch temporäre Baugeräte, Türme, Schornsteine, Maste u. ä. nicht überschritten werden.</p> <p>Anderenfalls ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorsorglich zu beteiligen.</p> <p>Bei den im Änderungsbereich des FNP liegenden Wasserflächen des Kleinmachnower Sees handelt es sich um Flächen einer Bundeswasserstraße. Aus diesem Grund ist die Wasserstraßenverwaltung des Bundes, das Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin am FNP-Änderungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Abschließend wird darauf verwiesen, dass eine Beurteilung der vorliegenden FNP-Änderung bezüglich straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers liegt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | <p>Kenntnisnahme. Der FNP trifft keine Aussagen zu Bauhöhen im Geltungsbereich der 14. Änderung.</p> <p>Eine Festsetzung von Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Überschreitung ortsüblicher Bauhöhen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin (WSA) wird am FNP-Änderungsverfahren beteiligt. Seitens des WSA bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Landesbetrieb Straßenwesen Bbg. als zuständiger Straßenbaulastträger für die Landesstraße L 77 (Zehlendorfer Damm) wird am FNP-Änderungsverfahren beteiligt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> | <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> |
| 20       | Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg | 04.04.2013        | <p>Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen (LS) bestehen gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes <b>keine grundsätzlichen Bedenken.</b></p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind die Belange der Landesstraße hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Der LS ist am Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007 „Altes Dorf“ zu beteiligen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, der LS wird auch am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>K</p> <p>K</p>          |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                                          | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | weitere Bearbeitung        |
|----------|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 22       | Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes          | 26.03.2013        | Seitens der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung bestehen <b>keine Einwände</b> gegen die geplante 14. Änderung der Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen im Bereich „Altes Dorf“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | K                          |
| 24       | Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz | 22.03.2013        | <p><u>Fachreferat Immissionsschutz:</u><br/>Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“, der dasselbe Planungsziel verfolgt. Zum B-Plan hat das LUGV zuletzt mit Schreiben vom 15.09.2011 Stellung genommen. Zum B-Plan bestanden bei Einhaltung der hier erfolgten Hinweise und Anregungen keine immissionschutzrechtlichen Bedenken.<br/>Die <b>Belange des Immissionsschutzes</b> sind durch die hier vorliegende Änderung des FNP über die erfolgte Stellungnahme zum B-Plan KLM-BP-007 hinaus <b>nicht betroffen</b>.<br/>Es werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Hinweise und Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Fachreferat Wasserwirtschaft, Hydrologie:</u><br/>Das Referat RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genannter Änderung des FNP zuletzt mit Schreiben vom 15.09.2011 eine Stellungnahme abgegeben.<br/>Die Belange des Referates RW 5 betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>keine weiteren Forderungen und Hinweise zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für die Flächen im Bereich „Altes Dorf (KLM-FNP-14)“ der Gemeinde Kleinmachnow vorgebracht.</b></p> <p><u>Fachreferat Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung:</u><br/>Das Referat RW 6 hat bereits mit Schreiben vom 15.09.11 zur vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kleinmachnow Stellung genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die im Schreiben vom 15.09.2011 zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die im Schreiben vom 15.09.2011 zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die im Schreiben vom 15.09.2011 zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> | <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                                                                      | Stellungnahme vom    | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | weitere Bearbeitung |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                                                    |                      | Bis zum heutigen Zeitpunkt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, daher behalten die darin getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 29       | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe                                      | 02.04.2013           | Der Planungsbereich der 14. Änderung des FNP liegt vollständig im äußeren Beeinflussungsbereich des EGS Berlin.<br>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG befindet. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar, die aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche führen.<br>Weitergehende Informationen sind beim Betreiber des Gasspeichers erhältlich. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR im Rahmen einer gesonderten Anfrage eingeholt werden. | Kenntnisnahme. In der Begründung wird auf den Erdgasspeicher Berlin (EGS, Gas-Untergrundspeicher) hingewiesen, die Lage im äußeren Beeinflussungsbereich ist ggf. in den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                              | B                   |
