

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm

Abwägungsprotokoll

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

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.05.2016. Angeschrieben wurden insgesamt 33 Träger öffentlicher Belange, das Land Berlin sowie 4 Nachbargemeinden sowie das Landesbüro der anerkannten Naturschutzbehörden.

11 Träger sowie das Land Berlin haben zum FNP-Vorentwurf nicht geantwortet.

9 Träger sowie 2 Nachbargemeinden hatten keine Bedenken und gaben keine weiteren Hinweise zur Planung.

13 Träger, eine Nachbargemeinde sowie das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände gaben weitere Hinweise, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden bzw. als Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes erfolgten weitere Hinweise seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark, des Landesamtes für Umwelt (zum Immissionsschutz) sowie dem Landesbetrieb Forsten (mit Hinweisen auf Flächen, die als Waldflächen i. S. d. LWaldG einzustufen sind). Diese Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) stellt mit Schreiben vom 23.06.2016 fest, dass die Planungsabsicht der Gemeinde derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt. Auch die Belange der Regionalplanung werden gemäß Schreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) vom 21.06.2016 beachtet.

Bedenken werden seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geäußert. Die Bundesanstalt vermutet, dass sich durch die geänderten Nutzungsdarstellungen Benachteiligungen für das Julius-Kühn-Institut – vormals: Biologische Bundesanstalt - ergeben können. Das Institut soll noch für die Dauer von ca. 10 Jahren an diesem Standort bleiben und genießt für diesen Zeitraum Bestandsschutz.

Der Landesbetrieb Straßenwesen, Niederlassung Autobahn verweist ebenso wie das Landesamt für Umwelt (LfU) auf die Schallproblematik im Gebiet durch die nahegelegene Bundesautobahn A 115. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen sein. Es wird sicherzustellen sein, dass die Bestimmungen der DIN 18005 eingehalten werden und die jeweiligen Schutzansprüche der Nutzungen gewährleistet bleiben.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) lehnt die Darstellung von Wohnbauflächen sowie den Sportplatzbereich ab. Durch Nutzungskonflikte, die sich bei heranrückender Wohnbebauung für Nutzungen im Gewerbegebiet ergeben können, würden die GE-Flächen für Ansiedlungen entwertet. Der gewerbliche Standort mit seiner hohen Lagegunst bleibt im Rahmen der 8. Änderung des FNP jedoch erhalten. Vor dem Hintergrund des zunehmenden Wohnraumbedarfs verfolgt die Gemeinde weiterhin das geänderte Planungsziel, Wohnbauflächen auch in diesem Bereich vorzubereiten.

Die von den übrigen Trägern gegebenen Hinweise wurden in die Begründung zur 8. Änderung des FNP aufgenommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.

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

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	23.06.2016	Zu der angezeigten Planungsabsicht teilen wir Ihnen gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrags in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit: In dem 21 ha großen Änderungsbereich beiderseits des Stahnsdorfer Damms sollen die dargestellten Nutzungsarten den veränderten gemeindlichen Entwicklungsabsichten angepasst werden. Zudem sollen anstelle des Sondergebiets Modezentrum zukünftig gewerblich nutzbare Flächen und im Nahbereich zur BAB A 115 Flächen für Sportanlagen ausgewiesen werden.	Sachstandsdarstellung – keine Abwägung erforderlich	K
4			Beurteilung der Planungsabsicht, Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Für diese Planung der Gemeinde Kleinmachnow ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 1 ROG insbesondere aus - dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), - der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009 sowie - dem Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 16.12.2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.).	Sachstandsdarstellung – keine Abwägung erforderlich	
4			Bewertung Die Planungsabsicht lässt derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Gemeinde Kleinmachnow kein Zentraler Ort. Der Änderungsbereich liegt nach der Festlegungskarte 1 des LEP B-B innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung. Nach der Festlegungskarte des Regionalplans liegt der Änderungsbereich teilweise innerhalb des Vorzugsraums Siedlung und lässt sich räumlich einem regional bedeutsamen gewerblichen Schwerpunkt zuordnen.	Die Planungen stehen nicht im Widerspruch zu den Zielen, der Raumordnung, es ergeben sich keine Einwände, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	weiter GL		Für die Bewertung der vorliegenden Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant: - <u>Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007</u>: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche: Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen; - <u>Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007</u>: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme; Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung; - <u>Grundsatz 4.1 LEP B-B</u>: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung; - <u>Ziel 4.5 Abs. 1Nr. 2 LEP B-B</u>: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Gestaltungsraum Siedlung; - <u>Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B</u>: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen; - <u>Grundsatz 2.1.1 RegPI HF 2020</u>: Nutzung der Vorzugsräume Siedlung (hier: Ortslage Kleinmachnow) für die Siedlungsentwicklung; - <u>Grundsatz 2.3.2 RegPI HF 2020</u>: Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkte (hier: Gewerbestandort Kleinmachnow-West) vorrangig für industriell-gewerbliche Nutzungen.	Die für die Bewertung der vorliegenden Planung aufgezeigten, relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow dargelegt.	B
4			Im Gestaltungsraum Siedlung, in dem auf der Ebene der Landesplanung eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird, haben die Gemeinden große Spielräume zur Binnendifferenzierung. Die beabsichtigten Darstellungen sind hier möglich; die Entwicklung von Wohnsied-	Der Hinweis auf die Spielräume in der Binnendifferenzierung von Bauflächen innerhalb des Gestaltraums Siedlung, wie sie im Entwurf der 8. Änderung mit der Differenzierung zwischen Gewerbe, Mischgebieten und Wohngebieten vorgesehen ist, wird in der Begründung aufgezeigt.	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter GL		lungsflächen wird quantitativ nicht begrenzt. Dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt ist dennoch Rechnung zu tragen.	Zudem wird in der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt, wie dem gebotenen Freiraumerhalt Rechnung getragen wird. Dies erfolgt vor allem durch den rechnerischen Erhalt der als Flächen für Wald dargestellten Bereiche nördlich Stahnsdorfer Damm sowie durch den Erhalt des Grünzugs.	
4			Die o.g. Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung (vgl. § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007, 4.1 LEP B-B, 2.1.1 und 2.3.2 RegPI HF 2020) bzw. zur integrierten Freiraumentwicklung (vgl. § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007, 5.1 LEP B-B) sind im weiteren Verfahren angemessen zu berücksichtigen. Zu den Inhalten des Regionalplans verweisen wir auch auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming.	Die aufgezeigten relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden in der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow dargelegt. Es wird aufgezeigt, wie diese im Rahmen der 8. Änderung des FNP berücksichtigt werden. Der Hinweis auf die Inhalte des Regionalplans und die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird beachtet.	B
4			Die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung sollte in der Begründung zur FNP Änderung dokumentiert werden.	In der Begründung wird die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung dokumentiert.	B
4			Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.	K
4			Hinweis Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.	K
9	Bbg. Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB), BLB Geschäftsbereich Facilitymanagement,	20.06.2016	Den Änderungen stimme ich ohne Bedenken und Einwände zu und gehe davon aus, dass die Nutzung im Bestand weiterhin möglich ist.	Keine Einwände, Keine Abwägung erforderlich Der Hinweis auf die weitere Nutzung im Bestand wird zur Kenntnis genommen. Die derzeitigen Nutzungen durch das bundeseigene Julius-Kühn-Institut (JKI) nördlich und südlich des Stahnsdorfer Damms sollen innerhalb der gewerblichen Bauflächen für die Dauer von 10 Jahren beibehalten werden. Nördlich Stahnsdorfer Damm stellt schon	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	Team 3- Liegenschaftsmanagement		Zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung kann ich Ihnen keine Hinweise geben.	der derzeit wirksame FNP in einem teilweise durch das JKI genutzten Bereich „Waldflächen“ dar. Die derzeit dort vorhandene Nutzung soll bis zum Weggang des JKI ebenfalls beibehalten werden. Südlich Stahnsdorfer Damm befindet sich innerhalb der MI/MK-Fläche ein gemeindeeigenes Garagen-/Lagergebäude, das z. Zt. an Tiefbaufirmen vermietet ist. Für diese sind Ersatzflächen innerhalb der gewerblich zu nutzenden Flächen im Bereich nördlich Stahnsdorfer Damm vorgesehen.	
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Facility Management	22.06.2016	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung berührt werden. Im Gebiet des Planvorhabens befindet sich das Julius-Kühn-Institut (JKI), Stahnsdorfer Damm 81. Es handelt sich um eine vom Land Brandenburg angemietete Liegenschaft. Das JKI wird noch mindestens 10 Jahre vor Ort bleiben, so dass bei allen Änderungen die Belange des JKI zu berücksichtigen sind. Der Betrieb des Nutzers darf so wenig wie möglich gestört werden.	Sachstandsdarstellung keine Abwägung erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungen durch das JKI nördlich und südlich des Stahnsdorfer Damms sollen innerhalb der gewerblichen Bauflächen für die Dauer von 10 Jahren beibehalten werden. Nördlich Stahnsdorfer Damm stellt schon der derzeit wirksame FNP den durch das Julius-Kühn-Institut genutzten Bereich als Waldfläche dar.	K
13			Das Julius-Kühn-Institut nutzt Flächen sowohl südlich als auch nördlich des Stahnsdorfer Damm. Bei den Änderungen für die Flächen südlich des Stahnsdorfer Damms sind keine Benachteiligungen für das JKI zu erkennen. Bei den Flächen nördlich des Stahnsdorfer Damm ist eine Änderung der Flächennutzung vorgesehen. Damit würden die vom JKI genutzten Flächen in die neu zu schaffenden Wohnbauflächen fallen. Hieraus könnten sich Benachteiligungen für das Julius-Kühn-Institut ergeben, so dass der Umwidmung nicht zugestimmt wird.	Der Hinweis, dass im Rahmen der vorgesehenen FNP-Änderung für die Flächen südlich des Stahnsdorfer Damms keine Benachteiligungen für das Julius-Kühn-Institut gesehen werden, wird zur Kenntnis genommen. Für die Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm erfolgen im Bereich der als Gewerbeflächen dargestellten Flächen Änderungen. Hier werden künftig Wohn- und Mischgebiete dargestellt. Die Nutzungen durch das JKI nördlich und südlich des Stahnsdorfer Damms sollen innerhalb der gewerblichen Bauflächen für die Dauer von 10 Jahren beibehalten werden. Nördlich Stahnsdorfer Damm stellt schon der derzeit wirksame FNP in einem teilweise durch das Julius-Kühn-Institut genutzten Bereich Waldflächen dar. Der Bund, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, hat im Übrigen nach mehrjährigen Vertragsverhandlungen und internen Überlegungen inzwischen	Z

