

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren KLM-FNP-11 (Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf (Stand 2008)

Legende:

Spalte „Lfd. Nummer“:

Bei der Weitergabe personenbezogener Daten (*hier*: Namen und Anschriften der Einwender) ist § 10 Brandenburgisches Datenschutzgesetz (BbgDSG) zu beachten. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in der nachfolgenden Tabelle daher lediglich nummeriert und ohne Namen und Anschriften der Einwender wiedergegeben. Der Gemeindevertretung und ihren Ausschüssen wird ein vertraulich zu behandelndes Schlüsselverzeichnis übergeben, in dem die fortlaufenden Nummern den jeweiligen Einwendern namentlich zugeordnet sind.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des 1. Entwurfes gingen Stellungnahmen von insgesamt 1.221 Bürgerinnen und Bürgern zu den geplanten Änderungen des FNP ein. 20 Bürger stimmten der [damaligen] Planung so zu und begrüßten diese, drei stimmten unter Vorbehalt bzw. mit ergänzenden Hinweisen zu. In weiteren 1.198 Stellungnahmen (darunter zwei Massenschreiben, lfd. Nr. 009 in 957 Exemplaren sowie lfd. Nr. 015 in 63 Exemplaren) wurden Bedenken geäußert oder die Planung abgelehnt. Die unerwartet hohe Zahl von Einwendungen und Hinweisen war auf eine Reihe von Serien- bzw. Musterbriefen zurückzuführen, wobei ein Musterbrief als Postwurfsendung an alle Kleinmachnower Haushalte verteilt wurde. Dies erklärte auch die hohe Anzahl gleichlautender oder nahezu gleichlautender Stellungnahmen.

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

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

1. Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden konnten	4
2. Städtebau im Hinblick auf Fragen des tats. Bedarfs zur Vorhaltung und Sicherung von Wohnbauflächen	6
3. Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen	7
4. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Klima/Luft und Vermeidung von Immissionen	8
5. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden i. V. m. Bodenversiegelungen	11
6. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser	13
7. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biol. Vielfalt, Biotopverbund	14
8. Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge	19
9. Belange des Landschafts- u. Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung u. Bedeutung des Gebietes	21
10. Verkehrsplanerische Belange	23
11. Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen	26
12. Alternative Entwicklungsvorschläge	28
13. Zustimmungen zur Planung	29

Die damaligen Hinweise und Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger führten dazu, dass das Bauleitplan-Verfahren mehrere Jahre ruhte und erst im Jahr 2018/19 wiederaufgenommen wurde.

Einstellung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung 2008 in die Abwägung

Der 1. Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend der Anträge DS-Nr. 204/17 vom 20.09.2018 und DS-Nr. 017/18 vom 08.11.2018 Ende 2018 / Anfang 2019 grundlegend überarbeitet.

Im 2. Entwurf werden die Grundstücke „Wolfswerder“ und „Am Rund“ (Flurstücke 510 bis 514, 540 bis 552) als Wohnbaufläche dargestellt, als Arrondierung des Bebauungsplanes KLM-BP-035 „südwestlich Buschgrabensee“ sowie mit Begrenzung auf eine maßvolle Bebauung mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von max. 0,15 und die Grundstücke östlich „Wolfswerder“ und „Am Rund“ werden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche).

Die Grundlage, auf die sich die ganz überwiegende Anzahl der zum 1. Entwurf abgegebenen Stellungnahmen bezog, hat sich mit Erarbeitung des 2. Entwurfes daher umfassend geändert. Der *östliche* Teil des Änderungsbereiches ist nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als Grünfläche (SPE-Fläche) dargestellt, der *westliche* Teil des Änderungsbereiches ist zwar weiterhin als Wohnbaufläche, jedoch ergänzt um ein sehr geringes Nutzungsmaß GRZ 0,15 dargestellt.

Die zur Darstellung einer Wohnbaufläche im westlichen Teil des Änderungsbereiches vorgebrachten Argumente wurden von Bürgerinnen und Bürger erneut mit den Stellungnahmen zum 2. Entwurf vorgetragen. Sie sind so in die Abwägung zum 2. Entwurf – vgl. **Anlage 4** zu DS-Nr. 143/19 – eingestellt und dort abgewogen worden.

Äußerungen nach Themenbereichen**1. Allgemeine Widersprüche, die nicht einem konkreten Sachthema zugeordnet werden konnten**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung 2008 sind allgemeine Widersprüche formuliert worden, die nicht einem konkreten Sachthema zuzuordnen sind oder ohne weitere vertiefende Argumentation dargelegt wurden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden dabei zusammengefasst.