| 31.2     | Bbg. Landesamt für Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum - Abt. Bodendenkmalpflege - | 09.04.2013 (per FAX) | Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden korrekt übernommen, keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme. In der Begründung wird auf den Umgang mit Bodendenkmalen verwiesen. Dies ist ggf. in den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.                                                                                                                                                                                                                                                               | B                   |
| 35       | Landesbetrieb Forst Brandenburg                                                    | 27.03.2013           | Anlässlich der aktuellen Bearbeitung der 14. Änderung des FNP Kleinmachnow wurde fest gestellt, dass in unserer Stellungnahme zum B-Plan KLM-BP-007 vom 30. März 2012 fehlerhafte Angaben gemacht wurden.<br>Dies betrifft die Waldflächenaufstellung gem. Anlage vom 06.03.12. Hier wurde in der Flur 13 für das Flurstück 16 Wald und für die Flurstücke 14 und 15 anteilig Wald ausgewiesen.<br><br>Dies widerspricht der aktuellen Rechtslage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kenntnisnahme.<br>Die Darstellung als Fläche für Wald erfolgte auf der Grundlage der bisherigen Einschätzungen der Forstbehörde i.S.d. LWaldG.<br>Entsprechend den neuen Hinweisen des Landesbetriebes werden die Flächen nördlich der Allee am Forsthaus in diesem Abschnitt weder als „Wald“ noch als „anteiliger Wald“, sondern vielmehr einheitlich als „Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage“ dargestellt. | P, B                |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                                    | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                      | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                                                  |                   | <p>Für das Flurstück 16 kann aufgrund der Flächengröße (&lt; 2.000 m²) aktuell kein Wald ausgewiesen werden.</p> <p>Für Flächen kleiner 2.000 m² ist unter den brandenburgischen Bedingungen die Waldeigenschaft zu verneinen. Grundlage ist die Nr. 2.3 des Erlasses des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom 18.5.2005, geändert mit Bekanntmachung des MLUV vom 1.6.2006.</p> <p>Die angrenzenden Teilbereiche der Flurstücke 14 und 15, die sich entlang des Ufers des Machnower Sees befinden und ebenfalls als Wald ausgewiesen wurden, sind aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und der zu schmalen Flächenform ebenfalls kein Wald gem. Landeswaldgesetz.</p> <p>Für diese Flurstücke wird aktuell weder Wald noch anteilig Wald fest gestellt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                         |                     |
| 37       | Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming | 28.03.2013        | <p><u>Regionalplanerische Belange</u></p> <p>Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02.09.2004 ist die Aufstellung eines integrierten Regionalplanes mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden. Auf der Regionalversammlung vom 26.04.2012 wurde die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 2 Abs. 3 Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung beschlossen.</p> <p>Der Planentwurf des Regionalplans Havelland-Fläming liegt seit dem 11.06.2012 öffentlich aus. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen bzw. als öffentliche Belange bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben in der Abwägung bzw. bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p> <p>Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes „Altes Dorf“ liegt im Bereich der Straße Zehlendorfer Damm im „Vorzugsraum Siedlung“ nach Plansatz 2.1.1 des Regionalplan-Entwurfs vom 26.04.2012.</p> | Kenntnisnahme. Der Hinweis auf den Grundsatz des Regionalplan-Entwurfs für die Siedlungsentwicklung wird in die Begründung aufgenommen. | B                   |



**FN14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | weitere Bearbeitung |
|----------|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                              |                   | <p>Dem Grundsatz im Plansatz 2.1.1 des Regionalplan-Entwurfs „Für die Siedlungsentwicklung sollen in der Region nach Möglichkeit die Vorzugsräume Siedlung genutzt werden.“ wird damit entsprochen.</p> <p>Die neu als Wohnbauflächen ausgewiesenen Grundstücke in der Straße „Allee am Forsthaus“ liegen in einem Vorranggebiet Freiraum nach Plansatz 3.1.1 des Regionalplan-Entwurfs vom 26.04.2012. Dem Ziel im Plansatz 3.1.1, Satz 2 wird mit der Planänderung nicht entsprochen: Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion der Vorranggebiete Freiraum beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich an dieser Stelle durch die unmittelbare Lage am Machnower See. Die Freiraumfunktion des Uferbereiches ist hier sowohl durch Wohn- wie Gartennutzungen erheblich eingeschränkt; weitere bauliche Entwicklungen stehen daher dem Plansatz 3.1.1 (Z) entgegen.