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben			durch das zuständige Bundesministerium mitgeteilt, dass an einem Ankauf der derzeit durch das JKI genutzten Flächen kein Interesse mehr besteht. Das bundeseigene Institut soll vielmehr vollständig am Standort Berlin-Dahlem zusammengezogen werden. Da sich die Gemeinde inzwischen einer erheblichen Nachfrage nach insbesondere Wohnbaufläche, aber auch nach gewerblichen Bauflächen ausgesetzt sieht, hat sie ihre städtebaulichen Ziele für den Bereich beiderseits Stahnsdorfer Damm neu formuliert. Sie macht im Rahmen ihrer Planungshoheit von der Möglichkeit Gebrauch, vorsorgend für den bereits angekündigten Wegzug des JKI eine dem kommunalen Bedarf entsprechende Nachnutzung vorzubereiten. Am Bestandsschutz des JKI ändert sich dadurch nichts.	
13			Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
18	Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Straßenverwaltung, Dienststätte Stolpe (Niederlassung Autobahn)	22.06.2016	Aus der Sicht der Straßenverwaltung BAB ergeht zu den vorgelegten Planunterlagen folgende Stellungnahme: Bei dem innerhalb der Gemeinde befindlichen Plangebiet handelt es sich um eine unmittelbar südöstlich der Autobahn (A) 115 gelegenen Fläche, auf der neben gewerblichen Nutzungen hauptsächlich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von neuen Wohngebäuden und einer Sportanlage geschaffen werden sollen. Besonders die Ausweisung von neuen allgemeinen Wohnbauflächen in einem Abstand von nur 180 m wird äußerst kritisch gesehen und abgelehnt.	Sachstandsdarstellung mit Hinweis auf die Problematik der an die Autobahn heranrückenden Wohnbebauung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanungen werden Schallgutachten zur Ermittlung der Belastungen der jeweiligen Flächennutzungen und Immissionsorte erstellt. Durch Festsetzung von Maßnahmen zur Immissionsminderung in den jeweiligen Bebauungsplänen wird dafür Sorge getragen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die jeweils dargestellten Flächennutzungen eingehalten werden. Zur Erforderlichkeit der Schallschutzuntersuchungen und der Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 erfolgt ein Hinweis in der Begründung.	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
18	weiter LS Straßenwesen, Niederlassung Autobahn		Aus straßenrechtlicher Sicht sind die Planänderungen sowie Bauflächenausweisungen zwar grundsätzlich möglich, jedoch muss wegen der Autobahnnähe auf Maßnahmen zum Immissionsschutz hingewiesen werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Autobahn bereits mehrere Jahrzehnte existiert und von ihr beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen müssen diesem Umstand sowie den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung tragen und alle notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bezüglich der im Plangebiet künftig zugelassenen neuen Wohnbebauungen können Ansprüche an die Autobahnverwaltung nicht geltend gemacht werden.	Im Rahmen der parallel in Arbeit befindlichen verbindlichen Bauleitplanung werden Schallgutachten zur Ermittlung der Belastungen für die jeweiligen Nutzungskategorien erstellt. Durch Festsetzung von Maßnahmen zur Immissionsminderung wird dafür Sorge getragen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Hierzu erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Der Hinweis, dass Ansprüche an die Autobahnverwaltung nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.	B
19	Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus	15.06.2016	Gegen die 8. Änderung des FNP, mit der im o.g. Bereich die bisher im FNP dargestellten Nutzungsarten den zwischenzeitlich geänderten Entwicklungsabsichten angepasst und u, a, die Entwicklung von Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
19			Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonenverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die FNP-Änderung nicht berührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
19			Aus verkehrlicher Sicht positiv bewerte ich eine bauliche Entwicklung im Bereich der 8. FNP-Änderung hinsichtlich der Lage des Änderungsgebietes im Nahbereich von Haltestellen des übrigen ÖPNV (hier Haltestelle "Kleinmachnow, Julius-Kühne-Institut").	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
19			Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffend lassen sich aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine konkreten Hinweise und Forderungen für die 8. FNP-Änderung ableiten.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
19			Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
24	Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz 2	20.06.2016	Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurde von den Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise gegeben.	Sachstandsdarstellung, keine Abwägung erforderlich	K
24			Die 8. Änderung des FNP Kleinmachnow sieht die Umwidmung von Flächen nördlich und südlich Stahnsdorfer Damm im Bereich der B-Pläne KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“, KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet“ und KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ vor Folgende Änderungen sind vorgesehen: 1. Nördlich Stahnsdorfer Damm Die Flächen des bisher dargestellten GE-Gebietes sollen im nördlichen Bereich zugunsten der Darstellung einer Fläche für Wald reduziert werden, im östlichen Bereich zugunsten der Darstellung eines MI-Gebietes und eines daran anschließenden WA-Gebietes, mit einem Teil der sich östlich anschließenden Fläche für Wald soll unmittelbar entlang des Stahnsdorfer Damms das WA Gebiet erweitert werden. 2. Südlich Stahnsdorfer Damm Die Flächen des bisher dargestellten Sondergebietes Mo-dezentrum werden als Gewerbegebiet dargestellt. Die Flächen der sich östlich anschließenden Gewerbe-, Misch- und Kerngebietsflächen werden jetzt als GE, MI und WA dargestellt.	Sachstandsdarstellung, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter LfU		Im südwestlichen Bereich wird eine Sportplatzfläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.		
24			LfU, Belange des Immissionsschutzes, Gz: 107/16, Beurteilung: Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass insbesondere schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Diesem Trennungsgebot ist insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungspläne durch eine nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen Rechnung zu tragen. Dem Trennungsgrundsatz kommt die Gemeinde mit der Darstellung der Flächen im FNP in soweit nach, dass Gebiete mit einer Abstufung des Schutzanspruchs von 5 dB(A) (Reihenfolge GE·MI·WA) nebeneinander angeordnet werden. Zu klären ist jedoch ob die hier als MI-Gebiet dargestellten Flächen, aufgrund ihrer Größe überhaupt in der Lage sind, die Anforderungen an ein MI-Gebiet - laut § 6 BauNVO ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen - zu erfüllen.	Der FNP kommt dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG mit der Darstellung von Flächen in der Abfolge GE – MI - WA nach. Der Hinweis, dass zu klären sein wird, ob die hier als MI-Gebiete dargestellten Flächen aufgrund ihrer Größe überhaupt in der Lage sind, die Anforderungen an ein MI-Gebiet laut § 6 BauNVO - ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen - zu erfüllen, wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellten MI-Flächen haben eine Größe von 1. nördlich Stahnsdorfer Damm 8.173 m² 2. südlich Stahnsdorfer Damm 6.637 m² Damit können z. B.: lärmrobuste bauliche Strukturen in den Gebieten errichtet werden, die den Nutzungen als Mischgebiete zugeordnet werden können. Für die Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm ist zudem vorgesehen, zunächst das MI zu entwickeln und erst nach Realisierung lärmindernder Baustrukturen die geplante Wohnbebauung zuzulassen. Dazu werden vertragliche Regelungen im Bebauungsplan-Verfahren mit dem privaten Grundstückseigentümer getroffen. Im Gebiet südlich Stahnsdorfer Damm sieht der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan festzulegende Schallleistungspegel für das GE-Gebiet vor, nach denen sicherzustellen ist, dass die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 erfolgt. Hierzu erfolgen Hinweise in der Begründung. Planänderungen ergeben sich dadurch nicht.	B
24			Südlich des Stahnsdorfer Damm, soll das bisherige MI-Gebiet in ein WA umgewidmet werden. Das Gebiet ist nach unserer Kenntnis mit einem Wohnblock und einem	Südlich Stahnsdorfer Damm befindet sich innerhalb der MI/MK-Fläche ein gemeindeeigenes Garagen-/Lagergebäude, das gegenwärtig an Tiefbaufirmen vermietet ist.	