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise
B1, B2; B3; B4; B5; B7; B8; B15-15.53; B11; B12; B22; B29; B50; B64; B66; B78; B96; B106; B109; B123; B133; B135; B145; B159; B160; B170; B16	82 Bürger erheben grundsätzliche Einsprüche gegen die Darstellung des FNP als Wohnbaugebiet ohne vertiefende Begründung.
B10-10.23; B15-15.53; B11; B18; B22; B24; B28; B29; B30; B53; B59; B60; B63; B64; B77; B78; B94; B96; B99; B103; B105; B117; B120; B123; B127; B128; B133; B135; B149; B151; B153; B154; B160; B166; B167; B168; B171	113 Bürger kritisieren die vorgelegten Unterlagen mit der Begründung, dass erforderliche Unterlagen fehlen oder nicht mehr aktuell sind. 1. Es fehlt eine aktualisierte und umfassende, vom Amt initiierte Umweltverträglichkeitsprüfung mit entsprechenden Abwägungen auf der Grundlage neuer und umfassender Gutachten. 2. Die vorgelegten Gutachten sind nicht auf dem neuesten Stand, nicht umfassend, und/oder nicht vom Amt in Auftrag gegeben und somit nicht hinreichend transparent. 3. Es erfolgten keine eigenen Erhebungen oder Messungen z. B. zur Klimafunktion der Flächen oder zur Grundwasser-situation bzw. zum Bestand an Flora und Fauna. 4. Insbesondere die Klimasituation hat sich aufgrund der Verdichtungen in den letzten Jahren im Gebiet verändert. 5. „Generell ist auch zu kritisieren, dass sich die Verwaltung bei ihrer Entscheidungsfindung auf veraltete Gutachten gestützt hat, die

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise
	teilweise 12 bis 13 Jahre alt sind und die Beeinträchtigungen der Umwelt- und Lebensbedingungen deswegen niedriger einschätzen, weil Mitte der 90er Jahre der Bebauungsgrad Kleinmachnows noch geringer war. In den letzten 12 Jahren hat sich allerdings in baulicher Hinsicht gerade im Nordosten Kleinmachnows viel getan. Es entstanden in der Straße "Machnower Busch" zahlreiche Neubauvorhaben, auch in zweiter Reihe. Zahlreiche Grundstücke der Zehlendorfer Villenkolonie sind im Laufe der Jahre ebenfalls bebaut worden. Schon hierdurch sind viele Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt reduziert worden. War vorher das fragliche Gebiet faktisch eine Mischung aus bewaldeter Fläche und leicht durchwachsender Einfamilienhausstruktur, verdichtet sich das mit Baurecht ausgestattete Gebiet immer mehr. Dies ist ungeachtet der Zulässigkeit anderweitiger Bauvorhaben ein Abwägungsfaktor, der bei der Schaffung neuer, planerisch ausgewiesener Bauflächen berücksichtigt werden muss. Hierzu liegen keinerlei gutachterliche Erhebungen vor, was auf einen Abwägungsmangel der vorgelegten Planung schließen lässt. Weitere Tierarten haben sich in der Zeit angesiedelt, komplexe Biotope benötigen Zeit zur Entwicklung.
B15-15.53; B1; B22; B99; B93; B29; B64; B78; B96; B123; B133; B135; B146; B154; B160	68 Bürger kritisieren die Intransparenz der Gutachten „Hinsichtlich sämtlicher der Planung zu Grunde liegender Gutachten ist auch nicht ausgewiesen, auf wessen Auftrag hin diese erstellt wurden, wer die Gutachten bezahlt hat, wie es zur Beauftragung gerade des tätig gewordenen Gutachters gekommen ist. Eine fachliche Kontrolle der vorgelegten Gutachten ist nicht ersichtlich“.
B15-15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B93; B96; B99; B103; B123; B133; B135; B160; B161; B18	69 Bürger kritisieren die Bezeichnung des Flächennutzungsplans als irreführend „Die Überschrift des Flächennutzungsplans ist falsch gewählt und führt dann auch bei den gemeindlichen Entscheidungsträgern, gerade bei nicht tiefgehender Befassung, zu einem erleichterten Durchwinken, sodass Abwägungsdefizite und Verärgerungen solcher Kommunalpolitiker, die an sich gegen das Projekt sind, befürchtet werden müssen. Die Bezeichnung "Änderung des Flächennutzungsplans für Flächen im Bereich Verlängerung Wolfswerder" ist insofern eine unvollständige Information, als dieser Titel bei sonst verärgerten Anwohnern den Eindruck erweckt, dass eine nebengeordnete, kleinere Straße wie Wolfswerder um einige Meter verlängert werde. In Wirklichkeit geht es um 7 ha, die bis zum Zehlendorfer Damm reichen, die mit Sicherheit nicht allein durch die Straße Wolfswerder erschlossen werden können, zumal es auch den Buschgraben zu überwinden gilt, wenn man von der bisherigen Straße Wolfswerder zu den östlicher gelegenen Teilflächen des Planungsgebiets gelangen will. In Wirklichkeit müsste die gesamte Planung titulierte werden: „... für Flächen zwischen Wolfswerder und Zehlendorfer Damm und Machnower Busch im Nordosten von Kleinmachnow". Schon die falsche verharmlosende Wortwahl führt zu Abwägungsfehlern.
B12	1 Bürger fordert die Unterscheidung zwischen den parzellierten Flächen und nicht parzellierten Flächen , und befürchtet trotz Bebauung Begehrlichkeiten in anderen Ortsbereichen. Die Interessen der Allgemeinheit sind zu schützen.
B77; B95; B103	3 Bürger fordern keine weitere Bebauung von Wald- und Grünflächen vor dem Hintergrund der erheblichen Bebauungen in den

