Gemeinde Kleinmachnow
Fachbereich Bauen/Wohnen

# Flächennutzungsplan Kleinmachnow
## 8. Änderung – für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm –
## Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**Entwurf**
**(Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)**

**Stand 19.09.2016 (03.11.2016)**

# Flächennutzungsplan Kleinmachnow
## 8. Änderung – für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm –
## Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**Entwurf**
**(Exemplar zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)**

Im Auftrag der
**Gemeinde Kleinmachnow**
**Fachbereich Bauen/Wohnen**
Bearbeiter: Herr Ernsting

Durchgeführt von:

Dr. Szamatolski + Partner GbR
LandschaftsArchitektur · Stadtplanung Umweltmanagement· Tourismusentwicklung
BDLA, SRL
Brunnenstraße 181 10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44 Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiterin: G. Daub-Hofmann
Techn. Bearbeitung: K. Maaß

**Stand: 19.09.2016 (03.11.2016)**

**Inhaltsverzeichnis**


1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung ..... 4
2 Abgrenzung des Änderungsbereiches ..... 5
3 Planerische Ausgangssituation ..... 6
4 Bestandssituation im Änderungsbereich ..... 12
5 Inhalt der 8. Änderung des FNP ..... 15
5.1 Planungsüberlegungen ..... 15
5.2 Dargestellte Nutzungen im Geltungsbereich der 8. Änderung ..... 17
5.2.1 Wohnbauflächen ..... 17
5.2.2 Gemischte Bauflächen ..... 18
5.2.3 Gewerbliche Bauflächen ..... 18
5.2.4 Flächen für Spiel- und Sportanlagen ..... 19
5.2.5 Grünflächen ..... 19
5.2.6 Verkehrsflächen ..... 19
5.2.7 Flächen für Wald ..... 19
5.2.8 Sonstige Darstellungen und Planzeichen ..... 19
5.2.9 Nachrichtliche Übernahmen ..... 20
6 Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung ..... 20
7 Verfahren ..... 22
8 Rechts- und Planungsgrundlagen ..... 24
9 Umweltbericht ..... 25
9.1 Vorbemerkungen ..... 25
9.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans ..... 27
9.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und den in Fachplänen festgelegten Ziele und Art ihrer Berücksichtigung ..... 28
9.4 Beschreibung und vorläufige Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet ..... 31
9.5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes ..... 39
9.6 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen ..... 42
9.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..... 42
9.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 43
9.9 Zusätzliche Angaben ..... 43
9.9.1 Verwendete Unterlagen, Technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf ..... 43
9.9.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring) ..... 44
9.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ..... 44

# 1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist zurzeit in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014 wirksam und wurde in dieser Fassung am 31.07.2014 neu bekannt gemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014).

Abgeschlossen und in die neu bekannt gemachte Version eingearbeitet sind damit:

- 03./04. Änderung (für Flächen zwischen Stahnsdorfer Damm u. Stolper Weg sowie zu einer Fläche im Wohngebiet Stolper Weg), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 10/2002 vom 30.08.2002,
- 05. Änderung (für Flächen im Europarc Dreilinden), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10/2002 vom 30.08.2002,
- 06. Änderung (für Flächen im Bereich Beethovenweg u. Rudolf-Breitscheid-Straße), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10/2002 vom 30.08.2002,
- 07. Änderung (für Flächen im Ortsteil Dreilinden), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2003 vom 17.03.2003,
- 12. Änderung (für Flächen im Bereich Kiebitzberge), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17/2008 vom 30.10.2008,
- 10. Änderung (für Flächen im Bereich Seeberg), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 04/2010 vom 16.04.2010,
- 13. Änderung (Waldflächen), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02/2013 vom 28.02.2013 sowie
- 14. Änderung (für Flächen im Bereich Altes Dorf), wirksam geworden mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12/2014 vom 31.07.2014.

Für Teile des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" (Beschluss v. 05.09.1991 / DS-Nr. 186/91) leitete die Gemeindevertretung bereits im Februar 2003 ein Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Bei der anfangs in den Änderungsbereich einbezogenen Fläche handelte es um einen Teil des sog. „Fashion Park". Nachdem die im Fashion Park vorgesehene Modemesse ihre Überlegungen zur Verlagerung von Düsseldorf nach Kleinmachnow schon vor Jahren aufgegeben hatte, wurden die städtebaulichen Ziele geändert. Anstelle der Errichtung einer Modemesse sollte nun zunächst die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes, später die Ansiedlung des Julius-Kühn-Instituts (*vormals* Biologische Bundesanstalt) ermöglicht werden. Beide Zielsetzungen werden ebenfalls nicht mehr weiterverfolgt.

Die 8. FNP-Änderung soll nun mit neuen städtebaulichen Zielen und erweitertem Geltungsbereich durchgeführt werden (vgl. Abb. 1, S. 6 - Änderungsbereich). Sie umfasst weiterhin Flächen im städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten

nördlich u. südlich der BAB A 115", bezieht aber zusätzlich angrenzende Grundstücke ein.

Planungsziel des Verfahrens ist es, bislang im FNP beiderseits Stahnsdorf Damm dargestellte Nutzungsarten, vor allem Gewerbliche Bauflächen und Sondergebietsflächen, aufgrund zwischenzeitlich geänderter Entwicklungsabsichten anzupassen.

Im wirksamen FNP sind die Flächen beiderseits Stahnsdorf Damm im Norden ausschließlich als Gewerbeflächen sowie arrondierend als Waldflächen dargestellt. Im Süden stellt der FNP Gewerbeflächen, Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Modezentrum und kleinflächig arrondierend Misch- und Kerngebiete dar.

Diese Plandarstellungen sollen sowohl im nördlich Stahnsdorfer Damm gelegenen Teil, als auch im südlichen Teil geändert werden.
Angestrebt wird insbesondere, die Voraussetzungen für Wohnungsbau zu schaffen. Hintergrund dieses geänderten städtebaulichen Ziels ist der zunehmende Bedarf an Wohnbauflächen insbesondere für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringem Einkommen. Daneben sollen gewerbliche Nutzungen beibehalten werden, wobei die Voraussetzungen für flexible und attraktive gewerbliche Bauflächen zu schaffen sind. Ermöglicht werden soll außerdem ein öffentlicher Sportplatz.

Aus den geänderten Nutzungsabsichten entsteht das Erfordernis, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Bebauungspläne neu aufzustellen bzw. anzupassen (Bebauungspläne KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße" und KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm", ferner KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord").
In einem weiteren Verfahren, dem Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technologie – Innovation – Wissenschaft)", werden Flächen im bisherigen sog. Fashion-Park neu geordnet und die planungsrechtlichen Grundlagen u. a. für die Anlage eines kommunalen Sportplatzes geschaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt teilweise im Parallelverfahren zur Aufstellung bzw. Änderung der verbindlichen Bauleitplanung. Einzelheiten zu den im Rahmen der 8. FNP-Änderung vorgesehenen Darstellungen werden in Kap. 5 dargelegt.

# 2 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst Flächen beidseitig des Stahnsdorfer Damms.

Der südliche Teilbereich erstreckt sich südlich Stahnsdorfer Damm und schließt an seiner westlichen Grenze den Dreilindener Weg mit ein. Die östliche Grenze wird gebildet durch die Grenze zu den Flurstücken 417/11 und 2670. Die Abgrenzung verläuft weiter unter Einbeziehung der Flurstücke 4329 und 4450 bis zur Fahrenheitstraße und zum Schnittpunkt dieser mit der Pascalstraße. Von dort verschwenkt der Änderungsbereich nach Süden und verläuft in einer Linie nördlich der Bebauung an der Fahrenheitstraße (MIOS Großmarkt) bis zum Dreilindener Weg.

Der nördlich Stahnsdorfer Damm gelegene Bereich wird im Westen begrenzt durch die Grenze zwischen bestehender Bebauung und den Waldflächen entlang der BAB A 115. Nach Norden und Osten bildet die Grenze zwischen der bestehenden Bebauung und den Waldflächen die Grenze auch des Geltungsbereiches der 8. Änderung. Die östliche Grenze wird im nördlichen Abschnitt durch das Wegeflurstück 387 markiert, auf Höhe der Neubauernsiedlung verschwenkt die Geltungsbereichsgrenze weiter nach Osten und bezieht hier noch die Flurstücke 391/2, 392/3 und 392/7 mit ein.

Der Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung stellt sich wie folgt dar:

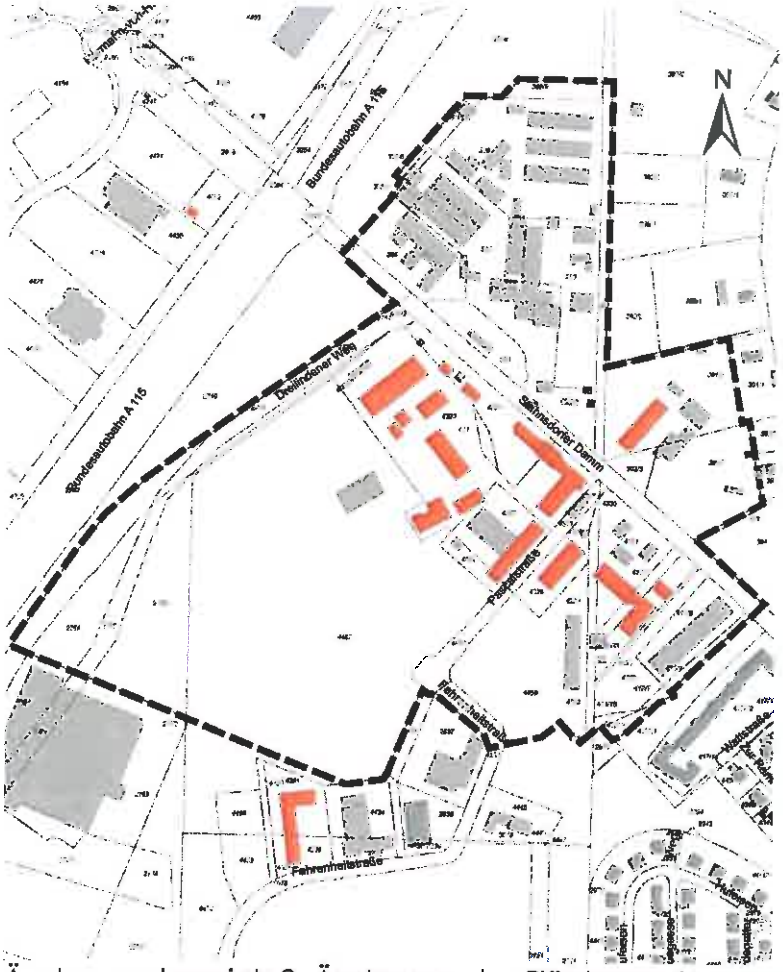


Abb. 1: Änderungsbereich 8. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-08 für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm

# 3 Planerische Ausgangssituation

**Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)**

Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne der Gemeinden) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 sowie aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015, in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.
Mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) liegen beachtenspflichtige Ziele und Grundsätze der Raumordnung vor.

Weitere Erfordernisse ergeben sich aus dem Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16.12.2014 (RegPl HF 2020).

Der LEP B-B legt die zentralen Orte fest. Der Gemeinde Kleinmachnow wird nach LEP B-B keine zentralörtliche Funktion zugewiesen, sie gehört zum Mittelbereich des Mittelzentrums Teltow. In der Festlegungskarte 1 stellt der LEP B-B nahezu das gesamte Gemarkungsgebiet von Kleinmachnow und damit auch die Flächen im Änderungsbereich der 8. Änderung als Gestaltungsraum Siedlung dar.