</p> | <p>Bei den neu dargestellten Wohnbauflächen an der Allee am Forsthaus handelt es sich um Flächen mit bestehenden Wohngebäuden, darunter das denkmalgeschützte ehem. Forsthaus. Im Zuge der Entwicklung des Alten Dorfes soll die bestehende Wohnnutzung, in Arrondierung der Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen um die alte Dorfkirche, in den sehr kleinteilig dargestellten Nutzungen gesichert werden. Eine Erweiterung bestehender Wohnbauflächen im Sinne weiterer baulicher Entwicklungen ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Auch verbleiben die Flächen im LSG. Wesentliche bauliche Veränderungen unterliegen somit immer einer landschaftsschutzrechtlichen Einzelfallentscheidung.</p> <p>Einer erheblichen Einschränkung der Freiraumfunktion des Uferbereiches wird durch die Sicherung einer uferseitigen Wegeanbindung in der nachfolgenden Planung entgegengewirkt. An der Darstellung der Wohnbaufläche im Sinne einer Nutzungssicherung wird daher – auch unter Verweis auf die Stellungnahme der GL [vgl. Behörde/TöB lfd. Nr. 4], nach dem der Regionalplan-Entwurf das Ziel 4.5 des LEB B-B übernimmt – festgehalten. Dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt ist auch innerhalb des Gestaltraums Siedlung Rechnung zu tragen. Dies erfolgt im Rahmen der 14. FNP-Änderung durch eine sehr kleinteilige Nutzungsdifferenzierung.</p> | B                   |
| 38       | Landkreis Potsdam-Mittelmark | 08.04.2013        | <p>Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

Seite 2

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                                 | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                     | weitere Bearbeitung |
|----------|-----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          | weiter Landkreis (lfd. Nr. 38)                |                   | <u>Fachdienst Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u><br>– Untere Wasserbehörde –<br>Keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                      | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                          | K                   |
|          | weiter Landkreis (lfd. Nr. 38)                |                   | – Untere Bodenschutzbehörde –<br>Keine Bedenken.<br>Der aktuelle Abgleich des ausgewiesenen Geltungsbereiches des FNP Kleinmachnow KLM-FNP-14 (Bereich „Altes Dorf“) mit dem Altlastenkataster des LK Potsdam-Mittelmark ergibt, dass <b>keine Eintragungen</b> von Altstandorten, Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen registriert sind. | Kenntnisnahme<br><br>Der Hinweis wird in die Begründung zur 14. Änderung des FNP aufgenommen.                                                                                                                          | K<br><br>B          |
|          | weiter Landkreis (lfd. Nr. 38)                |                   | <u>Fachdienst Naturschutz</u><br>– Untere Naturschutzbehörde –<br>Seitens der UNB wird der geplanten Änderung des FNP unter der Bedingung der Ausgliederung der Flächen durch das MUGV zugestimmt.                                                                                                                                                  | Kenntnisnahme. Das Verfahren zur Ausgliederung der Flächen aus dem LSG erfolgt parallel zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP 007 „Altes Dorf“. In der Begründung zum FNP wird auf das Ausgliederungsverfahren verwiesen. | B                   |
|          | weiter Landkreis (lfd. Nr. 38)                |                   | <u>Fachdienst Öffentl. Recht/ Kommunalaufsicht/ Denkmalschutz</u><br>– Untere Denkmalschutzbehörde –<br>Die Belange des Denkmalschutzes finden ausreichend Berücksichtigung.                                                                                                                                                                        | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                          | B                   |
| 40       | Bodenverwertungs- u. -verwaltungs GmbH (BVVG) | 18.03.2013        | Die Belange der BVVG werden durch die Planung nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                          | K                   |
| 40       | TLG Immobilien GmbH                           | 12.03.2013        | Keine Stellungnahme, da die TLG nicht als Grundstückseigentümerin betroffen und auch keine Gesellschaft im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland mehr ist.                                                                                                                                                                                        | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                          | K                   |
| 42       | Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.        | 18.03.2013        | Verweis auf unser Schreiben vom 28.07.2011 im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung.<br>Die Belange des Handels werden nicht berührt. Zum Vorlageentwurf gibt es keine Bedenken.                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                          | K                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                                                                              | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 44       | Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow“ (WAZV)<br><br>weiter WAZV<br><br>weiter WAZV | 05.04.2013        | <p>Der geänderten Planungskonzeption zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinnachnow für Flächen im Bereich Altes Dorf mit Stand 7. Januar 2013 stimmen wir grundsätzlich zu.</p> <p>Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV), der Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow ist.