Bürger Nr.	Bedenken / Hinweise
	letzten Jahren.
B88	Hinweis eines Bürgers: Lebenswerte Freiräume für Kinder und Jugendliche mindern Medienkonsum und schlechte Schulleistungen , daher keine weitere Bebauung der wertvollen Freiflächen.

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen

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

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung 2008 sind zu dem nachfolgenden Sachthema Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden in dieser Auswertung zusammengefasst.

Bürger Nr.	Bedenken, Hinweise
B15-15.53; B1; B20; B25; B22; B26; B29; B52; B64; B78; B91; B96; B101; B104; B107; B112; B114; B120; B123; B124; B125; B133; B135; B148; B150; B151; B11	80 Bürger sehen keinen Bedarf an der Ausweisung weiteren Baulandes. 1. Der Bedarf kann in den entwickelten Baugebieten gedeckt werden, Notwendigkeit der zusätzlichen Bebauung ist nicht begründet. 2. Rückläufige Bevölkerungsentwicklung macht den Bedarf an zusätzlicher Wohnbebauung weiter fraglich.
B94; B99; B114; B125; B132; B151; B154; B164; B156; B160; B1; B4; B22	13 Bürger weisen auf die hohen Leerstände in der angrenzenden Wohnanlage (Machnower Straße, Berlin) und in anderen Plangebieten in KLM hin, nach Meinung der Bürger gibt es genügend baureife Grundstücke in Kleinmachnow.
B99	Ein Bürger fragt: „Warum baut Kleinmachnow Wohnbebauung für Arbeitsplätze in Teltow und Stahnsdorf“
B120	Ein Bürger befürchtet, dass das Überangebot an Bauland für Preisdruck auf den angrenzenden Flächen sorgt: „ bestehende

	Grundstücke werden entwertet, negative Beeinflussung des eigenen Grundvermögens der Gemeinde“
B150	Hinweis eines Bürgers auf Planungsalternativen: „z.B. können die Flächen als Waldflächen entwickelt werden. Dies wird in der vorliegenden Planung verkannt. Die frühzeitige Veräußerung an einen Investor erzeugt nun kommerziellen Druck.
B7; B25; B52; B104	4 Bürger verweisen darauf, dass die Bevölkerungszielzahlen für Kleinmachnow vor dem Hintergrund des erheblichen Zuwachses in den letzten Jahren zu überprüfen sind. Die sachliche Notwendigkeit des Anstiegs ist zu begründen! Ein Bürger fordert keine Erhöhung der Einwohnerzahlen in Kleinmachnow, um die Struktur des Ortes nicht zu überformen.
B52; B104	2 Bürger verweisen darauf, dass ein umfassendes Wohnbebauungskonzept bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet fehlt.

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen

3. Städtebau im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzungen

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung 2008 sind zu dem nachfolgenden Sachthema Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden in dieser Auswertung zusammengefasst.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B3; B155	2 Bürger unterbreiten einen Kompromissvorschlag zu der Bebauung aufgrund eigentumsrechtlicher Ansprüche: „Die Überlegung aufgreifend, dass in unserer kapitalistischen Gesellschaftsordnung die Ansprüche der Erbgemeinschaft vielleicht auch aus rechtlichen Gründen nicht einfach vom Tisch gewischt werden können, wäre für uns schweren Herzens vielleicht ein Kompromiss möglich. Die Bebauung erfolgt einzeilig, also nur auf einer Straßenseite in Verlängerung vom Wolfswerder und zwar gleich anschließend an die Bebauung der Neuruppiner Straße und an der Zehlendorfer Grünfläche, sowie an der Bebauung der Ludwigsfelder Straße. So wird der begehbare Teil des Grüngürtels wenigstens nicht völlig zerstört und durch einen Straßenzug ersetzt. Vorzugsweise jedoch überhaupt keine Bebauung und Erhalt des Grünzugs.
B3	Einem Bürger ist unverständlich, „dass das Baufenster zum „Pappelwäldchen“ hin noch vergrößert worden ist, so dass erst dadurch eine beidseitige Bebauung der Straße geplant werden könnte. Die Begründung für die Vergrößerung des Baufensters soll nach mündlicher Information folgende sein: Eine Parkanlage mit edlem Gehölz soll im Torfstich forstet werden. Wenn diese Begründung überhaupt so stimmt, dann wäre das fragwürdig, scheint rein argumentativ vorgeschoben und vor allem aus biologischer Sicht unnötig, zumal mit einiger Wahrscheinlichkeit gerade auf Arten zurückgegriffen werden würde, die für den alten Torfstich nicht standortgerecht sind.
B15-15.53; B11; B13;	69 Bürger sehen die Abstandsfläche zum Buschgraben als zu gering an: „Der Buschgraben, der sich über mehrere Kilometer bis