Zu der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.05.2016 angezeigten Planungsabsicht zur Änderung dargestellter Nutzungsarten im Bereich der 8. FNP-Änderung teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) mit, dass die Planungsabsicht derzeit **keinen Widerspruch** zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Zur Bewertung der Planungen sind gemäß Schreiben vom 23.06.2016 die folgenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten:

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007: 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;

- Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freiraumin anspruchnahme; Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung;

- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;

- **Ziel** 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen im Gestaltungsraum Siedlung;

- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freiraumin anspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen;

Aus der Regionalplanung:
- Grundsatz 2.1.1 RegPl HF 2020: Nutzung der Vorzugsräume Siedlung (hier: Ortslage Kleinmachnow) für die Siedlungsentwicklung;

- Grundsatz 2.3.2 RegPl HF 2020: Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkte (hier: Gewerbestandort Kleinmachnow-West) vorrangig für industriell-gewerbliche Nutzungen.

Nach dem **Ziel** 4.5 (1) Nr. 2 LEP B-B ist im Gestaltraum Siedlung eine Siedlungsentwicklung ohne quantitative Beschränkung möglich. Die Kommunen haben innerhalb des Gestaltungsraumes große Spielräume für die gemeindliche Entwicklung. Die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen wird quantitativ nicht begrenzt, allerdings ist dem fachrechtlich gebotenen Freiraumerhalt Rechnung zu tragen.

Die beabsichtigten Darstellungen von Bauflächen im Bereich der 8. Änderung des FNP beziehen sich vorrangig auf bereits baulich vorgeprägte Flächen sowie auf diese arrondierende Flächen und entsprechen damit den Zielvorgaben (Ziel 4.5) sowie dem Grundsatz 4.1 des LEP B-B. Die Überlagerung des Luftbildes Stand 2016 mit dem Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung und der Abgrenzung der neu aufzustellenden bzw. anzupassenden Bebauungspläne verdeutlicht, das ganz überwiegend bereits bebaute Flächen überplant werden (vgl. Abb. 2).

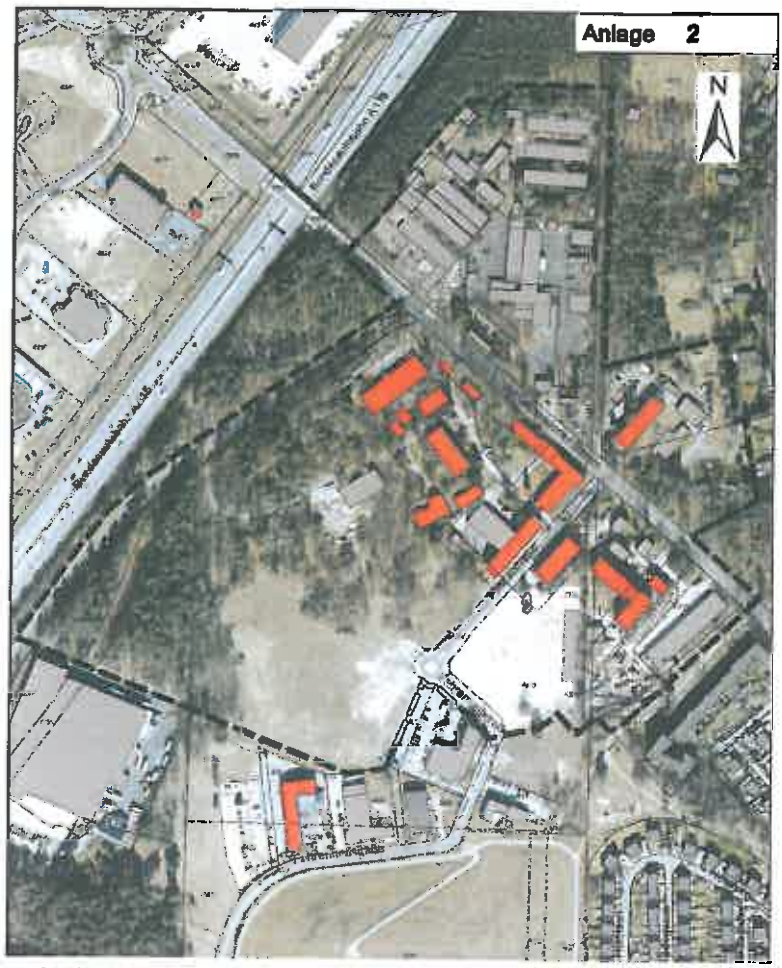


Abb. 2: Luftbild (Stand März 2016) mit Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung

Dem Freiraumerhalt wird durch die Sicherung vorhandener Waldflächen sowie die Anlage von Grünzügen und Grünverbindungen Rechnung getragen.

Gemäß den im LEPro formulierten Grundsätzen (§5 Abs. 1-3) soll die Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche gelenkt werden. Als Grundsatz gilt der Vorrang der Innenentwicklung mit Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sowie die Sicherung und Entwicklung verkehrssparender Siedlungsstrukturen. Auch diesen Grundsätzen wird durch die Darstellung von Bauflächen auf vorrangig vorgeprägten Bereichen bzw. auf Siedlungsbrachen Rechnung getragen. Mit Darstellungen von Grünflächen und Grünzügen werden auch die Grundsätze zum Freiraumerhalt und zur Minimierung von Freiraumінanspruchnahmen beachtet.

**Regionalplan Havelland-Fläming**

Mit Bekanntmachung des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 (RegPl HF 2020) im Amtsblatt für Brandenburg vom 30.10. 2015 liegen rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung mit Steuerungswirkungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region vor.

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft zum Vorentwurf der Planänderung vom 21.06.2016 ist die Ortslage von Kleinmachnow als Vorzugsraum Siedlung nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans festgesetzt. Die Flächenkulisse bezieht sich auf die Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm sowie auf östliche Teilflächen südlich Stahnsdorfer Damm. Zu den westlichen Teilflächen südlich Stahnsdorfer Damm trifft der Regionalplan keine Aussage.

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 Fläche nördlich des Stahnsdorfer Damms liegen innerhalb des Vorzugsraums Siedlung und stehen somit in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.

**Kommunale Planungen**

**Flächennutzungsplan Kleinmachnow**

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist zurzeit in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014 wirksam und wurde in dieser Fassung am 31.07.2014 neu bekannt gemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014). Er stellt Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm im Geltungsbereich der 8 Änderung als Gewerbeflächen dar. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches sind, auch in Abgrenzung zu den östlichen Wohngebieten, Waldflächen dargstellt.

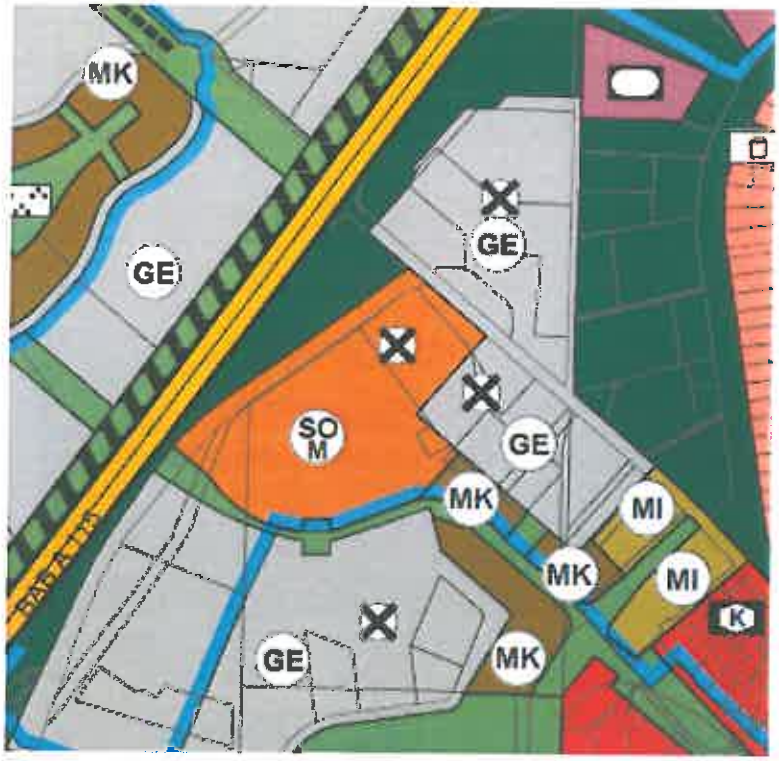


Abb. 3: FNP Kleinmachnow, Stand 31.07.2014 (Auszug)

Flächen südlich des Stahnsdorfer Damms sind im Geltungsbereich der Änderungen Gewerbeflächen, Sondergebietsflächen mit der Zwecksbestimmung Modezentrum und kleinflächig Misch- und Kerngebiete dargestellt sowie ein Grünzug zwischen Sondergebiet und Misch- und Kerngebieten.

Der Flächennutzungsplan markiert sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Altlasten).

**Klarstellungssatzung Kleinmachnow**

Mit Drucksache Nr. 044/13 vom 20.06.2013 hat die Gemeindevertretung eine Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Klarstellungssatzung stellt die Zugehörigkeit von Flächen zum Innenbereich nach § 34 BauGB klar. Die Flächen im Änderungsbereich der 8. FNP-Änderung südlich Stahnsdorfer Damm liegen danach nicht im Innenbereich, aber im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne oder von Bebauungsplänen mit Planreife. Für Flächen nördlich des Stahnsdorfer Damms trifft die Klarstellungssatzung keine Aussagen.

**Städtebaulicher Entwicklungsbereich**

Weite Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Wohnen u. Arbeiten nördlich u. südlich der BAB A 115" (Beschluss v. 05.09.1991 / DS-Nr. 186/91, vgl. Abb. 4, S. 11).

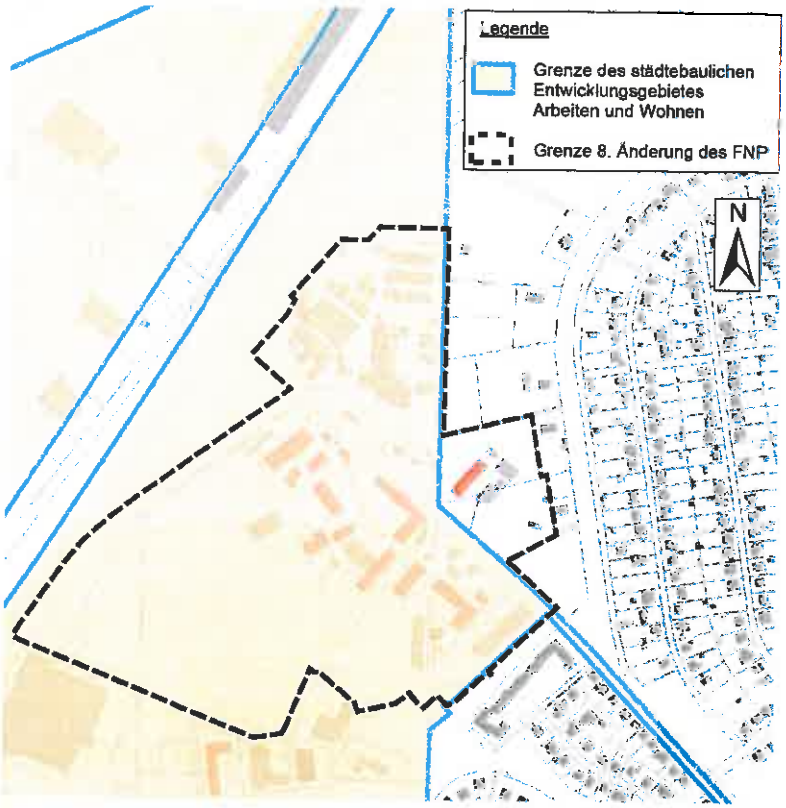


Abb. 4: Städtebaulicher Entwicklungsbereich und Abgrenzung 8. FNP-Änderung

**Verbindliche Bauleitplanung**

Für das Gebiet südlich Stahnsdorfer Damm existieren rechtswirksame Bebauungspläne, die zu ändern oder anzupassen sind.