</p> <p>Öffentliche Trink- und Schmutzwasseranlagen sind im Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nur teilweise vorhanden.</p> <p><u>Trinkwasser</u><br/>Im Zehlendorfer Damm befindet sich eine Trinkwasserleitung GG DN 300. Die öffentliche Trinkwasserleitung PE 63 in der Allee am Forsthaus liegt bisher nur bis zur Hausnummer 5 bzw. 10 (über eine Vorstreckung im Zehlendorfer Damm PE 90). Sollten weitere Grundstücke zur Bebauung frei gegeben werden, muss eine dem Bedarf entsprechende Trinkwassererschließung stattfinden.</p> <p><u>Schmutzwasser</u><br/>Im Zehlendorfer Damm befindet sich nur eine Schmutzwasser-Druckleitung PE 90 x 18,2. Die anliegenden Grundstücke sind über Hauspumpwerke erschlossen, einschließlich Gaststätte „Bäkemühle“ und Gärtnerei. Weitere Grundstücksanschlüsse sind nur über Hauspumpwerke oder über eine Neuverlegung eines Schmutzwasserkanals, ausgehend von der Straße „Am Weinberg“ möglich.</p> <p>Zurzeit erfolgt die Schmutzwasserentsorgung der vorhandenen Bebauung in der Allee am Forsthaus über abflusslose Sammelgruben und Abfuhr der Fäkalien. Mit der Ausweisung der Baugebiete wird überprüft, inwieweit z.B. eine öffentliche Entwässerungsanlage mit Anschluss an die im Zehlendorfer Damm vorhandene Anlage möglich wäre.</p> | <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis auf das Verbandsgebiet sowie die Trink- und Schmutzwasserleitungen wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen<br/>Die Darstellung des allgemeinen Wohngebietes in der Allee am Forsthaus berücksichtigt die bestehende Wohnbebauung. Bauliche Erweiterungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p> | B                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB           | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|          | weiter WAZV             |                   | <p>Für eine erforderliche weitere Trink- und Schmutzwasserverschließung sind hinsichtlich erhöhter Erschließungskosten im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz (Bodendenkmal Historischer Ortskern von Kleinmachnow) zwischen der Gemeinde und dem WAZV vor Baubeginn entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten:<br/>Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach DIN 19630 zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.</p> | Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen beachtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 44<br>37 | Berliner Wasserbetriebe | 18.03.2013        | <p>Die Stellungnahme zum 1. Vorentwurf der 14. FNP-Änderung vom 15.08.2011 hat weiterhin Bestand.</p> <p>[<i>Stellungnahme v. 15.08.2011:</i> Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich ein Klärwerksableiter DN 1000 und ein Auslaufbauwerk.<br/>Zu unseren Anlagen wurde Stellung genommen im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007 „Altes Dorf“ mit den Schreiben GI-G/Pa vom 20.07.2010 und GI-G/Pa vom 15.08.2011. Diese sind zu beachten.<br/>Das Gelände gehört zum Einzugsbereich des Wasserwerkes Kleinmachnow. Das Umweltamt Teltow-Fläming muss mit einbezogen werden.<br/>In dem betreffenden Bereich sind derzeit keine Baumaßnahmen der Berliner Wasserbetriebe geplant.]</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Kenntnisnahme. In der Begründung wird auf den Klärwerksableiter und das Auslaufbauwerk, die ggf. in den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen sind, verwiesen.</p> <p>Für Kleinmachnow zuständige Untere Wasserbehörde ist der Landkreis Potsdam-Mittelmark, Sitz Bad Belzig. Der Landkreis wird im Rahmen der Beteiligungen zur 14. Änderung des FNP und zum B-Plan 007 einbezogen.</p> | B                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                                            | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | weitere Bearbeitung |
|----------|----------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 46       | Netzgesellschaft Berlin- Brandenburg                     | 18.03.2013        | 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.<br>Weitere Hinweise und Vorgaben zur Lage von Leitungen und für Bauarbeiten. | Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Weitere Flächen für Versorgungsleitungen sind im Rahmen der 14. Änderung des FNP nicht notwendig.<br><br>Die Hinweise werden in der weiterführenden Planung beachtet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | B                   |
| 50       | Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst | 25.03.2013        | Eine Kampfmittelbelastung kann nicht ausgeschlossen werden.<br>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.                | Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | B                   |
| 53       | Ev. Auferstehung-Kirchengemeinde                         | 10.04.2013        | Für die Übersendung der Unterlagen wird gedankt, das Engagement der Gemeinde Kleinmachnow bei der Bauleitplanung für das Alte Dorf wird begrüßt.                                                                                                                                                                                                                     | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | K                   |
| 53       | Ev. Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz    | 09.04.2013        | Kirchliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es wird keine inhaltliche Stellungnahme zu dem Planvorhaben abgegeben.                                                                                                                                                                                                                                   | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | K                   |