Nr.	Bedenken / Hinweise
B22; B29; B64; B77; B78; B96; B121; B123; B125; B133; B135; B154; B160	in das Gebiet des Landes Berlin zieht, wo er seine natürliche Fortsetzung findet, ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit nicht zu- treffend erfasst , wenn er lediglich in einer Breite von ca. 20 Metern neben dem Gewässer „Machnower Busch/ Buschgraben“ nicht bebaut werden kann. Schon dadurch, dass durch Altbestand aus den 30er Jahren (Bebauung der Straße „Machnower Busch“ die Bebauung sehr nahe an das Gewässer herangerückt ist, ist wenigstens auf der nördlichen und westlichen Seite für einen angemesse- nen Abstand zu sorgen, der durch die vorgesehene Dichte der geplanten Bebauung aber nicht gewährleistet ist“.
B15-15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B96; B123; B133; B135; B160; B18	65 Bürger fordern größere Abstandsflächen zum See: „In die Abwägung des Eigentümerinteresses des Eigentümers oder der Er- bengemeinschaft, die Eigentümer der betreffenden Fläche ist, wäre auch zu berücksichtigen, falls die andere, schon bebaute Seite am Machnower Busch in den 30er Jahren von der gleichen Eigentümergruppe bereits vermarktet worden ist, wovon ausgegangen wird. Falls dies der Fall ist, lässt es sich um so leichter mit dem Gedanken der Sozialpflichtigkeit des Eigentums vereinbaren, dass auf der bisher nicht bebauten Seite des Machnower Busches wesentlich größere Abstandsflächen zum See eingehalten werden“.
B11; B18; B28; B30; B53; B57; B63; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171; B1	15 Bürger befürchten, dass der FNP nicht sicherstellt, dass das Maß der baulichen Nutzung nicht doch überschritten wird und die Bebauung dichter wird.
B25; B52; B82; B91; B104; B122; B161; B1	8 Bürger fordern keine zusätzliche Bebauung, da die Infrastruktur (insbesondere Schulen) dieser nicht mehr Stand halten kann
B83	Ein Bürger weist darauf hin, dass die Gemeinde Flächen verliert, die gemeinnützigen Zielen zu widmen wären.
B103; B125	2 Bürger verweisen darauf, dass die Bewohnerzahl zu niedrig angesetzt ist.
B55; B56; B61; B125	4 Bürger weisen darauf hin, dass die Änderung zu einer Ausweitung des Innenbereiches führt. Der LEP eV fordert Siedlungs- entwicklung vorrangig im Innenbereich, dies wird durch die Änderung nur ungenügend beachtet.

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen

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

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung 2008 sind zu dem nachfolgenden Sachthema Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden in dieser Auswertung zusammengefasst.

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

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

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

4.1 Klima/Luft

Nr.	Bedenken / Hinweise
B4; B5; B15-15.53; B22; B23; B25; B29; B35; B54; B64; B77; B78; B96; B115; B123; B124; B125; B133; B135; B156; B160	74 Bürger verweisen auf den Verlust klima- und lufthygienisch relevanter Freiflächen bei zusätzlichen Belastungen durch Heizungsabgase. Sie fordern den Erhalt der Frischluftschneise, „die auch schon bei Verschmälerung deutlich beeinträchtigt wird“. Die Flächen wurden bereits seit den 20er Jahren als Frischluftschneise freigehalten.
B15-15.53; B11; B22; B29; B52; B64; B78; B96; B104; B115; B123; B133; B135; B160; B18	68 Bürger weisen darauf hin, dass in den Planungen keine ausreichende Berücksichtigung der klimatischen Belüftungsfunktion erfolgt. „Auch die Beeinträchtigungen der örtlichen Belüftungsfunktionen werden nicht hinreichend abgewogen. Die Auswirkungen auf örtlicher Ebene werden erheblich sein, da durch die geplante menschliche Siedlungstätigkeit und die weitestgehende Unterbrechung des Landschaftsgürtels, die sowohl die Luftzirkulation als auch die natürlichen Lebensbedingungen, wie sie der normale Jahreszeiten- und Wetterwechsel in der Natur mit sich bringen, beeinträchtigen wird.“
B23; B115; B156	3 Bürger weisen darauf hin, dass der Grüngürtel ein wichtiger Klimaschutz ist und fordern den Verzicht auf die Bebauung von Frischluftschneisen vor dem Hintergrund des Klimawandels