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter LfU		auf dem Flurstück 417/5 der Flur 1 bestehenden Garagen- und Hallengebäude bebaut (für deren Nutzungserweiterung im LfU eine Baugenehmigung vorliegt), was einem MI- Gebiet entsprechen würde. Außerdem ist zu klären, ob es durch das hier vorgesehene Heranrücken von Wohnbebauung an die BAB A 115 zu schädlichen Umweltwirkungen im Bereich der geplanten Wohnnutzungen kommt.	Für diese Gewerbebetriebe sind Ersatzflächen innerhalb der künftig gewerblich zu nutzenden Flächen im Bereich nördlich Stahnsdorfer Damm vorgesehen. Angestrebt wird die Errichtung eines kommunal entwickelten Gewerbehofes, in dem ortsansässige Firmen Flächen und Gebäude anmieten können. Im Rahmen der parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanungen werden Schallgutachten zur Ermittlung der Belastungen der jeweiligen Flächennutzungen und Immissionsorte erstellt. Durch Festsetzung von Maßnahmen zur Immissionsminderung in den jeweiligen Bebauungsplänen wird dafür Sorge getragen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die jeweils dargestellten Flächennutzungen eingehalten werden.	
24			Von Seiten des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens auf Grundlage von Verkehrszahlen mit dem Prognosezeitraum 2025 und einer nachgewiesenen Verträglichkeit der Planungen, der Änderung des FNP zugestimmt werden.	Kenntnisnahme. Ein schalltechnisches Gutachten wird im Rahmen der parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt. Durch entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen in den Bebauungsplänen ist die Verträglichkeit der Planungen zu gewährleisten.	
24			LfU, Abteilung Wasserwirtschaft 1: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)	08.06.2016	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
29			2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
29	weiter LBGR		3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Bergbauliche Belange, Bergaufsicht: Der o. g. Planungsbereich befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Weitergehende Informationen sind erhältlich bei dem Betreiber des Gasspeichers, der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG, Glockenturmstraße 18, 14053 Berlin. Nähere Auskünfte können im Bedarfsfall darüber hinaus auch beim LBGR durch eine gesonderte Anfrage eingeholt werden.	Kenntnisnahme, der Hinweis auf den Gas-Untergrundspeicher Berlin der Berliner Erdgasspeicher wird in die Begründung aufgenommen. Planänderungen ergeben sich dadurch nicht.	B
29			Geologie: Weitergehende geologische und geotechnische Informationen zum Vorhaben, die uns aus Erdaufschlüssen (Bohrungen u. a.) und Fachbearbeitungen vorliegen sowie geochemische und geotechnische Laboruntersuchungen können gegen Gebühr angefordert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, in unserem Archiv geologische Kartenwerke einzusehen und Kopien davon zu erwerben. Auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes vom 04.12.1934 (RGBl. I S. 1223; BGBl. 111750-1), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I S. 2992), verwiesen.	Sachstandsdarstellungen, Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
30	Deutscher Wetterdienst	10.06.2016	Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Keine Einwände, Keine Abwägung erforderlich	K
31	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	22.06.2016	1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen: Im Planungsgebiet befindet sich das eingetragene Baudenkmal "Bosch-Werke, Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt Stahnsdorfer Damm 81". Funktional zugehörig ist das Pfortner-Häuschen auf der gegenüberliegenden (nördlichen) Seite des Stahnsdorfer Damms. Es wird in den Schutzzumfang des Denkmals mit einbezogen. Die Anlage der Bosch-Werke ist in mehreren Ausbaustufen ab 1934/35 am Stahnsdorfer Damm errichtet worden. Bei den Kernbauten handelt es sich um zwei traufständige, zweigeschossige Klinkerbauten mit Walmdächern und Biberdeckung, die etwas von der Straße zurückgesetzt und durch die überdachte zentrale Werkseinfahrt verbunden sind (links das Verwaltungs- und rechts das Büro- und Laborgebäude). An das linke Gebäude schließt rückwärtig ein in zwei Phasen während der 1950er und 1960er Jahre entstandener Seitenflügel an. Die Gesamtanlage, zu der auch das Pfortnerhäuschen auf der gegenüberliegenden Seite gehört, besitzt bauhistorische, städtebauliche und baukünstlerische Bedeutung.	Kenntnisnahme. Der Hinweis auf das vorhandene Baudenkmal einschließlich des Umgebungsschutzes mit den funktional zugehörigen Pfortner-Häuschen wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Das Denkmal wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und präzise festgesetzt. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung des FNP im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme wird aufgrund der Maßstäblichkeit des FNP verzichtet.	B
31			2. Hinweis Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
31			3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.	Kenntnisnahme keine Abwägung erforderlich. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Plangebiet keine Bodendenkmale	K
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde -	27.06.2016	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: • Wald gem. § 2 Waldgesetz des Landes Bbg (LWaldG) ist aktuell von der Änderungsplanung betroffen. • Dies betrifft das Flurstück 386/9 sowie die nördlichen Bereiche der Flurstücke 386/10 und 398. • Der Baumbestand unterliegt damit hier den Bestimmungen des LWaldG. Rechtsgrundlagen: • Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6 S. 137), in der derzeit gültigen Fassung • Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg vom 18. Mai 2005 (Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 25 vom 29. Juni 2005, S. 682) in der Fassung der ersten Änderung durch Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 1. Juni 2006.	Der Hinweis auf das Vorhandensein von Wald i. S. d. LWaldG im Bereich der Änderungen nördlich Stahnsdorfer Damm wird in die Begründung aufgenommen. Die Flächen werden im FNP auch als „Flächen für Wald“ dargestellt. Ein im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführendes Waldumwandungsverfahren wird für diesen Bereich daher voraussichtlich nicht erforderlich. Zu den Flächen südlich Stahnsdorfer Damm trifft die Forstbehörde keine Aussagen. Sachstandsdarstellungen , keine Abwägung erforderlich	B
37	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming - Der Vorsitzende – (RPG)	21.06.2016	1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- u. Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 2012 (GVBl. 1 Nr. 13), Träger der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.	Sachstandsdarstellung, keine Abwägung erforderlich	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter RPG		Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.		
37			2. Regionalplanerische Belange Für die Gemeinde Kleinmachnow ist die Ortslage Kleinmachnow als Vorzugsraum Siedlung nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans festgesetzt. Die Vorzugsräume sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Mit dieser Festlegung soll die Siedlungsentwicklung auf günstig erschlossene Bereiche ausgerichtet und einer Neuerschließung von Flächen für Siedlungsentwicklungen vorgezogen werden. Die Vorzugsräume Siedlung sind bei der kommunalen Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung als raumordnerische Vorgabe der Regionalplanung zu berücksichtigen. Die zukünftig als Wohn- bzw. Mischgebiete geplanten Flächen südlich des Stahnsdorfer Damms sowie die östliche Fläche nördlich des Stahnsdorfer Damms liegen innerhalb des Vorzugsraums Siedlung und stehen somit in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.	Die Hinweise auf die Lage im Vorzugsraum Siedlung werden in die Begründung aufgenommen. Die Flächen südlich Stahnsdorfer Damm sowie Teilflächen nördlich Stahnsdorfer Damm stehen in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Grundsätzen zur Siedlungsentwicklung.	B
37			Die bislang als Gewerbegebiet dargestellten und zukünftig als Wohn- und Mischgebiete geplanten Flächen nördlich des Stahnsdorfer Damms liegen zwar außerhalb des Vorzugsraums, grenzen jedoch direkt an diesen an. Zudem werden die Flächen größtenteils durch den Ergänzungsbereich B (Kriterium 2.1.1.5 für die Ausweisung von Vorzugsräumen Siedlung) und vollständig durch den Ergänzungsbereich C (Kriterium 2.1.1.6 für die Ausweisung von Vor-	Die zukünftig als Wohn- und Mischgebiete dargestellten Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm liegen außerhalb des Vorzugsraums Siedlung, grenzen jedoch direkt an diesen an und werden regionalplanerisch als Ergänzungsräume Siedlung eingestuft, d.h. das Gebiet stellt einen als Siedlungsfläche in Betracht zu ziehenden Bereich dar. Diese Einstufung im Hinblick auf die Belange der Regionalplanung werden in der Begründung ebenso dargelegt	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter RPG		zugsräumen Siedlung) erfasst (siehe Regionalplanteil S. 42 und S. 51 ff.). Das Gebiet stellt somit auch nach den Kriterien des Regionalplans einen als Siedlungsfläche in Betracht zu ziehenden Bereich dar. Zusätzlich lässt sich dieser Bereich dem Gewerbestandort Kleinmachnow-West zuordnen, der als regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkt nach Grundsatz 2.3.2 festgesetzt ist. Regional bedeutsame gewerbliche Schwerpunkte sollen vorrangig für industriell-gewerbliche Nutzungen gesichert und entwickelt werden. In der Begründung zum Grundsatz 2.3.2 heißt es: <i>"Mit dieser Festlegung als Grundsatz der Raumordnung wird den Kommunen künftig empfohlen, sich stärker der Mobilisierung vorhandener Wirtschaftspotenziale in den regional bedeutsamen gewerblichen Schwerpunkten zuzuwenden. Die vorhandenen Flächenreserven sollten dabei nicht "irgendwie" genutzt werden, vielmehr sollte auf Führungsvorteile gleicher oder verwandter Branchen, Synergien, unternehmerische Zusammenarbeit, Netzwerkbildung und nicht zuletzt auf Innovation Wert gelegt werden. Schon die Vermarktung eines solchen Standortes oder freier Teilflächen kann darauf abzielen."</i>	wie die Hinweise auf den Gewerbestandort Kleinmachnow-West und den dazu festgelegten Grundsätzen der Raumordnung.	
37			Die gewerblichen Schwerpunkte sind im Rahmen des Planverfahrens als Vorgabe der Regionalplanung zu berücksichtigen. Die beabsichtigte Änderung in diesem Teilbereich mit dem vornehmlichen Zweck der Schaffung von Wohnflächen ist grundsätzlich vereinbar mit regionalplanerischen Entwicklungsabsichten. Wir regen jedoch an, das Planvorhaben vor dem Hintergrund der zukünftigen Stadtentwicklung zu überprüfen und dabei insbesondere eine mögliche Nachfrage nach Flächen für die dauerhafte Wohnnutzung sowie die dieser Nachfrage gegenüberstehenden gewerblichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde zu berücksichtigen.	Der gewerbliche Schwerpunkt wird im Rahmen der 8. FNP-Änderung für die Flächen südlich und nördlich Stahnsdorfer Damm beibehalten. Gleichzeitig wird auf Teilflächen der akut bestehende Bedarf an zusätzlichem Wohnraum gemindert. Nördlich Stahnsdorfer Damm werden Gewerbeflächen zugunsten von Wohn- und Mischgebietsflächen reduziert. Demgegenüber werden südlich Stahnsdorfer Damm Sondergebietsflächen mit der einschränkenden Zweckbestimmung Mode den gewerblich zu nutzenden Flächen beigegeben. In der Bilanz werden durch die Planänderungen insgesamt lediglich rd. 3.700 m² weniger Gewerbefläche dargestellt als im wirksamen FNP. Diese geringfügige Verringerung von (reinen) GE-Flächen	