| 56       | Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR           | 08.04.2013        | Die anerkannten Naturschutzverbände lehnen eine Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet Parforceheide im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für den Bereich Altes Dorf ab.<br>Ein solcher Eingriff widerspricht den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes.                                                   | Kenntnisnahme.<br>Eine Ausgliederung von Teilen des Plangebietes aus der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ wurde vom Verordnungsgeber, dem Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz (MUGV) im Jahr 2012 in Aussicht gestellt. Den Hinweisen des MUGV folgend, waren die Bauleitplan-Entwürfe zuvor geändert und an die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes so weit wie möglich angepasst worden (insbesondere bei den Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung neue Gemeindekirche und den Sondergebietsflächen). | N                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB     | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 59       | weiter Landesbüro |                   | <p>Die Planungen auf dem Gelände des historischen Gutshofes sind so gravierend, dass sie weit über die beantragte Ausgliederungsflächen hinaus negativ in das Landschaftsschutzgebiet wirken.</p> <p>Mit der Ausweisung von Teilen der jetzt beantragten Flächen im Rahmen der Unterschutzstellung zum Landschaftsschutzgebiet Parforceheide vom 12. November 1997 (GVBL. II/97) hat sich auch die Gemeinde Kleinmachnow zur Umsetzung der Erhaltungsziele bekannt. Die jetzt beantragte Entlassung für einen geplanten Kirchenneubau muss abgewiesen werden, da dem Bauträger Alternativstandorte außerhalb des Schutzgebietes angeboten, aber von diesem abgelehnt wurden.</p> | <p>Das förmliche Verfahren zur LSG-Ausgliederung ist inzwischen eingeleitet. Es erfolgt gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ und der parallelen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow (FNP).</p> <p>Die Ausgliederung ist auf Grund der vorhandenen Nutzungen (Bestand) und den damit verbundenen Vorbelastungen als Bereinigung der Schutzgebietsgrenze einzuordnen. Für die geplanten baulichen Anlagen ist die Ausgliederung notwendig, weil historisch bereits einmal bebaute Flächen erneut baulich in Anspruch genommen werden sollen und für den Verbleib im Schutzgebiet deshalb nicht geeignet sind.</p> <p>Für die innerhalb des LSG „Parforceheide“ liegenden Flächen des ehemaligen Gutshofes ist es städtebauliches Ziel, eine qualifizierte Grundlage für dessen Revitalisierung und denkmalgerechte Entwicklung zu schaffen. Dazu sind planungsrechtliche Rahmenbedingungen zur Wiederrichtung von Teilen der zerstörten Bebauung nötig. Für die angestrebten, insbesondere öffentlichen Nutzungen ist die Erschließungssituation einschließlich von Flächen für den ruhenden Verkehr zu ordnen. Mit der Überarbeitung der Bauleitplanung im Zeitraum 2011/12 konnte eine teilweise Erhaltung von Waldflächen und eine Festsetzung weiterer Teilflächen als Parkanlage ermöglicht werden. So kann eventuellen Auswirkungen auf angrenzende, im LSG verbleibende Flächen vorgebeugt werden.</p> <p>Wesentlicher Bestandteil der mit dem FNP vorzubereitenden Entwicklung ist es, ein neues ev. Gemeindezentrum auf Flächen der ehemaligen Stallungen des Gutshofes zu ermöglichen, also in einem Bereich, der schon wesentlich durch frühere bauliche Nutzungen vorgeprägt ist. Mit der im Vergleich zur Bauleitplanung Stand 2011 inzwischen reduzierten Flächeninanspruchnahme ist die Gemeinde, auch nach Einschätzung der obersten Naturschutzbehörde MUGV, dem geforderten schonenden Umgang mit dem LSG Parforceheide nachgekommen.</p> |                     |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Oh       |               |                   |                          | <p>Wie bodendenkmalpflegerische Sondierungen im Jahr 2012 ergaben, sind die in Aussicht genommenen Bauflächen unterhalb der oberirdisch sichtbaren Vegetation zu meist nach wie vor nahezu vollflächig versiegelt durch im Boden verbliebenen Fundamenten.</p> <p>Verordnungsgeber für das LSG ist nicht die Gemeinde, sondern – entsprechend den naturschutzgesetzlichen Regelungen – das MUGV. Dieses legte seinerzeit die Grenzen fest. Im FNP sind sie lediglich nachrichtlich übernommen. Die Überlegungen der Gemeinde, die zerstörte Bebauung im Alten Dorf wiederherzustellen, sind nicht neu. Schon seit Beginn des parallelen Bebauungsplan-Verfahrens KLM-BP-007, das auf den Aufstellungsbeschluss DS-Nr. 191/91 vom 05.09.1991 zurückgeht, sind überbaubare Grundstücksflächen („Baufenster“) auch im Bereich des ehemaligen Gutshofes vorgesehen.</p> <p>Die jetzt beantragte LSG-Ausgliederung berücksichtigt den Erhalt von Freiflächen, die als Teil des LSG auf der Grundlage der in der Verordnung erklärten Schutzziele weiter erhalten werden sollen. Die auszugliedernden Flächen sind dagegen aufgrund ihres Versiegelungsgrades nicht für den Verbleib innerhalb der LSG-Verordnung geeignet.</p> <p>Nachdem der erste Standort für ein neues ev. Gemeindezentrum Anfang 2012 keine Zustimmung bei den Naturschutzbehörden gefunden hatte, gab die ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde eine „vergleichende Standortuntersuchung“ in Auftrag, mit der erneut nach einem geeigneten Grundstück gesucht werden sollte. Die Untersuchung wurde mehrfach auch mit Mitgliedern der Gemeindevertretung Kleinmachnow diskutiert. Es kristallisierte sich bald heraus, dass von den verschiedenen, theoretisch denkbaren Standorten tatsächlich nur zwei für ein neues ev. Gemeindezentrum sowohl geeignet als auch verfügbar sind.</p> |                     |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB        | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | weitere Bearbeitung |