Für den Bereich des ehemaligen „Fashion-Park" südlich Stahnsdorfer Damm wird derzeit der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technologie – Innovation – Wissenschaft)" aufgestellt. Teile des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans liegen im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung.
Ebenfalls südlich Stahnsdorfer wird für den Bereich östlich Pascalstraße der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße" aufgestellt, der die dort bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen ersetzen soll.

Nördlich Stahnsdorfer Damm erfolgt eine Aufstellung der beiden Bebauungspläne KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm" und – zu einem späteren Zeitpunkt - KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord".

Aufstellung bzw. Anpassung der Bebauungspläne und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im sogenannten „Parallelverfahren" gemäß § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zeitgleich.

# 4 Bestandssituation im Änderungsbereich

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich nördlich Stahnsdorfer Damm überwiegend um Grundstücke, die gewerblich genutzt werden (landeseigenes Grundstück, zu Stahnsdorfer Damm 81, mit Einrichtungen des Julius-Kühn-Instituts, siehe unten) bzw. genutzt wurden (Grundstück des früheren VEB „Max Reimann", seit 1990 und bis zur Schließung im Jahr 2002 „Fahrzeuge-Technik-Handel", FATH GmbH).

Diese Grundstücke werden westlich bzw. nordwestlich zur Bundesautobahn A 115 hin von Waldflächen begrenzt, die nicht Bestandteil des Änderungsbereiches sind. Östlich grenzen Ausläufer des kommunalen Bannwaldes sowie die Grundstücke der Neubauernsiedlung an.

Südlich Stahnsdorfer Damm prägen ebenfalls gewerblich genutzte Flächen das Bild: Dort befindet sich der Standort Kleinmachnow des Julius-Kühn-Instituts (JKI, vormals Biologische Bundesanstalt). Das JKI ist das Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen und eine selbständige Bundesoberbehörde im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft. Das JKI nutzt u. a. noch vorhandene Gebäude der ehemaligen Dreilinden Maschinenbau GmbH, einer in den 1930er Jahren von der Robert Bosch AG errichteten Rüstungsfabrik.

Daneben sind in diesem Bereich verschiedene Landesämter ansässig. Nach Süden stellen sich die Flächen teilweise als Bracheflächen dar. Östlich grenzen an den Geltungsbereich der 8. Änderung Misch- und Wohnbauflächen an.

**Verkehrsflächen**
Die Verkehrsflächen im Plangebiet sind nach der Darstellungssystematik des FNP nicht als Hauptverkehrsflächen einzustufen und daher nicht als solche dargestellt.

Westlich grenzt außerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung die Trasse der BAB A 115 an. Nach Hinweis des Landesbetriebs Straßenwesen, Dienststätte Stolpe vom 22.06.2016 wird die Ausweisung von Wohnbauflächen im vorgesehenen Abstand zur Bundesautobahn kritisch gesehen. Es wird auf notwendige Maßnahmen zum Immissionsschutz hingewiesen. Ansprüche an die Autobahnverwaltung zum Immissionsschutz können nicht geltend gemacht werden. Auch von Seiten des brandenburgischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird auf eine mögliche Immissionsproblematik hingewiesen. Ein schalltechnisches Gutachten wird im weiteren Verfahren erstellt.

**Energie, Telekommunikation, Erdgasspeicher**
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen sowie Leitungen der Netzbetreiber E-DIS AG (Strom) und NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (Gas). Lage und Dimensionierungen der Leitungen sowie die Umgehensweise im weiteren Verfahren wurden der Gemeinde dargelegt.

Der Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung befindet sich nach Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe mit Schreiben vom 8. Juni 2016 im Beein-

flussungsbereich des Gasuntergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH & Co. KG. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Lage im äußeren Beeinflussungsbereich ist ggf. in den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

**Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**
Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied im Wasser- und Abwasserzweckverband „Der Teltow" (WAZV). Der Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung liegt vollständig im Verbandsgebiet. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung sind gemäß Schreiben des Geschäftsbesorgers des WAZV, der Mittelmärkischen Wasser- u. Abwasser GmbH (MWA) vom 07.07.2016 über die im Stahnsdorfer Damm vorhandenen Trink- und Schmutzwasseranlagen möglich. Lage und Dimensionierung der Leitungen sind der Gemeinde bekannt. Je nach künftigem Trinkwasserbedarf und Schmutzwasseranfall muss geprüft werden, ob die vorhandenen Leitungen ausreichend sind. Evtl. sind nach Einschätzung der MWA Auswechselungen und Neuverlegungen von Trink- und Schmutzwasserleitungen erforderlich. Der Feuerlösch-Grundbedarf ist abgesichert.

Die MWA beabsichtigt, eine weitere Wasserwerksausgangsleitung DN 250 im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung zwischen Wasserwerk Kleinmachnow und dem Gewerbegebiet Dreilinden zu verlegen. Diese ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

**Trinkwasserschutzgebiet**
Die Flächen im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow, festgesetzt mit Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets Kleinmachnow vom 05.01.2004. Teilflächen im nördlichen Bereich der 8. FNP-Änderung, nördlich Stahnsdorfer Damm, sollen zukünftig der Trinkwasserschutzzone II zugeordnet werden. Seitens des WAZV wird die Darstellung der entsprechenden Teilflächen als Fläche für Wald deshalb begrüßt.

**Denkmalschutz**
**- Bodendenkmale**
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung keine Bodendenkmale gemäß Bbg. Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG - GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2) bekannt.

Der Fachdienst Denkmalschutz des Landkreises Potsdam-Mittelmark - Untere Denkmalschutzbehörde - gibt dazu die folgenden Hinweise:
Bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen, wie sie auch für das Vorhabenareal geplant sind, können jederzeit Bodendenkmale z. B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfahle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstande, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unte-

ren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004, GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; BbgDSchG § 11 Abs. 1, 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).

**- Baudenkmale**

Im Bereich der 8. FNP-Änderung befindet sich das in der Landesdenkmalliste eingetragene Denkmal „Boschwerke, Verwaltungs- sowie Büro und Laborgebäude, mit Werkseinfahrt Stahnsdorfer Damm 81". Funktional zugehörig ist gemäß Schreiben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) vom 22.06.2016 das Pförtnerhaus auf der gegenüberliegenden Seite des Stahnsdorfer Damms. Dieses wird in den Schutzumfang des Denkmals mit einbezogen.
Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird fortgeschrieben.

**Altlasten/Kampfmittel**

Im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung sind gemäß den Hinweisen des Fachdienstes Umwelt des Landkreises Potsdam-Mittelmark - Unteren Bodenschutzbehörde - (vgl. Schreiben vom 21.06.2016) die folgenden Eintragungen von Altlastenflächen vorhanden:

**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 nördliche 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.

**3. Altlastenverdachtsflache NVA-Kaserne Grenztruppen; Altlastenkataster-Nr. 033869 8600; Flurstücke 417/1, 417/5, 41717, 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).

# 5 Inhalt der 8. Änderung des FNP

## 5.1 Planungsüberlegungen

Planungsziel für den Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Kleinmachnow (KLM-FNP-08) ist die Änderung von bislang im FNP dargestellten Nutzungsarten aufgrund zwischenzeitlich geänderter Entwicklungsabsichten.

Der Änderungsbereich gehört ganz überwiegend zum städtebaulichen Entwicklungsbereich „Wohnen und Arbeiten nördlich und südlich der BAB A 115" (Ausdehnung des Entwicklungsbereiches vgl. Abb. 4, S. 11). Für dieses Gebiet ist grundsätzliche Zielstellung die Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Gemeinde Kleinmachnow durch die Entwicklung von zukunftorientierten Arbeitsplätzen und angegliederten Wohngebieten.
Durch eine inzwischen geänderte wirtschaftliche und strukturelle Ausgangslage ergibt sich für die Flächen im Änderungsbereich ein Überarbeitungsbedarf im Hinblick auf die zukünftigen Nutzungen und räumlichen Zuordnungen.

Auf Flächen beiderseits Stahnsdorf Damm sind im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nördlich ausschließlich Gewerbe sowie arrondierend Waldflächen dargestellt, südlich Gewerbeflächen, Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Mode sowie kleinflächig Misch- und Kerngebiete.

Diese Plandarstellungen sollen geändert und damit insbesondere die Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnungsbau geschaffen werden. Hintergrund dieser geänder-

ten städtebaulichen Zielsetzung ist der zunehmende Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Kleinmachnow insbesondere für ältere Menschen, junge Familien und Haushalte mit geringem Einkommen. Für die sinnvolle Anordnung von Wohnen, Gewerbe und weiteren Nutzungen auf den zur Verfügung stehenden Flächen war zunächst ein gestalterischer Vorschlag notwendig.

Die Gemeinde gab deshalb im Sommer 2015 eine Städtebauliche Planungsstudie in Auftrag (vgl. Abb. 5). Diese ist nun wichtige Grundlage für die weitere Bauleitplanung.

Abb. 5: Nägeliarchitekten, Städtebauliche Planungsstudie, Stand Juni 2016

Aus den geänderten Nutzungsabsichten entsteht das Erfordernis, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Bebauungspläne neu aufzustellen bzw. anzupassen (Bebauungspläne KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße" und KLM BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm", ferner KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord"). Bereits im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB befindet sich der Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technologie – Innovation – Wissenschaft)".

Parallel, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, ist der wirksame Flächennutzungsplan zu ändern. Der FNP ist zurzeit in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014 wirksam und wurde in dieser Fassung am 31.07.2014 neu bekannt gemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014).

Im Rahmen der 8. FNP-Änderung werden die im Folgenden benannten Darstellungen geändert:

**Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm:**
Anstelle des bislang dargestellten Gewerbegebietes sowie eines Teils der Fläche für Wald soll künftig eine von Südost nach Nordwest gestufte Abfolge von Nutzungsarten dargestellt werden.
Unmittelbar entlang des Stahnsdorfer Damms wird eine Wohnbaufläche, hier: WA (Allgemeines Wohngebiet), eingefügt, die nordöstlich und östlich von Wald umgrenzt bleibt. Daran schließen sich nach Nordwesten, auf derzeit als Gewerbeflächen dargestellten Flächen, gemischte Bauflächen (MI - Mischgebiet) sowie gewerbliche Bauflächen (GE - Gewerbegebiet) an. Auch diese Siedlungsflächen bleiben von Wald eingefasst.

**Flächen südlich Stahnsdorfer Damm:**
Südlich des Stahnsdorfer Damms sind die in Rede stehenden Änderungsflächen bisher als Sondergebiet Mode (SO M), als Gewerbegebiet (GE) sowie als Misch- und Kerngebiete (MI und MK) dargestellt.

Östlich Pascalstraße, im wirksamen FNP Misch- (MI), Kern- (MK) und Gewerbegebiet (GE), wird im südöstlichen Teil Allgemeines Wohngebiet (WA) und im nordwestlichen Teil Mischgebiet (MI) dargestellt.
Das westlich und südwestlich Pascalstraße, in Richtung Dreilindener Weg, bestehende Gewerbegebiet wird beibehalten und erweitert um Flächen, die der wirksame FNP Kleinmachnow noch als Sondergebiet Mode darstellt. Eine bislang als Kerngebiet dargestellte Teilfläche wird ebenfalls dem Gewerbegebiet zugeordnet.

Nachdem sich aus dem 2016 fertiggestellten gemeinsamen Sportentwicklungskonzept der Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf ergibt, dass insbesondere in der Gemeinde Kleinmachnow Unterdeckungen im Bereich von Sportfreiflächen bestehen, wird im südwestlichen Bereich der 8. FNP-Änderung eine Sportplatzfläche als Fläche für Sport- und Spielanlagen vorgehalten.
An diese Fläche für Sport- und Spielanlagen schließt sich nach Westen eine Grünfläche an. Der bereits im wirksamen FNP dargestellte Grünzug zwischen Stolper Weg/ Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg wird in einem geänderten Verlauf dargestellt.