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter RPG		Die übrigen Flächen des Änderungsbereichs, insbesondere die südlich des Stahnsdorfer Damms, lassen sich ebenfalls dem Gewerbestandort Kleinmachnow-West zuordnen.	ist aus Sicht der Gemeinde vertretbar.	
37			Die Umwandlung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Modezentrum in ein Gewerbegebiet steht somit in Einklang mit regionalplanerischen Entwicklungsabsichten. Da die Gewerbenutzung in direkter räumlicher Nähe zu genanntem Vorzugsraum liegt, sollte sichergestellt werden, dass zukünftige Gewerbeansiedlungen im östlichen Teilbereich des Plangebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.	Kenntnisnahme. Durch die Nutzungsabfolge von Wohnen über Mischgebiete zu Gewerbegebieten wird den Schutzansprüchen der jeweiligen Gebietskategorie Rechnung getragen. Weitere Festsetzungen zur Sicherung der Schutzansprüche werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen, soweit sie erforderlich sind. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen, eine Planänderung erfolgt nicht.	B
37			Hinsichtlich der geplanten Flächen für den Sport- und Spielanlagen ist aufgrund der Lage an einem verkehrstechnisch und gewerblich als hochwertig zu beurteilenden Standort aus regionalplanerischer Sicht zu prüfen, inwieweit die Planung mit dem Grundsatz 2.3.2 des Regionalplans vereinbar ist bzw. dem entgegensteht und ggf. dann darzulegen, warum eine Abweichung vom Grundsatz 2.3.2 des Regionalplans hier begründet ist.	Gemäß dem regionalen Sportentwicklungskonzept der Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf fehlen im Gebiet der Gemeinde Kleinmachnow vor allem offene Sportplätze, die nicht durch unmittelbar angrenzende und schutzwürdige Nutzungen zu stark eingeschränkt werden. Daher bietet sich die Vorhaltung einer Fläche innerhalb vorrangig gewerblicher Nutzungen an. Im Rahmen der 8. Änderung wird der gewerbliche Schwerpunkt für die Flächen südlich und nördlich Stahnsdorfer Damm beibehalten. Gleichzeitig wird auf Teilflächen der akute Bedarf an Sportplätzen gemindert. Insofern ist für diese dargestellte Teilfläche innerhalb des Gewerbegebietes eine Abweichung vom Grundsatz 2.3.2 des Regionalplans hier begründet.	
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark Der Landrat (Landkreis)	21.06.2016	FD Wasserwirtschaft/ Abfallwirtschaft/ Bodenschutz - Untere Wasserbehörde - Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm zugestimmt, wenn Folgendes beachtet wird: Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Kleinmachnow. Die Hinweise der Verord-	Die Grenzen der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerks Kleinmachnow sind in der Plandarstellung als nachrichtliche Übernahmen dargestellt und in der Begründung benannt. Die derzeit geltenden wasserrechtlichen Belange werden in der weiteren Planung berücksichtigt.	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Landkreis		nung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow vom 05. Januar 2004 (GVBl.II/04, Nr. 02, S. 34) sind zu beachten. Besonders § 4 (Schutz der Zone III) Punkt 30, Verbote in der Schutzzone, ist zu beachten. Des Weiteren sind die derzeit geltenden wasserrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen.		
38			- Untere Bodenschutzbehörde - <u>Hinweise Altlasten</u> Die Eintragungen von Altlastenflächen im Vorentwurf zur 8. Änderung des FNP Kleinmachnow [KLM-FNP-08 für Flächen im Bereich beiderseits Stahnsdorfer Damm] werden hiermit bestätigt bzw. nachfolgend konkretisiert: 1. Sanierter Altstandort - Robert Bosch AG "Dreilinden Maschinenbau" und ehem. Biologische Zentralanstalt der DDR; Altlastenkataster-Nr. 0338692592-süd; Im Bereich der Flurstücke 4457, 4459 tlw., 4467 der Flur 1, Gemarkung Kleinmachnow erfolgte zwischen November 1996 und Juni 1997 eine Tiefenenttrümmerung und Flachensanierung der unterirdischen Anlagen sowie der anthropogenen Aufschüttungen. Die Sanierungsarbeiten umfassten sowohl die eigentlichen Aushub- und Abrissarbeiten und die Aufbereitungsarbeiten vor Ort als auch die Abfuhr und Verwertung/ Entsorgung der angefallenen Materialchargen. 2. Altstandort - Robert Bosch AG "Dreilinden Maschinenbau" und ehem. Biologische Zentralanstalt der DDR; Altlastenkataster-Nr. 033869 2592-nord; Der nördlicher Abschnitt des Altstandortes umfasst die Flurstücke 420/1, 421, 4323 der Flur 1, Gemarkung Kleinmachnow. Für diesen Abschnitt ist bekannt, dass Fundamentreste und Versiegelungen der ehemaligen "Dreilinden Maschinenbau" im Untergrund anstehen und potentielle Kontaminationen aufweisen. Die Ausbreitung und Lage der Altfundamente sind aufgrund der vorliegenden Voruntersuchungen LW. bekannt.	Der Flächennutzungsplan stellt die im Plangebiet vorkommenden Altlastenstandorte in der Planzeichnung als sonstige Planzeichen dar. Die Konkretisierungen zur Art der Altlast werden in die Begründung aufgenommen.	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Landkreis		3. Altlastenverdachtsfläche NVA-Kaserne Grenztruppen; Altlastenkataster-Nr. 033869 8600; Flurstücke 417/1, 417/5, 417/17, 417/9, 2858, 4331, 4332, 3433 der Flur 1, Gemarkung Kleinmachnow. Das Gelände wurde über mehrere Jahrzehnte als militärische Liegenschaft genutzt, konkrete Verunreinigungen sind für die relevanten Umweltkompartimente nicht bekannt, punktuelle Schadstoffbelastungen können aufgrund der Dauer der Nutzungen und des Nutzungscharakters nicht ausgeschlossen werden. 4. Sanierter Altstandort - VEB APAG Aluminiumgießerei Kleinmachnow; Altlastenkataster-Nr. 033869 2812; Flurstück 396 der Flur 1, Gemarkung Kleinmachnow; Rückbau der Altbebauung und Teilaushub organoleptisch auffälliger Bodenbereiche im Jahr 2003. 5. Altlastenstandort - KiW Max Reimann Kleinmachnow; ab ca. 1991 Fath GmbH; Altlastenkataster-Nr. 033869 2591; Flurstücke 386/6, 386/7, 386/9, 386/10, 397, 398, 399 der Flur 1, Gemarkung Kleinmachnow; Zwischen 1941 bis 2002 genutzter Standort zur Instandsetzung von LKW und Kfz mit diversen technischen Einrichtungen und einer Tankstelle; Gutachterlich nachgewiesen wurden einzelne begrenzte Bodenverunreinigungen durch organische Kohlenwasserstoffe (Mineralöle).		
38			Allgemeine Hinweise Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Landkreis		Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern.		
38			Fachdienst Naturschutz - Untere Naturschutzbehörde - Die 8. Änderung des FNP beinhaltet die Neuformulierung der städtebaulichen Ziele im Bereich beiderseits des Stahnsdorfer Damms. Da die Anpassungen sehr umfassend sind und auch eine Flächenerweiterung beinhalten, findet die frühzeitige Behördenbeteiligung in diesem Verfahren erneut statt (erstmalig 2003). Das Gewerbegebiet im Norden des Geltungsbereichs der Änderung wird nun neu aufgeteilt. Im Norden werden Flächen für Wald dargestellt, dann folgen nach Süden in einer Abstufung ein Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein Wohngebiet (WA). Dieses Wohngebiet ragt nun nach Osten in eine ursprünglich als Wald dargestellte Fläche hinein. Südlich des Stahnsdorfer Damms wird die bisher als Sondergebiet (Modezentrum) dargestellte Fläche aufgelöst und als Gewerbegebiet bzw. Fläche für den Gemeinbedarf - Sportplatz dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung wird die Darstellung als Kerngebiet aufgehoben, auch hier folgt, analog zur Darstellung nördlich des Stahnsdorfer Damms, im Anschluss an das Gewerbegebiet im Westen die Abstufung über Mischgebiet zum Wohngebiet (WA) nach Osten hin.	Sachstandsdarstellung, keine Abwägung erforderlich	K