|----------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 14       | weiter<br>Landesbüro |                   | <p>In der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Stand vom 31.12.2013, ist der historische Dorfkern, die Kirche, die Kirchmauer als Denkmal eingetragen. Weiterhin wird der Dorfkern als Bodendenkmal „Siedlung deutsches Mittelalter“ unter der Katasternummer 30449 eingetragen.</p> <p>Eine künftige Wiederherstellung der Gutsanlage wäre durch die geplanten Bauarbeiten künftig unmöglich, das Bodendenkmal völlig zerstört. Das noch erlebbare Ensemble mit seinen angrenzenden Freiflächen würde unwiederbringlich zerstört werden.</p> | <p>Der neben dem „Alten Dorf“ noch geeignete und verfügbare Standort, das bereits für kirchliche Zwecke genutzte Grundstück „Jägerstieg 2“, steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte sich aber zurückhaltend bzw. ablehnend gegenüber der damit verbundenen Notwendigkeit zu tiefgreifenden Veränderungen.</p> <p>Aus kommunaler Sicht ist das Grundstück „Jägerstieg 2“ vor allem auf Grund seiner Lage im innerörtlichen Grünzug „Bannwald“ sowie inmitten eines Wohngebietes nicht für eine erweiterte Nutzung geeignet. Insbesondere müsste hier – anders als an dem durch die Landesstraße Zehlendorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrtsverkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Dies hätte neben Eingriffen in den Bannwald auch erhebliche zusätzliche Immissionsprobleme zur Folge.</p> <p>Die ev. Kirchengemeinde („Bauträger“) hat insoweit keine tatsächlich nutzbaren und ihr angebotenen Alternativstandorte abgelehnt. Sie trat vielmehr auf Grund fehlender anderer Möglichkeiten mit der Bitte an die Gemeinde heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.</p> <p>Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege (als Denkmalfachbehörde), als auch der Landkreis Potsdam-Mittelmark (als Untere Denkmalschutzbehörde) wurden an der Planung beteiligt und bescheinigen die ausreichende Beachtung ihrer Belange.</p> <p>Mit der Änderung des FNP werden keine Entscheidungen über Kubatur oder Gestaltung eines neuen ev. Gemeindezentrums getroffen. Dies ist Aufgabe des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan-Entwurf sind entsprechende Festsetzungen bereits vorgesehen.</p> <p>Nach dem Bebauungsplan-Entwurf wird anders, als vom Landesbüro vermutet, eine künftige Wiederherstellung der Gutsanlage insgesamt möglich bleiben.</p> | N                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB     | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 42       | weiter Landesbüro |                   | Durch die gemeindliche Randlage des Bauvorhabens ergibt sich auch das Problem der Parkraumgestaltung, welches sich ebenfalls nur auf Kosten weiterer Flächen innerhalb der Parkanlage lösen lässt. Für die avisierten Besucherzahlen wären mindestens 160 PKW Stellplätze notwendig, was aus Natur- und Landschaftsschutzsicht inakzeptabel ist. | <p>Richtig ist, dass mit der Bauleitplanung lediglich die Wiedererrichtung von einigen der historischen Gebäude zulässig wird (Alte Hakeburg, ehem. Herrenhaus, nördlicher Teil der Stallungen).</p> <p>Richtig ist aber auch, dass die Flächen der weiteren historischen Gebäude, deren Wiederaufbau nicht beabsichtigt ist, mit der 14. FNP-Änderung lediglich als Grünfläche (Parkanlage) oder Wald dargestellt werden. Auch der geplante Neubau des künftigen ev. Gemeindezentrums am Standort des nördlichen Teils der Stallungen berührt diese Flächen nicht. Damit wird keine der früher einmal bebauten Flächen einer Nutzung zugeführt, die eine Wiederherstellung zerstörter Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt unmöglich machen würde.</p> <p>Sollte die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow ihre derzeitigen städtebaulichen Ziele für den ehemaligen Gutshof mittel- oder langfristig überdenken und ggf. ändern wollen, stehen dem die mit der gegenwärtigen Bauleitplanung verfolgten Ziele nicht entgegen. Es bedürfte dann allerdings einer Ausgliederung dieser Flächen aus dem LSG.</p> <p>Inwieweit das, gerade im Hinblick auf die Auswirkungen zusätzlicher Nutzungen in den gewünschten weiteren Gutshofgebäuden, mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar ist, kann hier offen bleiben, weil deren Wiederaufbau nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist.</p> <p>Das Problem der Parkraumgestaltung ist auf der Ebene des Bebauungsplanes lösbar. Stellplatzflächen werden in im Flächennutzungsplan im Bereich der 14. Änderung aufgrund der kleineren Maßstabsebene nicht dargestellt. Die Anlage von Stellplatzflächen im LSG wird einer Einzelfallentscheidung durch die zuständigen Naturschutzbehörden unterliegen.</p> | K                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB     | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 43       | weiter Landesbüro |                   | <p>Laut Entwurf sollen auch im Nordosten des Plangebietes Flächen aus dem LSG ausgegliedert werden. Hierfür fehlt jedoch jegliche Begründung. Für diese Flächen sollte analog zu den Grundstücken entlang der Allee am Forsthaus, welche zukünftig ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden sollen, lediglich eine Bestandssicherung und eine kleinteilig differenzierte Darstellung mit Grünflächen erfolgen. Eine Ausgliederung aus dem LSG wäre somit überflüssig.