Nr.	Bedenken / Hinweise
B12; B18; B28; B30; B53; B63; B77; B83; B97; B101; B127; B128; B148; B151; B166; B171; B153; B154; B156; B167	20 Bürger weisen auf die Veränderung des Mikroklimas durch rege Bautätigkeit hin.
B10- 10.23; B25; B101; B105; B156; B168; B169	30 Bürger verweisen darauf, dass sich mit der Bebauung die Luftzirkulation ändert , d.h. die gerade in Siedlungsgebieten besonders wichtige Ventilation im Zusammenhang mit einem Temperatúrausgleich.
B1; B4; B95	3 Bürger verweisen auf die zu erwartenden Klimabeeinträchtigungen durch zunehmende Versiegelung vor dem Hintergrund des Leerstandes von Wohnungen in Berlin.
B 11; B12; B18; B25; B 28; B30; B53; B63; B77; B127; B128; B151; B166; B167; B171; B153; B154	17 Bürger geben Hinweise darauf, dass sich die Klimatologische Stellungnahme nicht auf eigene Messungen bezieht und daher nicht genügend detailliert ist. Es wird ein Klimagutachten gefordert. Zusätzlich kann die Unterbrechung der Frischluftschneise durch den Bau des Altenzentrums nicht bedeuten, dass die verbleibenden Grünflächen bebaut werden können. Der Erhalt der Frischluftschneisen , deren Fortsetzung nach Norden und Westen vorhanden ist, wird ausdrücklich gefordert. Zudem berücksichtigt das vorliegende Klimagutachten nicht die sich verdichtende Bebauung in der Umgebung.
B88	Ein Bürger sieht keine Garantie, dass klimawirksame Ausgleichsmaßnahmen auch der Gemeinde KLM zugutekommen

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

Nr.	Bedenken / Hinweise
B17; B101; B156; B4	4 Bürger befürchten zu hohe Feinstaub- und Schadstoffbelastungen
B6; B7; B55; B56; B61; B101; B103; B161	8 Bürger befürchten zu hohe Lärmbelastung durch Verkehr - in der Ludwigsfelder Straße - im Bereich Zehlendorfer Damm/Machnower Str. - durch Bebauung des Naturschutzgebietes

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen**5. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Boden i. V. m. Bodenversiegelungen**

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

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

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

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

Nr.	Bedenken / Hinweise
B8; B10-10.23; B20; B105; B168; B15-15.53; B11; B18; B22; B28; B29; B30; B52; B53; B57; B55; B56; B61; B63; B64; B77; B78; B96; B99; B101; B103; B104; B113; B123; B125; B127; B128; B133; B135; B150; B151; B153; B154; B160; B161; B166; B167; B171	119 Bürger erheben Einspruch gegen Eingriffe in das Schutzgut Boden und fordern keine zusätzliche Bodenversiegelung, „Straßen, Häuser, Garagen, Terrassen und weitere nicht genehmigungsbedürftige Anlagen (Auffahrten und weitere Parkplätze, betongefasste Wege und Freisitze im übrigen Garten, Gewächshäuser, Schwimmbecken usw.) versiegeln zusätzlich“. Die vom Amt mit 31 % angenommene Geländeversiegelung ist viel zu niedrig angesetzt, es ist mit 40-50 % Versiegelung zu rechnen. Zusätzliche Erschließung für die Medien bedingen zusätzlichen Eingriff.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B15-15.53; B11; B22; B29; B52; B64; B78; B96; B97; B104; B123; B133; B135; B146; B160; B18	69 Bürger verweisen auf die Zerschneidung des zusammenhängenden Lebensraumes „Im besonderem Maße wird es zu einer Verödung der Fauna und Flora dadurch kommen, dass das Gebiet durch Straßen erschlossen werden muss, die das Gebiet zerschneiden werden und aufgrund der notwendigen baulichen Verdichtungsmaßnahmen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften führen.“
B24; B60; B120; B149	4 Bürger weisen darauf hin, dass der Verlust des Bodens durch Versiegelung nicht ausgeglichen werden kann. Die Begründung zur Erforderlichkeit der Wohnbebauung ist nicht ausreichend.
B55; B56; B61; B148; B151; B20	6 Bürger fordern keine weitere Bodenversiegelung vor dem Hintergrund der globalen Versiegelungsproblematik. Keine Neuversiegelung und Zersiedelung von Stadumfeldern. 100%-iger Ausgleich bei Versiegelung, Halbierung des Ressourcenverbrauches ist Ziel der Umweltverbände (Agenda 21).
B55; B56; B61; B150; B151	5 Bürger geben Hinweise darauf, dass die zusätzliche Bodenversiegelung gegen die städtebauliche Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) verstößt, die sparsamen Umgang mit Boden vorschreibt. Eine Verringerung der Versiegelung auf das notwendige Maß bedeutet auch Ausschöpfung innerstädtischer Verdichtungspotenziale. Die Planung führt zum Zielwiderspruch. Dem vorsorgenden Bodenschutz ist bereits bei Aufstellung von Bauleitplänen das notwendige Gewicht zukommen zu lassen. Die Flächenversiegelung ist nicht notwendig.
B150	Ein Bürger verweist auf das besondere Gewicht des Belangs Bodenschutz, da das Plangebiet an ein LSG angrenzt.
B150	1 Bürger kritisiert, dass keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hinsichtlich Bodenversiegelung benannt werden.
B151	Es erfolgt durch einen Bürger ein Hinweis darauf, dass fortschreitender Flächenverbrauch in der BRD bedenkliche Ausmaße angenommen hat und Kommunen hier besondere Verantwortung tragen.
B55; B56; B61	3 Bürger fordern eine Neuversiegelung nur zuzulassen, wenn Auslastung der vorhandenen B-Plangebiete nachgewiesen wird und eine nachhaltige Entwicklung von Flächen nach dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit nicht erneuerbaren Ressourcen.