			<u>1. Eingriffe in die Natur und Landschaft</u> Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen (BLP; nach § 1 Abs. 2 BauGB auch FNP) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Gemäß § 1a BauGB sind bei Aufstellung von BLP die Vorschriften des Umweltschutzes, insbesondere auch des Ausgleichs (Eingriffsregelung nach BNatSchG),	Sachstandsdarstellung, keine Abwägung erforderlich Der Hinweis auf die Darstellung von Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planänderung des FNP werden mit Ausnahme der dargestellten Waldflächen im Bereich nördlich Stahnsdorfer Damm lediglich baulich zu nutzende Flächen in andere Nutzungskategorien überführt. Der Flächenbedarf für Siedlungsflächen verändert sich durch die neue	K/B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Landkreis		anzuwenden. Ausgleichsmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich auszuweisen. In einer Bilanzierung sollte dargestellt werden, ob sich der Flächenbedarf für Siedlungsflächen durch die neue Planung vergrößert.	Planung nicht. Insgesamt werden sich nach Darstellung der Art der baulichen Nutzungen mögliche Eingriffe aufgrund geringerer baulicher Dichten für MI und WA im Vergleich zu GE-Flächen eher vermindern. Nördlich Stahnsdorfer Damm wird eine derzeit als Wald dargestellte Fläche teilweise als Siedlungsfläche (Wohngebiet) dargestellt. Der dort verlorengelassene Flächenanteil für Wald wird aber durch Darstellung von Wald im nördlichen Bereich der Planänderung ausgeglichen. Die in Anspruch genommene Fläche ist tatsächlich im Bestand baulich genutzt (Nutzung durch Altbestand, gegenwärtig Julius-Kühn-Institut). Der derzeit wirksame FNP stellt im Änderungsbereich insgesamt 16,5 ha Waldfläche dar, in der Planänderung ergeben sich 19,7 ha Waldfläche. Die Bilanzierung hierzu ist in der Begründung aufgezeigt. Südlich Stahnsdorfer Damm erfolgen innerhalb dargestellter baulich genutzter Flächen Änderungen in der Art der Nutzung. Zudem wird eine in Teilen als Gewerbe- und in Teilen als Sondergebiet dargestellte Fläche nun als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. In der Bilanzierung bleibt, mit Ausnahme der Fläche für Sport- und Spielanlagen, der Anteil an baulich zu nutzenden Flächen nahezu gleich.	
			2. Umweltbericht Der Umweltbericht ist entsprechend der gesetzlichen Pflichten aus § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zum BauGB zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zu erstellen. Im Umweltbericht ist die Verfügbarkeit von A/E-Flächen darzustellen, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und hinsichtlich der Bewältigung der Eingriffsfolgen eine Abwägungsgrundlage zu haben.	Der Umweltbericht wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nach § 2a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zum BauGB zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erstellt. A/E-Flächen sind im Änderungsbereich nicht vorgesehen.	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Landkreis		3. Artenschutz Artenschutzrechtliche Belange sind im FNP im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, um sicherzustellen, dass die Umsetzbarkeit des FNP in seinen Grundzügen gewährleistet ist. Darstellungen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können, lassen sich dadurch vermeiden. Wenn bereits auf dieser FNP-Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf der Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzrechtliche Konfliktlösung zu erwarten ist. Im Umweltbericht sind die für die Artenschutzprüfung im nachgelagerten Planungs- bzw. Zulassungsverfahren erforderlichen Angaben (der FNP-Ebene angemessen) darzulegen. Eine Konfliktverlagerung auf die B-Plan-Ebene ist nur zulässig, sofern keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-3, der innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden FNP-Änderung liegt, wurde 2016 eine Ausnahme-genehmigung für das Abfangen von Zauneidechsen im gesamten Geltungsbereich erteilt. Die gefundenen Zauneidechsen werden auf den Stolper Berg umgesiedelt. Ein Wiederbesiedeln der Bauflächen wird durch das Stellen von Reptilienschutzgittern verhindert.	Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Für Zauneidechsen wurden in diesem Zusammenhang bereits Ausnahmen zur Absammlung und Umsetzung erteilt. Aufgrund der vorkommenden überwiegend siedlungsgeprägten Räume im Änderungsbereich ist außerdem mit dem Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu rechnen. Für diese Arten können Verbotstatbestände durch Regelungen von Bauzeiten einerseits vermieden werden und andererseits mögliche Reviervverluste durch vorgezogene Maßnahmen kompensiert werden. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sind demnach im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren voraussichtlich zu lösen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	B
			- Untere Jagdbehörde - Keine Äußerung	Keine Abwägung erforderlich	
			FD Öffentl. Recht/ Kommunalaufsicht/ Denkmalschutz - Untere Denkmalschutzbehörde - Baudenkmalschutz Im Bereich des Änderungsgebietes befindet sich das in	Kenntnisnahme. Der Hinweis auf das vorhandene Baudenkmal einschließlich des Umgebungsschutzes mit den	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Landkreis		der Landesdenkmalliste eingetragene Denkmal "Boschwerke, Verwaltungs- sowie Büro und Laborgebäude", Stahnsdorfer Damm 81". Es wird angeregt, von der zuständigen Denkmalfachbehörde prüfen zu lassen, ob das dem Werkseingang auf der anderen Straßenseite gegenüber liegende bauzeitliche Pförtnerhaus, als Positionserweiterung mit aufgenommen wird.	funktional zugehörigen Pförtnerhäuschen wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Das Denkmal wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme wird aufgrund der Maßstäblichkeit des FNP verzichtet.	
			Bodendenkmalschutz Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG-GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt. Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch für das Vorhabenareal geplant sind, Bodendenkmale z. B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfehle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004, GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S 215 ff.; BbgDSchG § 11 Abs. 1 u.2). Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).	Kenntnisnahme. Die Hinweis zum Umgang mit einem ggf. aufgefundenen Bodendenkmal werden in die Begründung aufgenommen.	B