</p> <p>Eine Ausgliederung von Teilflächen aus dem Sondergebiet Gärtnerei aus dem Landschaftsschutzgebiet wird ebenfalls abgelehnt.</p> <p>Der zur Ausgliederung beantragte Bereich des Landschaftsschutzgebietes schützt einen Grünzug, der vom Weinberg im Osten über das Bäketal, die Allee am Forsthaus und die Ufer des Machnower Sees bis zur Schleuse und Teltowkanalaua reicht. In der Region der wachsenden und sich immer weiter verdichtenden Gemeinden Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow hat dieser landschaftlich</p> | <p>Die Begründung ergibt sich aus dem Schreiben des MUGV vom 13.02.2012 sowie ergänzend vom 09.11.2012. Danach steht im Nordosten des FNP-Änderungsbereiches die Darstellung von zwei Wohngebäuden mit dazugehörigen Gartengrundstücken als „Wohnbaufläche“ (WA) im Widerspruch zu den Inhalten der Schutzgebietsverordnung. Die Fläche zählt planungsrechtlich zum Innenbereich (§ 34 BauGB). Die im Bebauungsplan-Entwurf als Baugebiet „WA 5“ vorgesehene Fläche ist seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit Wohngebäuden bebaut, es erfolgt eine Bereinigung der Schutzgebietsgrenze. Anders verhält es sich bei drei Wohngebäuden entlang der Allee am Forsthaus, im Bebauungsplan-Entwurf als Baugebiete „WA 1 und „WA 2“ vorgesehen: Aus Sicht des Landschaftsschutzes ist hier die Erhaltung des Grünzugs zwischen Machnower See und Bäketal sicherzustellen. Auf Grund der Lage in Ufernähe soll hier keine weitere bauliche Verdichtung erfolgen. Ohnehin sind diese Grundstücke planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen (§ 35 BauGB). Die Kleinräumigkeit und die vorhandene Bebauung ermöglichen den Verzicht auf eine Ausgliederung. Bei einer wesentlichen Änderung baulicher Anlagen ist eine Einzelfallentscheidung der Naturschutzbehörde herbeizuführen. Der FNP stellt die Flächen deshalb – entgegen seiner Darstellungssystematik – sehr kleinteilig als Wohnbaufläche (WA) dar, um die Spielräume für die Einzelfallentscheidung festzulegen.</p> <p>Die im FNP-Änderungsbereich gelegenen Flächen der vormaligen Schlossgärtnerei werden nach wie vor als Anbau- und Verkaufsflächen genutzt. Sie stehen einer Nutzung als Grünfläche nicht zur Verfügung, sondern werden für die baulichen Anlagen der Gärtnerei benötigt. In Abwägung zwischen den wirtschaftlichen Ansprüchen der Gärtnerei und der Zuordnung der Flächen zu dem genannten Grünzug wird hier – vor dem Hintergrund der schon langjährig bestehenden Nutzung – zugunsten der Gärtnerei entschieden und die Fläche dem Sondergebiet mit der</p> | K                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB     | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | weitere Bearbeitung |
|----------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| hh       | weiter Landesbüro |                   | <p>abwechslungsreiche Grünzug eine besondere Bedeutung und einen hohen Naherholungswert für die Menschen der Region.</p> <p>Mit der geplanten Überbauung wird die Bodenfunktion durch Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Es gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.</p> <p>Aufgrund des geringen Flurabstandes besteht eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters. Mit der Erhöhung des Versiegelungsgrades erhöht sich hier auch das Belastungspotential für Grund- und auch angrenzender Oberflächengewässer.</p>                                                                                                     | <p>Zweckbestimmung „Gärtnerei“ zugeordnet. Die Bedeutung des Grünzugs vom Weinberg über das Bäketal, die Allee am Forsthaus und die Ufer des Machnower Sees wird aufgrund der vorhandenen Nutzungen in diesem Bereich durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht verändert.</p> <p>Sollten auf der in Rede stehenden Gärtnereifläche zukünftig bauliche Verdichtungen vorgesehen werden, sind diese selbstverständlich einer Eingriffsermittlung zu unterziehen. Dabei sind sowohl das Schutzgut Boden mit der entsprechend vorgesehenen Versiegelung als auch das Schutzgut Grundwasser zu beachten. Verdichtungsmöglichkeiten ergeben sich demnach nur im Rahmen der Möglichkeiten eines naturschutzfachlichen Ausgleichs.</p> | K                   |
|          |                   |                   | <p>Mit dem Bauvorhaben ist die Fällung von 75 Bäumen, vorwiegend Spitzahorn, Eschenahorn, Robinie und Stieleiche, meist im Alter von 50 Jahren, verbunden. Die meisten Bäume und Baumgruppen befinden sich an der Grundstücksgrenze zur Straße und bieten somit einen natürlichen Schutz zum Parkgelände.</p> <p>Durch den Wegfall des u. E. wertvollen Baumbestands wird das Landschaftsbild erheblich gestört und das Mikroklima im alten Dorf negativ beeinflusst.</p> <p>Da diese Bäume der Baumschutzsatzung von Kleinmachnow unterliegen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen festzusetzen, wofür jedoch im Plangebiet keinerlei Flächen vorhanden sind.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan begründet kein Bauvorhaben.</p> <p>Im nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren erfolgt eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die sowohl die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotope und Arten (einschließlich der Einzelbäume), als auch das Landschaftsbild betrachtet. Mit der Durchführung der dort benannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen nicht zwingend im Plangebiet selbst erfolgen müssen, sind die erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen ausgeglichen.</p> <p>Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird auf das Ausgleichserfordernis sowie die benannten erforderlichen Maßnahmen verwiesen.</p>      |                     |