## 5.2 Dargestellte Nutzungen im Geltungsbereich der 8. Änderung

### 5.2.1 Wohnbauflächen

Auf Flächen beiderseits Stahnsdorf Damm auf ehemals gewerblich oder als Mischgebiet dargestellten Flächen sollen in einer jeweils gestuften Abfolge Wohnbauflächen entwickelt werden. Die Änderung begründet sich aus dem zunehmenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde Kleinmachnow.

Nördlich Stahnsdorfer Damm erfolgt die Darstellung von Wohnbauflächen auf bisher als Gewerbegebiet bzw. als Wald dargestellten Flächen. Diese nach dem FNP zur Entwicklung als Wald vorgesehenen Flächen sind bisher baulich genutzt und wurden deshalb seitens des Landesbetriebs Forst Bbg. noch nicht als Wald i. S. des Landeswaldgesetzes eingestuft.

Südlich Stahnsdorfer Damm werden ehemals als Misch- und Kerngebiet dargestellte Flächen geändert und als Wohnbauflächen dargestellt.

Hinsichtlich der geplanten Wohnbauflächen verwies das Landesamt für Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2016 darauf, dass die Nähe zu den Gewerbegebieten sowie zur angrenzenden Bundesautobahn A 115 Immissionskonflikte aufwerfen können. Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, das schädliche Umweltwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die Gemeinde kommt diesem Trennungsgrundsatz mit der Darstellung der Flächen in der Abstufung GE-MI-WA nach.
Im weiteren Verfahren ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, durch welche Festsetzungen der jeweilige Schutzanspruch der Gebiete gesichert werden kann. So werden z.B. im Bereich südlich des Stahnsdorfer Damms im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung KLM-BP-006-c-3 Geräuschkontingente für das Gewerbegebiet festgesetzt.

### 5.2.2 Gemischte Bauflächen

Auf Flächen beiderseits Stahnsdorf Damm werden im Anschluss an die o. g. jeweiligen Wohnbauflächen gemischte Bauflächen auf ehemals als Gewerbeflächen dargestellten Flächen dargestellt. Der FNP Kleinmachnow stellt diese Flächen bereits präzisiert als Mischgebiete dar. Diese dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

### 5.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Nördlich Stahnsdorfer Damm wird die im wirksamen FNP als Gewerbefläche dargestellte Fläche begrenzt auf den Teil beibehalten, der an das künftige Mischgebiet angrenzt.

Südlich Stahnsdorfer Damm wird die bislang als Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Mode dargestellte Gebiet nahezu vollständig als Gewerbegebiet dargestellt.
Mit dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technologie – Innovation – Wissenschaft)" erfolgt hier eine strukturelle und funktionelle Neuordnung zur Ansiedlung von Gewerbe in der Gemeinde Kleinmachnow. In diesem Gebiet sollen überwiegend nur Gewerbebetriebe zulässig sein, die eine begrenzte Störwirkung aufweisen. Dadurch sollen die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete vor störenden Lärm- und Schadstoffemissionen geschützt werden. Auf dem der BAB A 115 zugewandten Teil des Gewerbegebietes, unmittelbar am Dreilindener Weg, sollen auch lärmintensivere Betriebe zulässig sein. Dieser Teil wird u. a. als möglicher Standort für den kommunalen Bauhof in Betracht gezogen.

### 5.2.4 Flächen für Spiel- und Sportanlagen

Die Entwicklung von neuen Wohnstandorten erfordert auch eine Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen. Dazu gehört auch die Versorgung mit Sportanlagen. Gemäß dem gemeinsamen regionalen Sportentwicklungskonzept der Kommunen Teltow, Kleinmachnow, Stahnsdorf liegt eine Unterdeckungen bei Sportfreiflächen vor. Um diese zu mindern, soll im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage" vorgehalten werden.

### 5.2.5 Grünflächen

Der wirksame Flächennutzungsplan hat im Bereich südlich Stahnsdorfer Damm eine Grünverbindung dargestellt, die eine Fuß- und Radwegeverknüpfung zwischen den Wohn- und Siedlungsgebieten von Kleinmachnow und den gewerblich genutzten Flächen und herstellen soll. Das ursprüngliche städtebauliche Konzept für den Fashion Park sah darüber hinaus eine Verlängerung dieser Wegeverbindung in den Europarc Dreilinden mittels einer Brücke über die BAB A 115 vor.
In ihren Dimensionen unverändert, wird die Grünverbindung in einem geänderten Verlauf dargestellt.

### 5.2.6 Verkehrsflächen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt als Verkehrsflächen überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dar. Der Stahnsdorfer Damm ist ebenso wie Fahrenheit- und Pascalstraße und wie der Dreilindener Weg nicht als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung der Verkehrsflächen erfolgt daher, der Systematik des wirksamen FNP folgend, innerhalb der jeweils angrenzenden Nutzungsarten als Gewerbe-, Misch oder Wohngebiet.

### 5.2.7 Flächen für Wald

Die Darstellung von Wald erfolgt entsprechend den Darstellungen des wirksamen FNP sowie entsprechend den Hinweisen der zuständigen Forstbehörde zu Waldflächen im Sinne des LWaldG. Insbesondere nördlich Stahnsdorfer Damm werden bislang als Wald dargestellte Flächen in Wohnbauflächen geändert. Im Ausgleich dazu erfolgt eine Darstellung von Waldflächen auf bislang als Gewerbegebiet dargestellten Flächen.
Die gemäß der zuständigen Forstbehörde als Wald eingestuften Flächen sind im weiteren Verfahren zu beachten.

### 5.2.8 Sonstige Darstellungen und Planzeichen

Der FNP stellt als weitere Planzeichen Bauflächen dar, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Die Darstellungen der Bauflächen, die gemäß dem wirksamen FNP als Flächen gekennzeichnet sind, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, bleiben im Rahmen der Planänderung erhalten.

Die in Kap. 4 (siehe Seite 12 ff.) dargestellten Hinweise des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu diesen Flächen sind zu beachten.

### 5.2.9 Nachrichtliche Übernahmen

**Wasserschutzgebiet Kleinmachnow**
Die Grenzen der innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung liegenden Teile des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow werden nachrichtlich übernommen. Grenzänderungen ergeben sich durch die geänderten Plandarstellungen nicht. Gegenwärtig wird eine Ausweitung der TWSZ II vorbereitet, die zu gegebener Zeit nachrichtlich übernommen wird.

**Denkmalschutz**
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung keine Bodendenkmale gemäß Bbg. Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG - GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2) bekannt.

Im Änderungsbereich befindet sich das Baudenkmal "Boschwerke, Verwaltungs- sowie Büro und Laborgebäude, mit Werkseinfahrt Stahnsdorfer Damm 81."
Funktional zugehörig ist nach Auskunft des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 22.06.2016 das Pförtnerhaus auf der gegenüberliegenden Seite des Stahnsdorfer Damms. Dieses wird in den Schutzumfang des Denkmals mit einbezogen.
Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalschutz sind zu beachten.

# 6 Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung

**Städtebauliche Auswirkungen**
Die Darstellung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich der 8. Änderung dient der Vorhaltung von Flächen für dringend benötigten Wohnraum.

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen ergeben sich, aufgrund der vorhandenen Nutzungen, möglicherweise Auswirkungen auf diese Gebiete mit baulichen Nutzungen im Geltungsbereich der Änderung. Die Auswirkungen auf vorhandene gewerbliche Nutzungen, insbesondere die Nutzung von Flächen durch das noch im Gebiet ansässige Julius-Kühn-Institut und durch ortsansässige Gewerbebetriebe ist im weiteren Verfahren zu beachten.

Mit der Darstellung von Flächen für Sport- und Spielanlagen im Bereich südlich Stahnsdorfer Damm werden vorhandene Defizit im Bereich der Sportplatzversorgung ausgeglichen.

Nachteilige Auswirkungen der Planungen auf angrenzende Nutzungen, insbesondere im Hinblick auf nachbarschützende Belange – Belastungen durch Lärm- und Geruchseinwirkungen – werden im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen Bebauungspläne geprüft. Konflikte, insbesondere zur angrenzenden Bundesautobahn

A 115 sind im Verfahren zu den Bebauungsplänen durch entsprechende Festsetzungen zu lösen.

Für den FNP zu beachtende unverträgliche Nutzungsnachbarschaften ergeben sich nach derzeitigem Stand nicht (vgl. hierzu auch Schalltechnische Untersuchungen zu den parallelen Bebauungsplan-Verfahren).

**Auswirkungen auf Infrastruktureinrichtungen**
Mit Sicherung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen südlich Stahnsdorfer Damm wird die für die Gemeinde benötigte und gewollte Infrastruktureinrichtung an den tatsächlichen Bedarf angepasst.

**Auswirkungen auf die Verkehrssituation**
Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ergeben sich durch die Planänderung keine Veränderungen. Aufgrund der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplanes werden nur die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt, für diese ergeben sich keine Veränderungen durch die geänderte Nutzungsdarstellung.

**Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft**
Die Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft sind im Rahmen des zur Planänderung zu erstellenden Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB) dargelegt, vgl. S. 25 ff..

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu geben.
Es erfolgten Hinweise durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Hinblick auf Umweltbericht, Eingriffsregelung und besonderen Artenschutz sowie durch das Landesumweltamt im Hinblick auf den Immissionsschutz. Der Landesbetrieb Forsten Brandenburg benannte Flächen, die als Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes einzustufen sind.

**Landschaftsplan Kleinmachnow**
Aufgrund der Veränderungen von Nutzungen durch die Anpassungen an Bebauungspläne ergeben sich geringfügige Änderungserfordernisse für den Landschaftsplan.

Von den erforderlichen Anpassungen sind die im Landschaftsplan dargestellten Flächenkulissen des Sondergebietes sowie der gewerblichen Flächen betroffen. Daneben sind die Sicherung und der Erhalt von Waldflächen aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes betroffen. Somit ergeben sich Konflikte mit den landschaftsplanerischen Zielsetzungen, auch wenn durch die Kompensationskonzepte, die im Rahmen der B-Pläne erstellt wurden, die Eingriffe in Natur und Landschaft als nicht mehr erheblich zu beurteilen sind.

Die bisherigen Darstellungen des Landschaftsplanes entsprechen nach Änderung des FNP nicht mehr den dort gemachten Darstellungen. Aufgrund der Vielzahl der durchgeführten Änderungen im Rahmen von Änderungsverfahren sowie der Änderung gesetzlicher Grundlagen seit der Aufstellung des Landschaftsplanes soll der Landschaftsplan insgesamt fortgeschrieben werden. Die Fortschreibung erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

# 7 Verfahren

Der Flächennutzungsplan Kleinmachnow (FNP) ist zurzeit in der Fassung der 14. Änderung vom 30.01.2014 wirksam und wurde in dieser Fassung am 31.07.2014 neu bekannt gemacht (Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 12/2014).

Bereits am 06.02.2003 beschloss die Gemeindevertretung die Einleitung einer 8. Änderung des FNP. Das so bezeichnete Verfahren beschränkte sich seinerzeit auf Flächen südlich Stahnsdorfer Damm, den sog. Fashion-Park. Zu den damaligen Planungszielen erfolgten eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Erörterungsveranstaltung v. 22.05.2003) und eine Behördenbeteiligung (Schreiben unter anderem v. 15.07./17.07.2003).

Die damaligen Ziele erwiesen sich jedoch als nicht umsetzbar, das Verfahren ruhte daraufhin über einen längeren Zeitraum.

Am 19.05.2016 beschloss die Gemeindevertretung, das Verfahren zur 8. FNP-Änderung wiederaufzunehmen und es nun mit erweitertem Geltungsbereich sowie unter der Bezeichnung *8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm* weiterzuführen.

Zu diesem wiederaufgenommenen Verfahren wurde die Gemeinsame Landesplanung (GL) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben v. 26.05.2016 um Mitteilung der Ziele, Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung gebeten. Mit Schreiben vom 23.06.2016 erfolgte eine Bestätigung, dass die angestrebten Inhalte der 8. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung angepasst sind.

Die (erneute) **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte am 27.09.2016 in Form einer Erörterungsveranstaltung. Äußerungen wurden keine vorgebracht.