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
40	BVVG - Bodenverwertungs- u. -verwaltungs GmbH	10.06.2016	Belange der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BWG) werden durch die Planung nicht berührt. Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Änderungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
40	TLG Immobilien AG Niederlassung Nord Berlin/ Brandenburg	31.05.2016	Die TLG IMMOBILIEN wird zu diesem Verfahren keine Stellungnahme abgeben. Die uns überlassenen Unterlagen senden wir zu unserer Entlastung zurück.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
42	Industrie- und Handelskammer Potsdam (IHK)	10.06.2016	Im Änderungsbereich befinden sich gewerblich genutzte und für die Entwicklung von Gewerbeflächen wegen der hohen Lagegunst an der Autobahn A 115 sehr gut geeignete Flächen. Durch die Änderung soll Wohnnutzung neu an gewerbliche Nutzung heranrücken. Dies halten wir im Bereich nördlich des Stahnsdorfer Damms für kontraproduktiv. Durch die heranrückende Wohnnutzung können Nutzungskonflikte entstehen, die zu Beeinträchtigungen von Unternehmen führen können. Die verbleibenden gewerblichen Flächen werden dadurch für die Ansiedlung von Unternehmen entwertet. Zudem würde durch die Änderung der geplanten Nutzung von Gewerbegebiet zu Allgemeinem Wohngebiet Flächen für die Entwicklung von Gewerbe entzogen, die aber im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Region sowie für eine integrierte Stadtentwicklung der Gemeinde benötigt werden. Dies sollte vermieden werden. Daher bitten wir, die Wohngebietsplanung an dieser Stelle zurückzunehmen.	Der gewerbliche Schwerpunkt mit seiner hohen Lagegunst wird im Rahmen der 8. Änderung für die Flächen südlich und nördlich Stahnsdorfer Damm beibehalten. Gleichzeitig wird auf Teilflächen der akute Bedarf von Wohnraum gemindert. Nördlich Stahnsdorfer Damm werden Gewerbeflächen zugunsten von Wohn- und Mischgebietsflächen reduziert. Demgegenüber werden südlich Stahnsdorfer Damm Sondergebietsflächen mit der einschränkenden Zweckbestimmung Mode den gewerblich zu nutzenden Flächen beigestellt. In der Bilanz werden durch die Planänderungen insgesamt lediglich rd. 3.700 m ² weniger Gewerbefläche dargestellt als im wirksamen FNP. Der FNP berücksichtigt den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch entsprechende Festsetzungen Vorsorge getroffen, dass die gebotenen Schutzansprüche der jeweiligen Flächennutzungen gewahrt werden.	N
			Im Bereich südlich des Stahnsdorfer Damms sollen Gewerbegebietsflächen geändert werden zu Gemeinbedarf/ Sport- und Spielanlagen). Auch diese Änderung bitten wir	Gemäß dem gemeinsamen regionalen Sportentwicklungskonzept Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf fehlen im Gebiet der Gemeinde Kleinmachnow vor allem of-	N