|          | weiter Landesbüro |                   | <p>Erfassungen zu Brutvogelvorkommen im Gutspark sowie zu Amphibien und Reptilien liegen bereits vor und müssen entsprechend aktualisiert und vervollständigt werden.</p> <p>Am innerhalb der Parkanlage gelegenen Teich konnten Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch und Ringelnatter (auch</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG greifen sowohl für den FNP als auch für den Bebauungsplan. Im Jahr 2010 wurden im FNP-Änderungsbereich sowie im (geringfügig größeren) Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-007 umfangreiche Erhebungen der artenschutzrechtlich relevanten Arten entsprechend den im</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | B                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | weitere Bearbeitung |
|----------|---------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 45       |               |                   | <p>auf dem Flurstück 181) nachgewiesen werden. Noch vor wenigen Jahren befand sich auch ein Massenlaichplatz vom Grasfrosch im Park, diese Art wurde aber noch nicht wieder bestätigt. Wir erachten daher weitere vertiefende faunistische Untersuchungen als erforderlich.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass innerhalb der Brut- und Laichperiode keinerlei Veränderungen im Untersuchungsgebiet stattfinden werden.</p> <p>Die Untersuchung auf xylobionthe Käferarten durch das Planungsbüro Trautmann/Goetz erbrachte keine Nachweise.</p> <p>Es liegen Untersuchungen zur Fledermausfauna vor. Es wurden acht Fledermausarten festgestellt. Damit ist das Gebiet als artenreich und mit bedeutender Relevanz für die regionale Fledermaus-Fauna zu charakterisieren.</p> <p>In der Studie wird auf das Gefährdungspotenzial durch die Neuanlage von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Quartiere hingewiesen. Umso gravierender dürfte sich Bau und Betrieb des Gemeindezentrums auswirken.</p> <p>Die verschiedenen Quartiertypen in den untersuchten Baumbeständen und Ruinen sowie in benachbarten Gebäuden und Parkanlagen stellen zusammen mit dem Nahrungsumfeld ein wichtiges ökologisches Verbundsystem dar. Die Altbäume entlang des Zehlendorfer Dammes stellen wichtige Leitstrukturen für strukturgebundene fliegende Arten, sowie einen Teil der Nahrungsgebiete dar. Vervollständigt werden die Nahrungshabitate durch die angrenzenden Wasserflächen des Machnower Sees, der Bäche und des Mühlenteiches (Grothe-Pfuhl) sowie durch die angrenzenden Waldstrukturen.</p> <p>Gemäß § 44 BNatSchG stehen die Tiere und die von ihnen regelmäßig genutzten Quartierstrukturen unter besonderem Schutz.</p> <p>Beeinträchtigungen bzw. Zerstörungen von Nist-, Lebens- und Ruhestätten geschützter Tierarten müssen durch gezielte Maßnahmen und entsprechende Ersatzniststätten und -quartiere kompensiert werden.</p> | <p>Land Brandenburg üblichen Methodenstandards durchgeführt. Auf dieser Grundlage erfolgte eine artenschutzrechtliche Beurteilung. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) benannt, mit deren Realisierung keine Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG geltend zu machen sind.</p> <p>Seitens der Naturschutzbehörden wurden hierzu keine weiteren Hinweise gegeben. Überarbeitungsbedarf wurde nicht gesehen. Gemäß den Hinweisen zu erforderlichen Kartierungen im Land Brandenburg sind diese für jeweils mindestens 5 Jahre verwertbar. Aktualisierungen von Kartierungen sind derzeit demnach nicht erforderlich.</p> <p>Die Umsetzung der benannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen einschließlich der Erfolgskontrolle sowie die dauerhafte Pflege werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie flankierend in einem mit der ev. Kirchengemeinde abzuschließenden städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) rechtsverbindlich sichergestellt.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die vorliegenden Untersuchungen und die erforderlichen Maßnahmen verwiesen.</p> | B                   |

**FNP-14. Änderung „Flächen im Bereich Altes Dorf“**

– Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 06.03.2013 –

| Lfd. Nr. | Behörde / TöB                                    | Stellungnahme vom | Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag | weitere Bearbeitung |
|----------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
|          |                                                  |                   | Die Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen einschließlich Erfolgskontrolle sowie die dauerhafte Pflege müssen rechtsverbindlich sichergestellt werden. Die notwendigen Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu sichern sowie nach fachlichen Kriterien und Vorgaben zu bewirtschaften. |                    |                     |
| 62       | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt | 13.03.2013        | Belange der Berliner Flächennutzungsplanung werden nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                      | Kenntnisnahme      | K                   |
| 64       | Gemeinde Stahnsdorf                              | 08.04.2013        | Die Gemeinde Stahnsdorf hat zum 14. Änderungsverfahren des FNP der Gemeinde Kleinmachnow für Flächen im Bereich „Altes Dorf“ keine Anregungen und Hinweise.                                                                                                                            | Kenntnisnahme      | K                   |