*weiter: Äußerungen nach Themenbereichen***6. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Wasser**

Zum Sachthema Grund- und Oberflächenwasser wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Jahr 2008 die folgenden Hinweise und Anregungen gegeben. Diese wurden - soweit dies möglich und sinnvoll erschien - systematisiert. Inhaltsgleiche oder in engem Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt.

Nr	Bedenken, Hinweise
B15-15.53; B11; B18; B22; B28; B29; B30; B53; B54; B63; B64; B77; B78; B96; B99; B123; B127; B128; B133; B135; B151; B153; B154; B160; B166; B167; B171	80 Bürger verweisen auf mögliche erforderliche Grundwasserabsenkungen „Hinzu kommt, dass es sich um ein Gebiet unter starkem Feuchtigkeitseinfluss handelt. Es müssten die Baukosten erhöhende Gründungs- und Entwässerungsmaßnahmen getroffen werden. Dies wäre auch mit die Bauzeit verlängernden Grundwasserabsenkungen verbunden, was den Machnower Busch erheblich beeinträchtigen würde. Grundwasserstände in Berlin steigen“.
B12	Ein Bürger verweist darauf, dass die Gewässerqualitätsabschätzungen auf Werten von 1992 beruhen, die Gewässergüte im Siepegaben an der Einmündung des Buschgrabens heute bessere Ergebnisse aufweist.
B24; B60; B149	3 Bürger verweisen darauf, dass der Buschgraben ein Gewässer 2. Ordnung ist und sich die Flächen nicht als Ausgleichsflächen eignen, da der begleitende 10 m Streifen als Fuß- und Radweg genutzt wird und für die Unterhaltungsarbeiten am Graben erforderlich ist.
B18; B28; B30; B53; B63; B77; B91; B127; B128; B151; B166; B171; B153; B161; B167; B11	16 Bürger verweisen darauf, dass die Bodenversiegelung zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Versickerung des Wassers führt.
B52; B93; B104; B148	4 Bürger verweisen auf die prekäre Grundwasser- bzw. Landschaftswasserhaushaltssituation und befürchten eine Austrocknung des Sees. Sie fordern GW-Neubildungsflächen zu erhalten.
B99	Ein Bürger verweist auf die Grundwasserbelastungen durch Autowaschen.

*weiter: Äußerungen nach Themenbereichen***7. Belange des Umweltschutzes, Themenbereich Schutzgut Biotope, Arten, biol. Vielfalt, Biotopverbund**

