

Gemeinde Kleinmachnow

Der Bürgermeister

Ihre familienfreundliche Gemeinde



Rathaus Kleinmachnow • Postfach 11 08 • 14533 Kleinmachnow

**Regionale
Planungsgemeinschaft
Havelland-Fläming
Oderstraße 65
14513 Teltow**

Bereich	Fachbereich Bauen/Wohnen Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung Fachdienstleiter
Ihre Nachricht vom	04.06.2012 (Az. acHF_verf_bv_an)
Unsere Nachricht vom	
Unser Zeichen	61/ 2773 /Sep-12 er
Bearbeiter/in	Herr Ernstling
Telefon	033203 877-2041
E-Mail	joerg.ernstling@kleinmachnow.de
Datum	10. September 2012

vorab per E-Mail: info@havelland-flaeming.de

Regionalplan Havelland-Fläming 2020, Entwurf v. 26.04.2012

hier: **Stellungnahme der Gemeinde Kleinmachnow**

(Schreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming v. 04.06.2012)

Sehr geehrter Herr Blasig,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des neuen Regionalplanes vielen Dank.

Der vorliegende Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 2020 vertieft die gesetzlich durch den Landesentwicklungsplan Berlin – Brandenburg (LEP B-B) vorgegebenen Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung für die Landkreise Havelland, Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming sowie die kreisfreien Städte Brandenburg/Havel und Potsdam.

Mit der Neuaufstellung geht im Vergleich zum vorherigen Regionalplan 1998 eine deutliche Komprimierung des Kartenwerkes sowohl bzgl. der textlichen Ausführungen als auch der zeichnerischen Darstellungen einher. Die Inhalte des vormals separaten Teilplanes Windenergienutzung von 2004 werden in den Gesamtplan integriert.

Ich begrüße die Aufstellung eines neuen aktuellen Regionalplans und befürworte die übersichtliche, klare und auf das Wesentliche gerichtete Struktur, die nunmehr eine schnellere und einfachere Handhabung des Regelwerkes erlaubt. Besonders hilfreich sind dabei die prägnante Ausgestaltung des Textteils sowie der Verzicht auf weiterführende nachrichtliche Darstellungen in der Planzeichnung.

Im vorliegenden Entwurf, Stand 26.04.2012, ist Kleinmachnow überwiegend als „**Vorzugsraum Siedlung**“ dargestellt. Gemäß des Grundsatzes der Raumordnung nach Textlicher Festlegung 2.1.1 sollen in der Region für die Siedlungsentwicklung - aufgrund der vorhandenen Nachverdichtungspotenziale - nach Möglichkeit die Vorzugsräume Siedlung genutzt werden. Für Kleinmachnow wird diesbezüglich ein überschlägiges Wohnbaupotenzial von insgesamt 1.210 WE ermittelt (Schätzung 2008). Unter Bezugnahme auf die summierten Wohneinheiten aus Baugenehmi-

Seite 1 von 3

Sprechzeiten:	Hausanschrift: Adolf-Grimme-Ring 10 14532 Kleinmachnow	Bankverbindung: MBS Potsdam
Dienstag von 9-12 und 13-18 Uhr	Internet: www.kleinmachnow.de	Konto - Nr.: 3523 037 386
Donnerstag von 13-16 Uhr	E-Mail: amt.kleinmachnow@kleinmachnow.de	Bankleitzahl: 160 500 00
oder nach telefonischer Vereinbarung	Telefon: 033203-877-0 / Fax: 877-2999	IBAN: DE09 1605 0000 3523 0373 86
		BIC: WELADED1PM8



gungs- und Bauanzeigeverfahren der seither vergangenen Jahre (2008 bis 2012) ergibt sich eine Reduzierung des Wohnbaupotenzials um ca. 440 WE auf nunmehr noch ca. 770 WE.

Sinnvoll ist, dass auf Vorgaben zu Orientierungswerten für die Anzahl an Wohneinheiten, wie im Regionalplan 1998 noch enthalten, jetzt verzichtet wird. Damit wird den Gemeinden der nötige Spielraum offengehalten, im Rahmen ihrer Bauleitplanung über die städtebaulich vertretbare und gewünschte Nachverdichtung eigenständig zu entscheiden. Das für Kleinmachnow ermittelte Wohnbaupotenzial dürfte aus heutiger Sicht ausreichen.

Entsprechend der zwischenzeitlich erfolgten Siedlungsentwicklung werden im aktuellen Planentwurf die Gebiete am Stahnsdorfer Damm (ehemals „Vorbehaltsgebiet Wald“, Plansatz 3.3.3.2), östlich des Erlenweges (vormals „Regionaler Grünzug“, Plansatz 3.7.3), Seeberg (früher „Siedlungsgebiet, Arbeitsstätten, Bestand“, Plansatz 2.7.1.2) sowie Ortszentrum (damalig weiß gehaltene Fläche) dem Vorzugsraum Siedlung zugeordnet.

Hingegen beschränkt sich der Plan bzgl. des Bereichs „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ (Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-044) auf die zeichnerische Einordnung in die Kategorie „Wohn- und Mischgebiete“. Da die Gemeinde vorsieht, in diesem Areal primär nur den vorhandenen Bestand an Wohnbebauung zu sichern, rege ich an, die Einordnung in der neutraleren Kategorie „Sonstige Bebauung“ vorzunehmen, insbesondere um Fehlinterpretationen vorzubeugen.