Die (erneute) **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1** BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.05.2016.

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Abwägungsergebnis**

An der Erörterungsveranstaltung am 27.09.2016 nahm keine Bürgerinnen oder Bürger teil. Es wurden daher auch weder Äußerungen zu den angestrebten Planungszielen gemacht, noch andere Hinweise zum Verfahren gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden insgesamt 33 Träger öffentlicher Belange, das Land Berlin sowie vier Nachbargemeinden und das Landesbüro der anerkannten Naturschutzbehörden angeschrieben.

- 11 Träger sowie das Land Berlin haben zum FNP-Vorentwurf nicht geantwortet.
- 9 Träger sowie zwei Nachbargemeinden hatten keine Bedenken und gaben keine weiteren Hinweise zur Planung.
- 13 Träger, das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände sowie eine Nachbargemeinde 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, dem Landesamt für Umwelt sowie dem Landesbetrieb Forsten, die in der weiteren Planung beachtet werden.

[wird weitergeführt]

# 8 Rechts- und Planungsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** vom 19.05.2016 (GVBl. I, Nr. 14)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

# 9 Umweltbericht

## 9.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB regelt die Inhalte des Umweltberichts.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung bzw. Planänderung auf die Umwelt bilden die fachgesetzlichen Ziele und Pläne, die die auf die Umwelt bezogenen Zielkonzeptionen des Bundes und der Länder umsetzen. Eine weitere wesentliche Grundlage bildet der Landschaftsplan Kleinmachnow, der im Rahmen der Bearbeitung der 8. Änderung des FNP anzupassen ist bzw. der aufgrund der bisher erfolgten Änderungen fortgeschrieben wird.

Um Doppelprüfungen zu vermeiden, hat der Gesetzgeber vorgesehen, die Prüferfordernisse auf den jeweilig unterschiedlichen Planungsebenen abzuschichten (§ 14 UVPG). Danach ist jeder Plan auf seiner Stufe nur insoweit einer Umweltprüfung zu unterziehen, wie dies nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Die wesentlichen Aspekte für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf der Ebene des FNP geprüft und dargelegt, wobei sich die vorliegende Prüfung ausschließlich auf die Darstellungsänderungen im Maßstab des FNP (1 : 10.000) bezieht.

Die Ebene des FNP ist für manche Fragen und Prüferfordernisse aufgrund der nur kleinmaßstäblichen Darstellung der zukünftigen Nutzungen oder auch der notwendigen Detailkartierungen ungeeignet. In diesen Fällen wird eine weitergehende Abschichtung und Konkretisierung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert und dort vorgenommen. Dies trifft insbesondere zu auf die Prüfung der artenschutzrechtlichen Aspekte, die sich im FNP lediglich ansatzweise. d.h. im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung prüfen lassen. Es muss sichergestellt werden, dass die Umsetzbarkeit des FNP in seinen Grundzügen gewährleistet ist.

Da der Flächennutzungsplan teilweise im Parallelverfahren zu Bebauungsplänen geändert wird, zu denen im Rahmen der Umweltprüfung umfangreiche Untersuchungen insbesondere zu den Schutzgütern Biotope und Arten (auch besonderer Artenschutz) sowie zum Immissionsschutz durchgeführt werden, wird im Umweltbericht zur FNP-Änderung auf die dortigen Daten und Untersuchungen zurückgegriffen.

Die 8. Änderung des FNP erfolgt parallel zur Änderung bzw. Neuaufstellung der Bebauungspläne KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße" und KLM-BP-006-e „nördlich

Stahnsdorfer Damm", ferner KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord" sowie zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technologie – Innovation – Wissenschaft)".

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung über die Planänderung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Seitens der Träger öffentlicher Belange erfolgten weitere Hinweise zum Umweltbericht durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark im Hinblick auf die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Darstellung der Verfügbarkeit von A-/E Flächen. Hinsichtlich Artenschutzrechtlicher Fragestellungen wurde darauf verwiesen, dass für das Abfangen von Zauneidechsen zur Umsetzung des B-Plans KLM-BP 006-c-3 bereits eine Ausnahmegenehmigung erteilt wurde.

Das Landesamt für Umwelt verwies auf mögliche Konflikte im Hinblick auf die Gebietsgliederung GE - MI - WA sowie auf Immissionskonflikte zur angrenzenden BAB 115. Diese Konflikte sind im weiteren Verfahren zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu lösen.

Die Gemeinde Kleinmachnow hat im Rahmen des weiteren Planverfahrens festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden auf den Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu bewerten und zu beschreiben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen des vorzulegenden Umweltberichtes werden die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und etwaige Erfordernisse zum Ausgleich nur in den Grundzügen bzw. als Ergebnis des Umweltberichtes zum Bebauungsplan dargestellt.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1-4 BNatSchG beschränkt sich der Umweltbericht zum FNP auf die Prüfung, ob zu erwarten ist, dass der Verwirklichung der Planung unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegen stehen werden. Hierzu werden die Ergebnisse des zum B-Planverfahren erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zugrunde gelegt.

Der Untersuchungsraum für die Umweltprüfung beschränkt sich für die zu prüfenden Schutzgüter auf den Änderungsbereich der 8. FNP-Änderung, da erhebliche Auswirkungen auf Nachbarbereiche nicht zu erwarten sind.

## 9.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Bauleitplans

Auf Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm sind im wirksamen Flächennutzungsplan bisher im nördlichen Teil ausschließlich Gewerbe sowie arrondierend Waldflächen dargestellt, im südlichen Teil Gewerbeflächen, Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Mode und kleinflächig Misch- und Kerngebiete sowie ein Grünzug.
Diese Plandarstellungen sollen in ihren Nutzungen und Nutzungsabgrenzungen geändert um insbesondere die Voraussetzungen für Wohnungsbau zu schaffen.

Der Änderungsbereich der 8. Änderung gliedert sich in einen Teil nördlich Stahnsdorfer Damm sowie in einen Teil südlich Stahnsdorfer Damm.
Folgende Änderungen der bisherigen Darstellungen sind geplant:

**Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm:**
Anstelle des bislang dargestellten Gewerbegebietes sowie eines Teils der Fläche für Wald soll künftig eine von Südost nach Nordwest gestufte Abfolge von Nutzungsarten dargestellt werden.
Unmittelbar entlang des Stahnsdorfer Damms wird eine Wohnbaufläche, hier: WA (Allgemeines Wohngebiet), eingefügt, die nordöstlich und östlich von Wald umgrenzt bleibt. Daran schließen sich nach Nordwesten, auf derzeit als Gewerbeflächen dargestellten Flächen, gemischte Bauflächen (MI - Mischgebiet) sowie gewerbliche Bauflächen (GE - Gewerbegebiet) an. Auch diese Siedlungsflächen bleiben von Wald eingefasst.

**Flächen südlich Stahnsdorfer Damm:**
Südlich des Stahnsdorfer Damms sind die in Rede stehenden Änderungsflächen bisher als Sondergebiet Mode (SO M), als Gewerbegebiet (GE) sowie als Misch- und Kerngebiete (MI und MK) dargestellt.

Östlich Pascalstraße, im wirksamen FNP Misch- (MI), Kern- (MK) und Gewerbegebiet (GE), wird im südöstlichen Teil Allgemeines Wohngebiet (WA) und im nordwestlichen Teil Mischgebiet (MI) dargestellt.
Das westlich und südwestlich Pascalstraße, in Richtung Dreilindener Weg, bestehende Gewerbegebiet wird beibehalten und erweitert um Flächen, die der wirksame FNP Kleinmachnow noch als Sondergebiet Mode darstellt. Eine bislang als Kerngebiet dargestellte Teilfläche wird ebenfalls dem Gewerbegebiet zugeordnet.

Nachdem sich aus dem 2016 fertiggestellten gemeinsamen Sportentwicklungskonzept der Kommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf ergibt, dass insbesondere in der Gemeinde Kleinmachnow Unterdeckungen im Bereich von Sportfreiflächen bestehen, wird im südwestlichen Bereich der 8. FNP-Änderung eine Sportplatzfläche als Fläche für Sport- und Spielanlagen vorgehalten.
An diese Fläche für Sport- und Spielanlagen schließt sich nach Westen eine Grünfläche an. Der bereits im wirksamen FNP dargestellte Grünzug zwischen Stolper Weg/ Fahrenheitstraße und Dreilindener Weg wird in einem geänderten Verlauf dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt als Verkehrsflächen überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dar. Der Stahnsdorfer Damm ist ebenso wie Fahrenheit- und Pascalstraße und wie der Dreilindener Weg nicht als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellung der Verkehrsflächen erfolgt daher, der Systematik des wirksamen FNP folgend, innerhalb der jeweils angrenzenden Nutzungsarten als Gewerbe-, Misch oder Wohngebiet.

Die Kennzeichnung von Altlastenflächen bleibt im Rahmen der Planänderung bestehen.

## 9.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und den in Fachplänen festgelegten Ziele und Art ihrer Berücksichtigung

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele gemäß

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, BbgNatSchG, Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechtes - BbgNatSchAG),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchVO, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft).

Die jeweiligen Schutzziele werden aufgezeigt und soweit möglich im FNP beachtet bzw. durch entsprechende Festlegungen in einem der nachfolgenden Bebauungspläne gesichert.
Auf der Grundlage der Darlegung von Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen sowie der gemäß der Eingriffsermittlung der Bebauungspläne ermittelten Ausgleichsmaßnahmen werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachtet. Für vorkommende „europäisch geschützte" Arten werden Maßnahmen aufgezeigt, die vermeiden, dass das im B-Plan konkretisierte Planungsvorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG berührt. Die Inanspruchnahme von Boden wird auf das unabdingbare Maß begrenzt.

Die möglichen Auswirkungen der Planung durch Lärm sind durch Gutachten untersucht worden. Die Ergebnisse werden in der weiteren Planung beachtet.

Bei den Fachplanungen sind die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Brandenburg, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark sowie des Landschaftsplans Kleinmachnow in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

### 9.3.1 Landschaftsprogramm Brandenburg (Dezember 2000)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) benennt für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsschutzes die folgenden schutzgutbezogenen Ziele bezogen auf den Änderungsbereich:

**Entwicklungsziele:**
Das Landschaftsprogramm sieht für das Plangebiet als Handlungsschwerpunkt die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität der Siedlungsräume.

**Schutzgut Biotope und Arten / Lebensgemeinschaften**
Im Plangebiet sieht das Landschaftsprogramm die Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich vor.

**Boden**
Das Plangebiet gehört zu den größeren Siedlungsflächen. Im Gemeindegebiet von Kleinmachnow befinden sich wertvolle, d.h. naturnahe Böden nur in geringerem Flächenanteil. In kleinen Bereichen wird auf die nachhaltige Sicherung der Potenziale der forstwirtschaftlich genutzten Böden durch Boden schonende Bewirtschaftung der Böden hingewiesen.

**Wasser**
In der Gemeinde befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung ein festgesetztes Wasserschutzgebiet. Im gesamten Plangebiet sind die Sicherung der Grundwasserneubildung sowie der Schutz des Grundwassers gegen flächenhafte Stoffeinträge zu gewährleisten. Vor allem in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten soll die Grundwasserbeschaffenheit gesichert werden.

Die Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit soll sichergestellt werden. Zudem sollen sich Art und Intensität der Flächennutzungen in Waldbereichen am Grundwasserschutz orientieren, so dass Stoffeinträge vermieden werden.

**Klima/Luft**
Das Landschaftsprogramm stellt südlich des Gemeindegebietes Kaltluftstaugebiete mit stark reduzierten Austauschverhältnissen dar, in denen bodennah emittierende Nutzungen zu vermeiden sind. Für das Gemeinde- und das Plangebiet sind keine Schwerpunkte zur Sicherung der Luftqualität benannt.