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

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

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

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

Nr.	Bedenken / Hinweise
B9-9.943; B14; B18; B28; B30; B32; B34; B53; B63; B65; B67-76; B77; B79; B85-87; B89-90; B92; B99; B103; B115; B118; B119; B126; B127; B128; B129-131; B134; B137-142; B151; B153; B154; B158; B163; B166; B167; B171; B173	998 Bürger befürchten die Zerstörung der noch verbliebenen Gehölzbestände. Die Verlängerung in der Straße „Am Rund“ ist mit erheblichen Eingriffen in den Gehölzbestand verbunden, sie endet in einer Sackgasse im Wald <u>Einzelne Ergänzungen:</u> Machen Sie nicht die Fehler, die andere Gemeinden früher gemacht haben (B73). Zitat „Erst wenn der letzte Baum gerodet...“ (B92). Massive Abholzungen nach der Wende haben den Birkenwald bereits erheblich reduziert.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B15-15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B96; B123; B133; B135; B154 B160; B18	66 Bürger kritisieren, dass keine Berücksichtigung bestehender Waldflächen erfolgt. „Keineswegs ist in die Abwägung eingeflossen, was ausdrücklich kritisiert wird, dass ein Teil des beplanten Gebiets sogar als Waldfläche ausgewiesen ist (im Nahbereich des Machnower Busches)“.
B3; B11; B22	3 Bürger geben Hinweise auf die historische Entwicklung der Flächen vor dem Hintergrund der heutigen naturschutzfachlichen Bedeutung , die mit Aufhebung der Verrohrung des Buschgrabens zu einer Vernetzung mit der Bäkeniederung führen kann.
B24; B55; B56; B61; B149	5 Bürger geben Hinweise auf die Bedeutung der Flächen als Trittsteine im Biotopverbund Kanalaue - Bäketal – Grunewald und fordern die Sicherung von Flächen im Biotopverbund.
B3; B24; B60; B103; B149; B161	6 Bürger widersprechen der Einstufung der Flächen als „nicht schützenswerte Flächen“ und fordern den Schutz der Umwelt
B4; B15-B15.53; B18; B22; B24; B28; B29; B30; B53; B58; B60; B63; B64; B77; B78; B80; B96; B103; B115; B120; B123; B124; B127; B128; B133; B135; B149; B151; B153; B160; B166; B167; B171; B11; B12	88 Bürger weisen auf die hohen Lebensraumqualitäten für Vögel und Amphibien, Insekten und deren Vernetzungen hin. 1. Es erfolgen Hinweise auf einzelne Tierarten wie Zauneidechse, Erdkröte, Ringelnatter, Nachtigallen, Graureiher, Wachtel; eine Naturform des Löwenmäulchens. 2. Hinweis auf die Funktion von Vögeln als Bioindikatoren, z. B. weist die Wachtel auf hohe Bedeutung als Lebensraum hin. Die Versiegelung der Flächen führt zur Vernichtung dieses Biotops. 3. Hinweis auf weitere Tierarten: Fischreiher, Blesshühner verschiedene Entenarten, Höckerschwan, Haubentaucher, Kuckuck, Kohl-, Blau- Hauben- und Weißkopfschwanzmeisen, Grün-, Bunt, Klein und Mittelspecht, Pirol, Eichelhäher, Star, Haussperling, Buch- u. Grünfink, Zeisigarten, Feldlerche, Mauersegler, Schwarz- und Wacholderdrossel, Zaunkönig, Grasmücken, Kleiber, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Elstern, Krähen, Libellen, Seejungfern, Frösche, Abendsegler, Igel, Mäuse, Ratten, Blindschleiche, Eichhörnchen, Marder, Wildschweine und Füchse.
B5; B7; B11; B23; B26; B35; B60; B81; B94; B99; B101; B103; B117; B132; B144	15 Bürger erheben Einspruch gegen die Eingriffe in Natur, Flora und Fauna, die - auch vor dem Hintergrund der Zukunftssicherung für die Kleinmachnower Kinder - zu sichern sind.
B10-10.23; B24; B25; B50; B52; B55; B56; B61; B62; B80; B94; B99; B104; B103; B105; B114; B120;	99 Bürger verweisen auf die Bedeutung des Grünzugs als Teil einer eiszeitlichen Rinne, die vom Grunewald bis zur Bäke zu verfolgen ist. „Die landschaftsökologische Bedeutung ist offenkundig, zumal nach dem Fall der Mauer im Gebiet der vorgesehenen Bebauung ein weitgehend natürlicher Aufwuchs von Pflanzen mit zunehmender Vernetzung von Flora und Fauna erfolgte, so dass zu Recht von einem gegliederten Biotop mit unterschiedlichen Bereichen gesprochen werden kann: See, alter Torfstich, Birkenwäldchen, Magerwiese, noch verbliebene trockene Ruderalflächen, Trittflorabereich usw..