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter IHK		zurückzunehmen, damit für die mittel- bis langfristige Entwicklung gewerblicher Bauflächen ausreichend Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen.	fene Sportplätze, die nicht durch unmittelbar angrenzende schutzwürdige Nutzungen zu stark eingeschränkt werden. Daher bietet sich die Vorhaltung einer Fläche innerhalb vorrangig gewerblicher Nutzungen an. Im Rahmen der 8. Änderung wird der gewerbliche Schwerpunkt für die Flächen südlich und nördlich Stahnsdorfer Damm beibehalten. Gleichzeitig wird auf Teilflächen der akute Bedarf an Sportplätzen gemindert.	
			Bereits im Rahmen unserer Stellungnahme zu den Anträgen der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow auf Förderung (GRW-I) von Planungs- und Beratungsleistungen im Jahr 2015 im Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans hatten wir uns für die Revitalisierung und Entwicklung von Gewerbegebietsflächen nördlich und südlich des Stahnsdorfer Damms ausgesprochen. Dieses Vorhaben sollte auch so wie vorgesehen umgesetzt werden. Um weitere Einbeziehung wird gebeten.	Aufgrund geänderter Nutzungsansprüche mit hohem Bedarf an Wohnraum und der Nichtumsetzbarkeit des Sondergebietes Mode (und der später verfolgten Planung eines Sondergebietes für das bundeseigene Julius-Kühn-Institut) wurden die städtebaulichen Entwicklungsziele für das Gebiet geändert. Als ein Entwicklungsschwerpunkt wird jedoch weiterhin die gewerbliche Nutzung gesehen. Dies drückt sich auch in der Darstellung von insgesamt 10,7 ha Gewerbefläche aus.	N
42	Handelsverband Berlin-Brandenburg (HBB)	17.06.2016	Aufgrund der städtebaulich neu formulierten Ziele, in Verbindung mit der Erweiterung des Änderungsbereiches ergeben sich, beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich keine Hinweise und Empfehlungen. Die Belange des Handels werden nicht berührt. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich	K
44	Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH (MWA)	07.07.2016	Mit Schreiben vom 26.05.2016 informierten Sie uns über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm, welcher wir grundsätzlich zustimmen. Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Der Teltow"	Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet.	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter MWA		(WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- u. Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow. Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH. Die Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung ist über die im Stahnsdorfer Damm vorhandenen Trink- und Schmutzwasseranlagen möglich. Den genauen Verlauf der Leitungen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Auszügen aus den Bestandsplänen. Je nach künftigem Trinkwasserbedarf und Schmutzwasseranfall muss geprüft werden, ob die vorhandenen Leitungen ausreichend sind. Eventuell sind Auswechselungen und Neuverlegungen von Trink- und Schmutzwasserleitungen erforderlich. Der Feuerlöschgrundbedarf ist abgesichert.		
44			Der WAZV beabsichtigt, im Bereich des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-08 eine weitere Wasserwerksausgangsleitung DN 250 zwischen dem Wasserwerk Kleinmachnow und dem Gewerbegebiet Dreilinden zu verlegen. Dieses ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird in die Begründung zum FNP aufgenommen	B
44			Die trink- und schmutzwassertechnische Erschließung im Geltungsbereich des o. g. flächennutzungsplanes KLM-FNP-08 ist über Erschließungsverträge mit dem WAZV entsprechend seiner gültigen Satzungen und Vertragsbestimmungen zu regeln. Hierzu sind die entsprechenden Planungsunterlagen dem WAZV im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme und Bestätigung vorzulegen. Der WAZV muss die Ausführungsplanung frei zeichnen.	Der Hinweis wird in der weiteren Planung beachtet	K
44			Wir bitten darauf zu achten, dass nicht mehr Flächen versiegelt werden als bisher, damit auch künftig die Grundwasserneubildung für das Wasserwerk Kleinmachnow gewährleistet bleibt.	Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
44	weiter MWA		Hinweis: Gemäß Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow vom 05.01.2004 liegt der geplante Bereich in der Trinkwasserschutzzone III. Wir unterstützen die Ausweisung des nördlichen Bereiches des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-08 als Flächen für Wald, da dieser zukünftig als Trinkwasserschutzzone II gesichert werden soll.	Die Grenzen des Wasserschutzgebietes sind im FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Der Hinweis auf die Neufestlegung der Trinkwasserschutzzone II wird in die Begründung aufgenommen	B
44			Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.	Kenntnisnahme, Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	K
44			Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mulde bei querenden Trinkwasserhausanschlüssen unterbrochen wird. Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach der Technischen Regel Arbeitsblatt DVGW W 400-1 A zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten.	Kenntnisnahme, Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	K
44			Die höhenmäßige Anpassung der Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächte an den neuen Straßenaufbau hat entsprechend dem Technischen Regelwerk der MWA durch die Straßenbaufirma zu erfolgen. Absprachen zu Höhenanpassungen von Trinkwasserarmaturen und Schmutzwasserschächten sind vor Baubeginn mit den entsprechenden Meisterbereichen der MWA zu führen. Unter Umständen ist es erforderlich, die vorhandenen Armaturen und Schachtabdeckungen zu ersetzen. Das Material wird von der MWA kostenpflichtig zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme, Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
44	weiter MWA		Vor Beginn der Arbeiten sind die Meisterbereiche Trinkwasser (033203 345-212) und Abwasser (033203 345-205) der MWA hinzuzuziehen. Der Baubeginn ist rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Dieses Schreiben gilt nicht als Schachtgenehmigung.	Kenntnisnahme, Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	
45	E.DIS AG Regionalbereich West Bbg., Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark	31.05.2016	wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 26. Mai 2016 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme	K
			Im dargestellten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.	Kenntnisnahme, Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter E.DIS AG		Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen und zusätzliche Stationsstandorte berücksichtigt und gesichert werden. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Schneider im Regionalbereich West Brandenburg Standort Teltow unter 03328/340.215 gern zur Verfügung.		
46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	08.06.2016	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co, KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der (...) EMB Energie Mark Brandenburg GmbH (...). Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den ange-	Kenntnisnahme, Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			fragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 5 Abs. 2 im Flächennutzungsplan festzusetzen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen. Anlage(n): Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4) Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN AO) Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN AO) Legende Gas		
48	DEUTSCHE TELEKOM Technik GmbH	27.06.2016	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende	Kenntnisnahme, Die Hinweise werden in der weiteren Planung beachtet	K