**Landschaftsbild**
Die Gemeinde Kleinmachnow liegt naturräumlich in der Region der Mittleren Mark. Für die hier in Rede stehenden Flächen wird das Landschaftsbild nicht bewertet.

**Erholung**
Für das gesamte Gemeindegebiet steht nach LaPro als wichtigstes Entwicklungsziel für die Erholung die Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume für die Naherholung im Berliner Umland im Vordergrund.

**Vorrang- und Vorsorgegebiete Natur und Landschaft**
Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

### 9.3.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Potsdam-Mittelmark

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde 2006 fortgeschrieben und aktualisiert. Er benennt die folgenden auf den Änderungsbereich des FNP zu beziehenden Entwicklungsziele und Leitbilder:

**Entwicklungsziele** sind für den Raum Kleinmachnow für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften vor allem der Erhalt und die Aufwertung von Laubwäldern und Laubholzforsten. So auch im Gebiet des Änderungsbereiches. Hier soll eine langfristige Entwicklung von naturnahen Laubwaldgesellschaften mit strukturreichen Waldrändern erfolgen. Die Siedlungsbereiche im Änderungsgebiet sollen aufgewertet werden.

Der Änderungsbereich gehört nicht zu einem bedeutsamen Gebiet für den **Biotopverbund**. Große Teile der Fläche werden für Siedlung und Verkehr genutzt. Ein kleiner Teil westlich des Dreilindener Wegs (außerhalb des Geltungsbereichs der 8. FNP-Änderung ist als Fläche mit Waldnutzung dargestellt. Als potentielle natürliche Vegetation wird Drahtschmielen-Eichenwald im Komplex mit Straußgras-Eichenwald gekennzeichnet.

Für den Bereich der 8. FNP-Änderung sind keine besonderen faunistischen Vorkommen im Landschaftsrahmenplan verzeichnet.

Im Landschaftsrahmenplan werden die Böden des Änderungsbereiches als Braunerden gekennzeichnet. Das Gebiet ist zum Teil durch verkehrsbedingte Emissionen belastet. Es kommen keine besonders geschützten Böden vor.

Im Plangebiet ist durch einen Flurabstand von mehr als zehn Metern eine mittlere **Grundwassergefährdung** vorhanden. Im gesamten Gebiet besteht ein Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen. Die **Grundwasserneubildung** wird im Siedlungsgebiet als mittel eingestuft. Der Änderungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III.

Die Waldgebiete im Änderungsbereich sind in der Karte „**Klima, Luft**" als Frischluftentstehungsgebiete gekennzeichnet. Der gesamte Bereich ist durch verkehrsbedingte Emissionen belastet. Das Siedlungsgebiet im Änderungsbereich gilt als bioklimatisch belastet.

Zum **Landschaftsbild** und der landschaftsbezogenen **Erholung** wird als Ziel die Aufwertung der sonstigen Siedlungsbereiche benannt. Teile des Gebietes sind strukturreiche, waldgeprägte Räume eingestuft, in denen die Erlebniswirksamkeit hoch ist. Der größte Teil der Fläche innerhalb der 8. Änderung gehört jedoch zur Kategorie großflächige Einzelhausbebauung und Stadtrandbereiche. Hier ist die Erlebniswirksamkeit eingeschränkt. Das gesamte Gebiet der 8. Änderung ist durch die Bundesau-

tobahn A 115 mit hohem Verkehrsaufkommen (Schadstoff- und Lärmemissionen) belastet.

### 9.3.3 Landschaftsplan Kleinmachnow

Der Landschaftsplan Kleinmachnow stellt den überwiegenden Teil der Flächen im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung als Bauflächen dar.

Nördlich des Stahnsdorfer Damms stellt der Landschaftsplan entsprechend den Darstellungen des FNP Gewerbegebiet und Wald dar. Südlich Stahnsdorfer Damm sind Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen dargestellt. Im südlichen Bereich des Planungsgebiets, nördlich der Ecke Pascalstraße / Fahrenheitstraße befindet sich außerdem eine Gemischte Baufläche. Die Fläche westlich des Dreilinder Weg (außerhalb des Geltungsbereichs der 8. FNP-Änderung) ist als Wald dargestellt. Diese Darstellungen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Gemäß Angaben des Landschaftsplans werden der Stahnsdorfer Damm sowie der Dreilindener Weg von Alleen gesäumt.

Die Gewerbefläche nördlich des Stahnsdorfer Damms ist für Bodenentsiegelung vorgesehen.

## 9.4 Beschreibung und vorläufige Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet

Im Folgenden werden die im Rahmen der Umweltprüfung zu beachtenden Belange und Schutzgüter des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB bezogen auf den Änderungsbereich der 8. FNP-Änderung auf der Grundlage der Ergebnisse der vertiefenden Erhebungen zur verbindlichen Bauleitplanung beschrieben und bewertet.

Die Bewertung bildet die Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen und die Prognosen des Umweltzustandes.