Die Festlegungen im Bereich Daseinsvorsorge folgen den Vorgaben des Zentrale-Orte-Systems des LEP B-B. Die Ortslage Kleinmachnow, ohne den Bereich Dreilinden, wird demnach als „**Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung**“ ausgewiesen (Grundsatz 2.2.1.2). In Hinblick darauf sollen bestehende Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen besonderes Gewicht eingeräumt werden.

Ich weise darauf hin, dass die Ausweisung nicht die vorhandene kooperative Versorgungsfunktion der drei Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf im Bereich der Daseinsvorsorge widerspiegelt. Obwohl die drei Kommunen in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Soziales und Einzelhandel durch sich ergänzende Infrastruktur- und Dienstleistungsangebote gemeinsam zentralörtliche Funktionen der Daseinsvorsorge erfüllen, wird allein die Stadt Teltow als „Funktions-schwerpunkt der Ober- und Mittelzentren“ ausgewiesen.

Wie bekannt, hat die Gemeinde Kleinmachnow gerade im Hinblick auf diese zentralörtlichen Vorgaben im Jahr 2010 gemeinsam mit anderen Kommunen einen Normenkontrollantrag gegen den LEP B-B gestellt. Die Entscheidung des OVG steht bisher noch aus.

Für den Gewerbestandort Kleinmachnow-West, östlich und westlich der Bundesautobahn 115, erfolgt die Festlegung als „**Regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkt**“ (Grundsatz 2.3.2). Entsprechend des Bedeutungsgewinns hinsichtlich dieser Festlegung sind die Sicherung und Entwicklung des Standortes vorrangig für industriell-gewerbliche Nutzungen zu forcieren, d.h. auch bei konjunkturellen Pausen soll eine Umwidmung der ausgewiesenen Flächen für andere Nutzungen unterbleiben. Die Begründung weist ausdrücklich darauf hin, dass sich in Kleinmachnow die für die Region wichtige Branche „Informationstechnologien/Medien“ gemäß der Branchenkompetenzfelder Brandenburgs angesiedelt hat. Führungsvorteile gleicher oder verwandter Branchen und Vernetzungen sind zu nutzen sowie Innovationen zu fördern.

Verbindliche Vorgaben, festgelegt als Ziele der Raumordnung, trifft der Plan für einige periphere Flächen entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Gemeindegrenze. Diese werden als „**Vorranggebiet Freiraum**“ (Ziel 3.1.1) deklariert. Sie sind Bestandteil eines multifunktionalen Freiraumverbundsystems und dienen der überörtlichen Gliederung des Freiraums am Rand und zwischen Siedlungen. Die ausgewiesenen Gebiete sind zu sichern, hinsichtlich ihrer Funktion zu ent-

wickeln und von raumbedeutsamen Flächeninanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen freizuhalten.

Sämtliche weiteren unbebauten Flächen stellt der Planentwurf, gemäß der Nutzung, in der Kategorie „Wald“ dar. Für den Bereich „Wolfswerder“ kommt diese Ausweisung den Interessen der Gemeinde entgegen, die Entwicklung des Gebietes im eigenen städtebaulichen Ermessen steuern zu können.

Bezüglich größerer zusammenhängender Waldflächen ist aber die dauerhafte Freihaltung von Bebauung vorgesehen. Dies betrifft speziell Flächen östlich und westlich der Bundesautobahn, westlich des Bereichs Dreilinden sowie in den Bereichen Seeberg und Kiebitzberge. Entsprechend des Schutzstatus, den diese Flächen im vorherigen Regionalplan 1998 durch die Festlegungen vornehmlich als „Vorranggebiet Wald“ (Ziel 3.3.3.1) bzw. „Vorbehaltsgebiet Wald“ (Ziel 3.3.3.2) hatten, rege ich eine Einbeziehung in den „Vorranggebiet Freiraum“ an (siehe Darstellung in der Anlage).

Aussagen zum **Verkehr** finden sich im Planentwurf lediglich als topographische Darstellungen in der Planunterlage. Für Kleinmachnow werden die Bundesautobahn BAB A 115 sowie der Zehlendorfer Damm in der Kategorie „Landes- und Kreisstraßen“ ausgewiesen.

Es fehlen jedoch die wichtigen Trassen für den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) „Potsdamer Stammbahn“ (Bln.-Hbf / Bln.-Zehlendorf – Potsdam-Hbf) und „Friedhofsbahn“ (Bln.-Wannsee – Stahnsdorf / Teltow). In Anbetracht prognostisch weiter wachsender Bevölkerung in der Region Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf (siehe Tabelle Begründung S. 116) sowie der unzureichenden ÖPNV-Anbindung mit den Bundes- bzw. Landeshauptstädten Berlin und Potsdam rege ich dringend an, unter Berücksichtigung einer angebotsorientierten Verkehrspolitik diese Trassen in den Regionalplan zu übernehmen. Nur mit einer entsprechenden Festlegung schon auf der Ebene der Regionalplanung dürfte ihre Freihaltung auf Dauer zu gewährleisten sein.

Abschließend sei angemerkt, dass durch die graphische Darstellung Berlins als „weiße Fläche“ gerade für die direkt angrenzenden Nachbarkommunen wie Kleinmachnow wichtige Informationen fehlen. Inbesondere in Hinblick auf eine problemlose Orientierung bitte ich deshalb darum, zumindest die wichtigsten Schienen- und Straßentrassen zu verzeichnen.

Freundliche Grüßen


M. Grubert
Bürgermeister


Mitzeichnung/ Abzeichnung
Sachbearbeiter/ FDL Stpl./BauO/ FBL Bau/Wohn

Anlage

Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (Auszug) Änderungsvorschlag