Verfahren 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Flächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms)

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben v. 26.05.2016 –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			de Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.		
51	Polizeipräsidium Land Bbg., Polizeidirektion West, Polizeiinspektion Potsdam	13.06.2016	Durch die Änderungen werden die Belange der Polizeiinspektion Potsdam nicht berührt.	Kenntnisnahme	K
56	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (Landesbüro)	27.06.2016	Bedenken hegen wir hinsichtlich erforderlicher Baumfällungen auf der ausgewiesenen Fläche. Wir weisen darauf hin, dass Maßnahmen, die zur Zerstörung von Brut- und Lebensstätten geschützter Arten führen, einer Ausnahmegenehmigung durch die Fachbehörde bedürfen. Höhlenbäume sind zu schützen und zu erhalten! Künstliche Niststätten und Quartiere können u.E. nicht als äquivalenter Ersatz geltend gemacht werden. Gemäß dem Vorsorgeprinzip sollte auch die Bereitstellung von Brut- und Lebensstätten zur entsprechenden Gestaltung von Dach- und Fassadenflächen für Fledermäusen und Vögeln (Gebäudebrütern) in Betracht gezogen und gewährleistet werden. Möglichkeiten können bei den zuständigen Fachbehörden sowie bei den Naturschutzverbänden erfragt werden. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten sollte gemäß dem Vorsorgeprinzip eine naturverträgliche Bauplanung und -gestaltung angestrebt werden (s.a. http://www.mugv.brandenburg.de/media_fastj4055/vogelfreundl_bauen.pdf.)	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden artenschutzrechtliche Gutachten erstellt und die dort ggf. vorgeschlagenen Maßnahmen zur Abwendung von Verbotsstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden mit den Naturschutzbehörden abgestimmt. Eine entsprechenden Gestaltung von Dach- und Fassadenflächen für Fledermäusen und Vögel (Gebäudebrütern) wird dabei in Betracht gezogen.	B