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| **Schutzgut Mensch** | Das Schutzgut Mensch wird im Rahmen der Umweltprüfung einerseits in Verbindung mit dem Schutzgut Landschaft und der Erholungseignung und Aufenthaltsqualität des Plangebietes betrachtet und andererseits in Verbindung mit gesundheitlichen Aspekten wie Verlärmung von Siedlungsräumen und von erholungsrelevanten Grünflächen und dem Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen. |
| Erholungssituation | **Erholungssituation**<br>Die Voraussetzungen für Naherholung sind im Bereich der 8. FNP-Änderung aufgrund der teilweisen Nutzung der Flächen durch gewerbliche Ansiedlungen, durch Einfriedungen (Zäune) sowie durch die Nähe zur BAB A 115 als eingeschränkt einzuschätzen. Im nördlichen Teilbereich umfasst das Plangebiet |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| | Waldflächen mit einem etwas höheren Erholungswert. Mit der Möglichkeit zur baulichen Entwicklung erfolgt im Plangebiet eine Veränderung, die jedoch nach derzeitiger Einschätzung keine wesentliche negative Auswirkung auf die ohnehin derzeit eingeschränkte Erholungsnutzung im Raum hat.<br><br>Im Übrigen erfolgen im Rahmen der 8. Änderung überwiegend Nutzungsänderungen im Bereich vorhandener, zum Teil eingezäunter Bauflächen, die ohne Auswirkungen auf die Erholungssituation im Gebiet bleiben. |
| Schallschutz | Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schall ist in den verschiedenen Lärmschutzverordnungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und der DIN 18005 zum Schallschutz im Städtebau geregelt.<br><br>Schallbelastungen gehen derzeit bereits vom Stahnsdorfer Damm, vor allem aber von der angrenzenden Bundesautobahn aus.<br>Mögliche zusätzliche Belastungen durch die mit dem FNP vorbereiteten baulichen Nutzungen werden auch in Verbindung mit den Nutzungsabstufungen in den nachfolgenden Bebauungsplänen beachtet. Durch lärmrobuste bauliche Strukturen und/ oder durch entsprechende Festsetzungen zu Schallleistungspegeln im Gewerbegebiet können Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen werden.<br>Beeinträchtigungen durch Schallbelastungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten.<br><br>Unverträgliche Nutzungsnachbarschaften auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind daher nicht zu erwarten. |
| Lufthygiene | Bezüglich der Luftqualitäten liegen im Landschaftsplan keine Messdaten vor. Die nächstgelegenen Messstationen befinden sich in Potsdam-Zentrum und Königs Wusterhausen.<br>Die Belastung durch Luftschadstoffe wie $SO^2$, Blei und CO hat durch Einsatz schwefelarmer Brennstoffe, Kraftwerks- und Industriesanierungen, den Ersatz von Kohleheizung durch Gas, bessere Kfz-Motortechnik und bleifreien Kraftstoff tendenziell abgenommen.<br>Für den Benzolgehalt der Luft zeichnen sich Reduzierungen und das Einhalten der Grenzwerte ab.<br><br>Im Plangebiet stellen die überbauten Flächen um den Stahnsdorfer Damm und insbesondere angrenzend an das Plangebiet die Verkehrsfläche der Bundesautobahn eine lufthygienische Belastung dar. Diese Belastungen können sich mit zunehmendem Verkehr erhöhen. Erheblich luftbelastende Emissionen aus dem Plangebiet selbst sind derzeit nicht vorhanden. |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| **Schutzgut Landschaft** | Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild, d. h. optische Eindrücke im Vordergrund. Hierbei ist auf Elemente des Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit abzustellen. Daneben haben die Kriterien Erlebnisqualität und Ausprägung von Identifikationspunkten eine besondere Bedeutung |
| | Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Siedlungsflächen Kleinmachnows und wird von Gewerbe- und Bracheflächen, in Teilen von Wald geprägt. Die Qualität des Landschaftsbildes wird derzeit durch den vorhandenen Baumbestand sowie die Waldflächen bestimmt. Typische, natürliche oder kulturgeprägte Landschaftselemente fehlen jedoch weitgehend. Erlebnisqualität und die Ausprägung von Identifikationspunkten sind als eingeschränkt zu beurteilen. Das Landschaftsbild ist insgesamt mit einer mittleren Qualität einzustufen. Die Allee entlang dem Stahnsdorfer Damm bildet ein wertvolles Element, das zu erhalten ist.<br><br>Die Erlebbarkeit der Flächen ist in den derzeit gewerblich genutzten Bereichen gering. Durch die geplanten Nutzungsänderungen mit unterschiedlichen Baustrukturen sowie durch die vorgesehene Sportanlage am Dreilindener Weg kann sich die Erlebnisvielfalt des Raumes erhöhen. |
| **Schutzgut Boden** | Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Boden ist Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, Träger der natürlichen Vegetation sowie der Kultur- und Nahrungspflanzen. Er erfüllt Filter-, Puffer- und Schutzfunktionen und ist Element der Klimaentwicklung. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. |
| Naturräumliche Gliederung | Naturräumlich betrachtet gehört Kleinmachnow zur Großlandschaft der „Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen" (SCHOLZ, 1962). Innerhalb dieses Landschaftsraumes lässt sich das Gemeindegebiet der „Teltow-Platte" zuordnen, einem ebenen bis flachwelligen Grundmoränenplateau mit mittleren Höhen von 40-55 m ü. NN und nur geringen Reliefunterschieden. Die bedeutendste Talrinne ist das Bäketal, eine Niedermoorrinne, die heute teilweise überformt ist durch den künstlich angelegten Teltowkanal. |
| Böden | Im Plangebiet finden sich sandige Böden. Sie sind als Braunerden, und gering verbreitet als Hortisole und Hortisolbraunerden aus Sand über Schmelzwassersand einzustufen. Gering verbreitet sind auch Regosole und Kolluvisole aus Kipp- oder Schmelzwassersand anzutreffen. Die Böden weisen weitgehend anthropogene Überprägungen der ursprünglichen Bodenver- |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| | hältnisse auf und sind im Plangebiet teilweise von langjährigen baulichen Nutzungen geprägt.<br><br>Die Bodenfunktionen (Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Humusproduzent, Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke sowie Filter- und Abbaustätte) sind auf diesen Flächen durch Überbauung mit Baukörpern, durch flächige Versiegelung, Verdichtung, Abgrabungen und Aufschüttungen stark überformt und erheblich beeinträchtigt.<br>Filter-, Puffer und Transformationsvermögen sind gering. |
| Versiegelung, Überformung | Luft- und Wasserhaushalt des Bodens sowie die Bedeutung für die Grundwasseranreicherung sind vor allem abhängig vom Versiegelungsgrad. Dieser wird im Plangebiet auf mittlere Werte eingeschätzt. Aufgrund der Gebäudeabrisse und Fundamentaufbrüche kann aktuell kein Versiegelungsgrad festgelegt werden. |
| Altlasten | Zur Belastungssituation mit Altlasten vgl. Kap. 4 (siehe Seite 12 f.) |
| **Schutzgut Wasser** | Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Wasser ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel. |
| **Grundwasser**<br>Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung | Der oberste Grundwasserleiter weist im Plangebiet einen Flurabstand von zwischen 7 und 20 m auf. Aufgrund dieses großen Abstands wird die Verschmutzungsempfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen trotz des wenig bindigen Bodensubstrats als mittel bis gering eingestuft. |
| Grundwasserneubildung | Im Bereich der bebauten, versiegelten und verdichteten Flächen ist die Grundwasserneubildung aufgrund des Verlustes von versickerungsfähigen Flächen deutlich reduziert. Die Waldbestände speichern und verdunsten hohe Mengen der Niederschläge, daher ist auch in diesen Bereichen die Grundwasserneubildung als relativ gering einzustufen.<br>Flächen mit geringem Versiegelungsgrad und geringen Verdunstungsleistungen eigenen sich zur Grundwasserneubildung. Im Plangebiet ist aufgrund der Versiegelung und der Bewaldung die Grundwasserneubildung von untergeordneter Bedeutung. |
| Wasserschutzzonen | Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Wasserschutzzone III des Wasserwerks Kleinmachnow. |
| **Oberflächengewässer** | Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| **Schutzgut Klima** | Belastungen des Klimas, sowohl kleinräumige als auch regionale sind vor allem auf Luftverunreinigungen zurückzuführen. Luft als Schutzgut hat eine herausragende Bedeutung für die menschliche Gesundheit, aber auch für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Kultur und Sachgüter. |
| | Großräumig lässt sich das Klima der Mark Brandenburg dem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima zugeordnet, das schon durch relative Niederschlagsarmut und sommerlich Wärme gekennzeichnet ist.<br>Nach HEYER (1962) lässt sich anhand der Jahressummen der Niederschläge eine weitere Untergliederung des Brandenburgischen Klimas vornehmen. Insgesamt bewegen sich die Niederschlagssummen in Kleinmachnow zwischen 420-720 mm. Im größten Teil des Landes liegen sie zwischen 480 und 660 mm, sie nehmen zunächst von Nord nach Süd ab und erreichen im Baruther Tal die geringsten Werte. Weiter südlich ist dann wieder eine Zunahme zu verzeichnen.<br>In Kleinmachnow liegen die durchschnittlichen Jahresniederschläge zwischen 570 und 590 mm.<br>Die Jahresmitteltemperaturen werden mit 8,0 bis 9,0 C angegeben.<br><br>Lokalklimatisch ist das Gebiet als Übergangsbereich zwischen den stärker stadtklimatischen Bereichen im Norden und Osten und den nahezu siedlungsfreien Bereichen im Südwesten einzustufen. Funktionale Zuordnungen als Frischluftentstehungsgebiet oder Frisch- oder Kaltluftbahnen werden dem Gebiet jedoch nicht zugeordnet. Hohe Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsänderungen sind daher nicht zu erwarten. |
| **Schutzgut Biotope und Arten** | Tiere und Pflanzen in ihren Lebensräumen sind die wichtigsten Bestandteile unseres Ökosystems. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit des Lebensumfeldes bei. Sie bilden darüber hinaus die Nahrungsgrundlage des Menschen. Biotope sind Lebensstätten von pflanzlichen und tierischen Organismen mit einheitlichen Lebensbedingungen.<br>Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biotope geht von der Zielsetzung des Schutzes der biologischen Vielfalt aus.<br>Beachtenswert sind auch die Ziele nach der Schutzverordnung des LSG, der Naturschutzgebiete sowie der Natura 2000 Gebiete. |
| Biotope | Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes, die im Entwurf vorliegt, werden die baulich geprägten Flächen nördlich des Stahnsdorfer Damms den Biotopen der Industrie- und Gewerbeflächen bzw. der Industrie- und Gewerbebrachen zugeordnet. Die umgrenzenden Waldflächen sind als Laubholz- |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| | forste mit Nadelhölzern oder als Nadelholzforste eingestuft. Kleinflächig finden sich Bereich, die den Biotopen der Einzel- und Reihenhausbebauung zuzuordnen sind, eine Teilfläche wurde als Frischwiese eingestuft.<br><br>Die Flächen südlich Stahnsdorfer Damm werden im Landschaftsplan im nördlichen Teilbereich ebenfalls den Biotopen der Industrie- und Gewerbeflächen zugeordnet. Im westlichen Geltungsbereich finden sich Waldbiotope, die den Laubholzforsten mit Nadelgehölzen oder Laubmischwaldbiotopen beizustellen sind. Im südöstlichen Bereich finden sich vermutlich aufgelassene Flächen, die den ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren zuzuordnen sind.<br><br>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (Technologie – Innovation – Wissenschaft)" - südlich Stahnsdorfer Damm - wurden im Jahr 2015 die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen gemäß der Liste der Biotoptypen in Brandenburg nach der Kartieranleitung Brandenburg von 2009 ermittelt (LUA 2009) und aufgrund des Maßstabs des Bebauungsplans weiter differenziert. Vor allem die Biotope der bebauten Flächen sind durch verschiedene Zierrasenbiotope differenziert, versiegelte Wegeflächen sind mit dargestellt.<br>Die Wertigkeit der Biotope ist im Bereich der bebauten Flächen insgesamt als gering einzustufen, die Freiflächen werden nach den eher krautig geprägten Flächen und den Waldflächen differenziert. Den krautigen Flächen wird ein geringer bis mittlerer Biotopwert beigemessen, den Gehölz- und Waldflächen ein mittlerer bis hoher Wert.<br>Durch die nachfolgenden Bebauungspläne werden Biotope verändert oder vernichtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dazu Vermeidungs-, Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen aufzuzeigen. |
| Geschützte Biotope | Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG sind im Plangebiet nicht vorhanden. |
| Wald | Für die als Wald eingestuften Flächen gelten die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes. Mit Schreiben vom 27.06.2016 teilt der Landesbetrieb Forsten mit, dass Flächen im nördlichen Geltungsbereich (Flurstücke 386/9 und 386/10) als Wald i. S. d. Landeswaldgesetzes Bbg. einzustufen sind. |
| Allee/Baumbestand | Entlang des Stahnsdorfer Damms befindet sich eine nach § 30 BbgNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG geschützte Allee. Diese ist in der weiteren Planung zu beachten.<br>Weitere markante Einzelbäume werden in den jeweiligen Bebauungsplänen aufgezeigt. Die Bäume unterliegen der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow. |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| Fauna | Im Landschaftsplan (LANDSCHAFT PLANEN & BAUEN, 1998) werden drei Lebensraumbereiche (Wälder, Feuchtgebiete, Siedlungsbereiche) dargestellt, die das Plangebiet charakterisieren.<br><br>Wälder: Die Wald- und Gehölzflächen können folgende Funktionen für die Tierwelt aufweisen:<br>▪ Lebensraum, Nahrungshabitat, Wanderungsbiotop und Leitstruktur für viele Tiergruppen (Säuger, Vögel, Reptilien, Amphibien, Insekten und sonstige Wirbellose);<br>▪ Sing-, Ansitzwarten und Nisthabitate für Vögel;<br>▪ Deckung und Schutz vor Witterung, Bewirtschaftung und Feinden für Wirbellose (z. B. Laufkäfer, Spinnen, Fliegen, Schmetterlinge);<br>▪ Brutplatz und Nahrungshabitat für verschiedene Insekten (z. B. Schwärmer, Spinner) und Wirbellose (insbesondere im Zusammenhang mit angrenzenden Weide- und Brachflächen).<br><br>Bedeutende Strukturelemente für die Fauna sind die Altholzbestände, Altbäume mit Baumhöhlen, abgestorbene Bäume, Lichtungen und gestufte Waldränder. Gemäß Landschaftsplan sind in den Waldgebieten folgende Säugetierarten zu erwarten: Maulwurf, Igel, Eichhörnchen, Kaninchen, Feldhase, Wald- und Zwergspitzmaus, Rötelmaus, Gelbhalsmaus, Rotfuchs, Steinmarder, Hermelin, Mauswiesel, Iltis, Dachs, Rehwild und Wildschwein. Nachweislich wurden Wasser- und Zwergfledermaus sowie der Gemeine Abendsegler – im Bäketal beobachtet. Ältere Bäume und Baumhöhlen dienen hier als Lebensraum (FÖRDERVEREIN, o. J.).<br><br>Als avifaunistische Leitarten treten in den Laub- und Laubmischwäldern Kleiber, Waldbaumläufer und Grünspecht auf und sind ebenfalls nachgewiesen. An Reptilien und Amphibien sind in den Wäldern Blindschleiche, Waldeidechse, Ringelnatter, Erdkröte und Grasfrosch zu erwarten.<br><br>Feuchtgebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des FNP Kleinmachnow nicht vorhanden.<br><br>Siedlungsbereiche: Die Siedlungsflächen haben für die Tierwelt folgende Funktionen:<br>▪ Lebensraum, Nahrungshabitat, Wanderungsbiotop und Leitstruktur für verschiedene Tiere (Vögel, Kleinsäuger, Amphibien, Wirbellose);<br>▪ Sing-, Ansitzwarten und Nisthabitate für Vögel;<br>▪ Deckung und Schutz vor Witterung, Bewirtschaftung und Feinden für Wirbellose (z. B. Laufkäfer, Spinnen, Fliegen, Schmetterlinge).<br><br>Faunistisch bedeutsam sind ein hoher Anteil an höhlen- und |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| | totholzreichen Altbäumen, strukturreichen Gehölzgruppen, Laub-, Kompost-, Reisig- und Steinhaufen, alte Gartenlauben und Dachstühle. Übergeordnet sind strukturelle An- und Verbindungen zu angrenzenden Waldflächen oder -parzellen wichtige Elemente.<br><br>Vertiefende faunistische Kartierungen erfolgen im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zu den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplänen. Für den Bebauungsplan KLM-BP-006-c-3 für Flächen südlich Stahnsdorfer Damm konnten neben einer Vielzahl von Vogelarten im Gebiet 3 Fledermausarten als Nahrungsgäste sowie als Reptilien die Blindschleiche und die Zauneidechse nachgewiesen werden.<br><br>Alle Vogelarten, alle Fledermäuse sowie die Zauneidechse unterliegen den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG.<br><br>Mit Festsetzungen zu Bauzeitenregelungen, ggf. weiteren CEF-Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG voraussichtlich abgewendet werden. Für die Zauneidechsen liegt eine Genehmigung zur Absammlung und Umsiedlung für den Teil südlich Stahnsdorfer Damm vor. |
| Schutzgebiete nach nationalem oder europäischem Naturschutzrecht | Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG bzw. nach der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen. Südlich des Stolper Weges liegen das Landschaftsschutzgebiet Parforceheide sowie das FFH-Gebiet Teltowkanal-Aue.<br>Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernungen des Plangebietes zu den Gebieten und dem Schutzzweck nicht zu erwarten. |
| **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** | Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern i. S der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein. |
| Denkmale/Bodendenkmale | Im Änderungsbereich befindet sich das Baudenkmal „*Boschwerke, Verwaltungs- sowie Büro- und Laborgebäude mit Werkseinfahrt Stahnsdorfer Damm 81*". Funktional zugehörig ist das Pförtnerhaus auf der gegenüberliegenden Seite.<br>Die Gesamtanlage besitzt bauhistorische, städtebauliche und künstlerische Bedeutung. |

| Thema | Umweltqualitäten und Empfindlichkeiten |
|---|---|
| Bodendenkmale | Im Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine bekannten Bodendenkmale. |
| **Wechselwirkungen** | Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Mit dem Begriff der Wechselwirkungen wird eine ganzheitliche Betrachtung der Umwelt verbunden, die einer ökosystemaren Sichtweise entspricht und die funktionale Verknüpfung der einzelnen Umweltmedien zum Inhalt hat.<br>Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. |
| | Nach derzeitigem Kenntnisstand sind spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu erheblichen Summationswirkungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen führen, nicht erkennbar. |

## 9.5 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow führt im Hinblick auf die Darstellung von Bauflächen – im Wesentlichen im Sinne von Änderungen bei der Ausweisung baulicher Nutzungen – nicht bzw. nur in geringem Umfang zu weiterer Inanspruchnahme von Freiflächen.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter voraussichtlich **erheblich** beeinträchtigen. Als vorbereitender Bauleitplan kann aus den Darstellungen des FNP keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden. Dies erfolgt im Rahmen der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan.

Nachfolgend wird für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, wie erheblich das Konfliktpotenzial durch die geplanten Änderungen ist, und wie erheblich die Auswirkungen bei Umsetzung der Planungen des FNP einzustufen sind.

**Erholungssituation, Wohnen/Wohnumfeld**
Mit der Änderung der Art der baulichen Nutzungen von dargestellten Bauflächen (Gewerbegebiete, Sondergebiete, Misch- und Kerngebiete) beidseitig des Stahnsdorfer Damms erfolgen lediglich nördlich des Stahnsdorfer Damms auch Veränderungen in den Flächenkulissen und damit im Anteil an Bauflächen und Freiflächen (hier: Wald) in der Gemeinde.

Nördlich des Stahnsdorfer Damms wird eine im Flächennutzungsplan als Wald dargestellte Fläche teilweise als Wohnbaufläche (WA) dargestellt. Der hier derzeit dargestellte Umfang an Wald beträgt hier 1,65 ha. Mit Darstellung einer 0,69 ha umfassenden Wohnbaufläche (auf dem vom Julius-Kühn-Institut genutzten Grundstück) bleibt ein Flächenanteil von 0,96 ha als Wald nach FNP erhalten.
Demgegenüber wird nördlich Stahnsdorfer Damm im Bereich der derzeit dargestellten Gewerbefläche eine Fläche von 1 ha als Wald dargestellt.
In der Bilanz geht mit der Änderung daher keine Waldfläche nach FNP verloren, sondern die Waldfläche nach FNP nimmt um 0,31 ha zu.

Südlich Stahnsdorfer Damm werden Teile eines im Geltungsbereich verlaufenden Grünzugs verlagert. Versorgungsdefizite mit wohnungsnahen Grünflächen entstehen aufgrund der Planänderung nicht.

**Schallbelastungen**
Eine erhebliche Zunahme der Lärmemissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf dem Stahnsdorfer Damm ist infolge der geänderten Plandarstellungen nicht zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen auf dem Stahnsdorfer Damm führt schon heute zu Belastungen durch Schallimmissionen. Daher werden in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Durch die Planänderung rückt Wohnbebauung dichter an Gewerbeflächen heran. Der FNP kommt durch Darstellung der Nutzungsabfolge von GE über MI zu WA dem Trennungsgebot für eine nutzungsverträgliche Zuordnung nach. In der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. weitere Festsetzungen zu treffen, um die jeweiligen Schutzansprüche der dargestellten Flächennutzungen zu sichern. Dies kann durch Festsetzung einer bestimmten Bauweise oder flächenbezogener Schallleistungspegel erfolgen. Unverträgliche Nutzungsnachbarschaften ergeben sich im Plangebiet demnach nicht.

**Auswirkungen auf Biotope und Arten**
**Biotope**
Durch die Planänderung können sich innerhalb des Geltungsbereiches der 8. FNP-Änderung Verdichtungsmöglichkeiten im Vergleich zum derzeitigen Bestand ergeben. Planungsrechtlich sind die Flächen als Gewerbe-, Sondergebiets- oder Kerngebietsflächen mit relativ hohen Verdichtungen einzustufen. Durch die Darstellung von Wohngebietsflächen mit einer maximalen GRZ von 0,4 ergeben sich danach voraussichtlich keine zusätzlichen Verdichtungen. Partiell können sich Funktionsverluste und Beeinträchtigungen vorhandener Biotope ergeben. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Mit den in die Bebauungspläne zu übernehmenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe kompensierbar.

**Fauna**
Durch die Änderung der Art der Darstellung findet kein dauerhafter Verlust von Lebensräumen statt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensräumen zu rechnen.

**Biotopverbundfunktion**
Eine Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen ist aufgrund der geplanten Darstellungsänderungen nicht zu erwarten.

**Besonderer Artenschutz**
Artenschutzrechtliche Belange stellen nach derzeitiger Einschätzung kein nicht zu überwindendes Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bauleitplanes dar.

**Schutzgebiete und Objekte**
Festgesetzte Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Wasserschutzgebiet wird in seinen Flächenabgrenzungen im Änderungsbereichen nachrichtlich übernommen.

**Europäisches Schutzgebietssystem**
Mit der Änderung des FNP ist nicht mit Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu rechnen.

**Auswirkungen auf den Boden**
Bei Realisierung der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung kann es real zu Bodenversiegelungen auf derzeit unversiegelten oder wenig versiegelten Flächen kommen, die zu einem Verlust von Bodenfunktionen führen. Planungsrechtlich sind die Flächen überwiegend als Gewerbe- oder Sondergebietsfläche mit einer zulässigen GRZ von bis zu 0,8 festgesetzt. Diese wird im Rahmen der geänderten Nutzungsdarstellung mit z. T. Wohnbauflächen nicht überschritten.

Eine konkrete Bilanzierung der Versiegelung wird auf der Ebene des FNP nicht vorgenommen. Aufgrund der im Plangebiet in den bereits bebauten Bereichen eingeschränkten Bodenfunktionen ist davon auszugehen, dass die Versiegelungen und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Bodens durch entsprechende Minimierungs- und Ausgleichs-/ (Ersatz-)Maßnahmen kompensiert werden können.
Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

**Auswirkungen auf Wasser**
Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser beziehen sich hauptsächlich auf das Grundwasser und seine Neubildungsraten. Durch die mit der Umsetzung der Planung verbundene mögliche Neuversiegelung von Teilflächen wird der Oberflächenabfluss des Wassers erhöht.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes benannt. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

**Auswirkungen auf Klima/Lufthygiene**
Das Änderungsgebiet wird derzeit im Hinblick auf seine klimatische Situation als Übergangsgebiet eingestuft. Durch die vorgesehene Änderung in der Art der der baulichen Nutzungen ändert sich die stadtklimatische Funktion nicht. Kleinklimatische Veränderungen können sich im Bereich der Änderungsflächen ergeben. Eine übergeordnete Belüftungsfunktion wird Plangebiet nicht beigemessen.
Hinsichtlich der lufthygienischen Situation wird sich durch die Planrealisierungen keine Veränderung im Vergleich zum Bestand ergeben. Zusätzliche Luftschadstoffbelastungen durch den Verkehr sind bezogen auf die Änderungen nicht zu erwarten.

**Auswirkungen auf Landschaft**
Das Plangebiet weist derzeit kaum Potenziale zur Erholungsnutzung auf. Es ergeben sich keine Veränderungen durch die Planänderungen.

**Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter**
Im Gebiet ist ein Baudenkmal vorhanden, dies ist im Rahmen der Planumsetzungen zu beachten.

**Wechselwirkungen**
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen führen, nicht erkennbar.

## 9.6 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Situation im Plangebiet erhalten. Da Teile der Flächen durch rechtswirksame Bebauungspläne überplant sind, sind bauliche Ergänzungen auf der Grundlage dieser Pläne möglich. Die vorhandenen Waldflächen bleiben in Teilen unverändert erhalten, in anderen Teilen werden Waldflächen neu dargestellt, so dass sich in der Gesamtbilanz dazu keine Veränderungen ergeben.

Die Umsetzung der geänderten städtebaulichen Ziele sind ohne die Anpassung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich nicht möglich.

## 9.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die vorgesehenen Änderungen in der Art der Darstellung führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Als vorbereitender Bauleitplan kann aus den Darstellungen des FNP keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden. Diese erfolgt für die FNP-Änderungsflächen im Rahmen der Eingriffsermittlung zu den Bebauungsplänen.

Daher werden keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich oder Ersatz benannt.

## 9.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Gemeinde ist die Entwicklung von Gewerbe- und insbesondere von Wohnbauflächen nördlich und südlich Stahnsdorfer Damm. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen dazu die Sicherung und Neuordnung von entsprechenden Flächennutzungen.

Hintergrund dieser geänderten städtebaulichen Ziele sind der zunehmende Bedarf an Wohnbauflächen vor allem für bezahlbaren Wohnraum und die Tatsache, dass sich ein südlich Stahnsdorfer Damm ursprünglich vorgesehenes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mode nicht mehr realisieren lässt. Die an diesem Standort vorgesehene Modemesse hat ihre Überlegungen zur Verlagerung von Düsseldorf nach Kleinmachnow schon vor Jahren aufgegeben.

Im Sportentwicklungskonzept Teltow-Kleinmachnow-Stahnsdorf 2016 wurde festgestellt, dass es in Kleinmachnow an einem weiteren und ohne zeitliche Einschränkungen nutzbaren Sportplatz fehlt. Auch dieser Bedarf kann im FNP-Änderungsbereich abgedeckt werden.

Alternative Flächen zur Abdeckung der vorgenannten Bedarfe stehen nicht zur Verfügung. Weite Teile des Gemeindegebietes sind bereits planungsrechtlich für Wohnungsbau sowie für gewerbliche Nutzungen vorgesehen bzw. entsprechend genutzt. Die nicht baulich beanspruchten Flächen sollen auch weiterhin dauerhaft als Grün- und Freiflächen und insbesondere als Wald gesichert werden.

## 9.9 Zusätzliche Angaben

### 9.9.1 Verwendete Unterlagen, Technische Verfahren, weiterer Untersuchungsbedarf

Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan umfasst die folgenden Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung der sonstigen Vorgaben zum Plangebiet, insbesondere des Landschaftsplanes,
- Biotopkartierung und Kartierung/Beurteilung des Vorkommens besonders schützenswerter Arten bzw. Artengruppen nach Lebensraumeinschätzung auf der Grundlage des Landschaftsplans und soweit vorhanden der im Parallelverfahren erstellten Bebauungspläne durchgeführten Untersuchungen; derzeit liegen Untersuchungen zum Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (...)" vor,
- Bewertung der Bestandssituation, Ermittlung der Auswirkungen bei Planrealisierung sowie Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen.

Für den Änderungsbereich liegen die folgenden umweltbezogenen Gutachten und Erhebungen vor:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (2006),
- Landschaftsplan Kleinmachnow (1998),

- Biotopkartierung (Luftbildkartierung im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes),
- Untersuchungen zur Fauna im Rahmen der Aufstellung des B-Plans KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet (...)".

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht.

### 9.9.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltmonitoring)

Mit Umsetzung der verbindlichen Bauleitpläne ist die Umsetzung der dort benannten Maßnahmen sicherzustellen. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich keine Erfordernisse zur Überwachung von Auswirkungen und zum Umweltmonitoring.

## 9.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kleinmachnow plant, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu Nutzungsarten und Bauflächen beiderseits des Stahnsdorfer Damms zu ändern. Das FNP-Änderungsverfahren wird unter der Bezeichnung 8 Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen beiderseits Stahnsdorfer Damm (KLM-FNP-08) geführt.

Die frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange) fanden mit Schreiben vom 26.05.2016 statt. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) erfolgte am Dienstag, 27.09.2016 in Form einer Erörterungsveranstaltung.

Mit der Planänderung verfolgt die Gemeinde insbesondere das Ziel, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für dringend benötigten Wohnungsbau zu schaffen. Parallel zum FNP-Änderungsverfahren werden vier Bebauungspläne geändert bzw. neu aufgestellt. Diese verbindliche Bauleitplanung erfolgt überwiegend parallel zum FNP-Änderungsverfahren.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die derzeitige Umweltsituation des Plangebietes ermittelt und bewertet. Bei Umsetzung der Planungen ist nicht bzw. nicht mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen.

Eingriffe, die sich bei Realisierung der parallel im Verfahren befindlichen Bebauungspläne ergeben, werden dort berücksichtigt. In den Unterlagen zu den Bebauungsplänen werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt, die geeignet sind, mögliche Eingriffe soweit zu minimieren, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen geltend zu machen sind.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.