Nr.	Bedenken / Hinweise
B124; B148; B149; B164; B168; B15-15.53	Eine schwerwiegende Störung oder gar Vernichtung dieser natürlichen Lebensgemeinschaft von Organismen hat weitreichende Folgen und kann vor allem später nicht wieder rückgängig gemacht werden. Die Bedeutung der Flächen als wichtige Pufferzone und Rückzugsraum ist sehr hoch, eine Verkleinerung mindert diese Funktion.
B11; B18; B24; B28; B30; B53; B55; B56; B61; B62; B63; B77; B103; B127; B128; B149; B151; B166; B167; B171; B153; B164; B15-15.53	76 Bürger verweisen darauf, dass die Freiflächen um den Buschgrabensee wertvolle Ergänzungen zum Landschaftsschutzgebiet sind und auch der Zehlendorfer Damm den Zusammenhang zu den wertvolleren Flächen nach Süden nicht unterbricht. Das Naturschutzgebiet Buschgraben ist auf die natürliche Fortsetzung angewiesen. Das NSG wird durch die Bebauung mit beeinträchtigt.
B10-10.23; B24; B25; B60; B63; B99; B105; B120; B149; B154; B168; B171	35 Bürger verweisen darauf, dass gestaltete Gärten einen weit niedrigeren ökologischen Wert aufweisen als naturbelassene Flächen: „Einheimische Pflanzen und Tiere der naturnahen Bereiche werden verdrängt ; in Gärten werden Pflanzen eingebracht, die sehr weitgehend nicht biotopgerecht sind und aus Zuchtformen hervorgehen. Diese werden gedüngt, gewässert und ständig von aufwachsenden Wildkräutern befreit z.T. unter Einsatz von Herbiziden. Pestizide kommen ggf. gegen sog. Schädlinge zum Einsatz. So entstehen keine stabilen Lebensgemeinschaften. Damit verschwinden auch viele Vogelarten, die keine ausgesprochenen Kulturfolger sind, ebenso wie viele an naturnahen Lebensbereiche angepasste Insektenarten, Spinnen, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse u.a.
B15-15.53; B11; B22; B24; B25; B29; B60; B64; B77; B78; B96; B103; B112; B123; B125; B133; B135; B149; B154; B160	73 Bürger kritisieren, dass die Effekte, die durch eine teilweise Nutzung der Flächen für Gartenanlagen entstehen, kein angemessener Ausgleich sind. „Zum einen werden hierdurch andere Tier- und Pflanzenarten, insbesondere bei den Pflanzenarten zu einem erheblichen Anteil nicht nur heimische Pflanzen, begünstigt. Zum anderen hat jede menschliche Siedlungstätigkeit rein statistisch und von der Natur her gegeben erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Lebensentwicklung zur Folge, und zwar durch den Einsatz von Dünger für Rasenflächen, Unkrautvertilgungsmittel, Aufzucht nicht heimischer, besonders wässerungsbedürftiger Pflanzen, etc. Der ökologische Wert, der durch Siedlungsarten gegebenenfalls in geringen Umfang entsteht, ist nicht im Geringsten als Ausgleich für den Verlust an natürlicher Lebensfläche anzusehen.“
B15-15.53; B11; B22; B24; B25; B29; B55; B56; B61; B64; B77;	79 Bürger kritisieren, dass die gemeindliche Planung in keiner Weise zutreffend abgewogen hat, dass die beplante Fläche als ökologisch wertvoll im Sinne des Biotop- und Artenschutzes einzustufen ist.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B78; B96; B103; B120; B121; B123; B124; B125; B133; B135; B149; B154; B160; B164; B18	„Es handelt sich um eine naturnahe Wald- und Wiesenfläche im Feuchtbereich des Sees mit niedermoorartigen Böden und hohen Biotopwerten (die noch nicht einmal im Einzelnen untersucht worden sind).“ Nur vereinzelt findet sich in Gutachten, die vorgelegt werden, ein Hinweis darauf, dass eine erhebliche Veränderung der vorhandenen Biotopstrukturen stattfindet. (Fläche mit hoher Raumempfindlichkeit)“
B15-15.53; B11; B22; B29; B55; B56; B61; B64; B77; B78; B96; B123; B133; B135; B154; B160	69 Bürger verweisen auf die Zerschneidung des zusammenhängenden Lebensraumes. „Im besonderem Maße wird es zu einer Verödung der Fauna und Flora dadurch kommen, dass das Gebiet durch Straßen erschlossen werden muss, die das Gebiet zerschneiden werden und aufgrund der notwendigen baulichen Verdichtungsmaßnahmen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften führen.“
B15-15.53 ; B11; B12; B18; B22; B24; B28; B29; B30; B53; B60; B63; B64; B77; B78; B96; B123; B127; B128; B133; B135; B149; B151; B153; B154; B160; B166; B167; B171	82 Bürger kritisieren die fehlende Detailbegutachtung zur Beeinträchtigung von Flora und Fauna. „Keinerlei Erhebung wurde hinsichtlich der beeinträchtigten Tier- und Pflanzenarten im Detail durchgeführt. Bevor ein derartig massiver Eingriff in 7 ha freie Landschaft stattfindet, muss eine ausführliche Begutachtung des vorhandenen Tier- und Pflanzenbestands durchgeführt werden, und zwar hinsichtlich der vorhandenen Wildtierarten wie z.B. Vögel, Insekten, Amphibien, Nachttiere, Fledermäuse, Eulen etc. Bevor eine solche Detailbegutachtung nicht durchgeführt worden ist, fehlt eine wesentliche tatsächliche Beurteilungsgrundlage für die Planung“.
B24; B148; B149	3 Bürger kritisieren, dass die Bewertung aus naturschutzfachlicher Sicht anhand von Leitarten nicht sachgerecht ist, Qualität und Wert von Biotopen können nur über die Erfassung von Arten und ihr Zusammenwirken beurteilt werden.
B24; B149	2 Bürger verweisen darauf, dass fehlende faunistische Daten nicht als Begründung herangezogen werden können, dass die Eingriffe nicht erheblich sind.
B11; B18; B28; B30; B53; B63; B77; B113; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171	15 Bürger kritisieren, dass Untersuchungen zur Baum- und Gehölzsituation fehlen, „vor allem zu den Auswirkungen der 1997 beseitigten Gehölze und wie sich die Bebauung auf die ökologische Vielfalt auswirkt. Die Entwicklung zur Wiese erfolgte erst durch die Abholungen.“

Nr.	Bedenken / Hinweise
B161	Ein Bürger verweist darauf, dass durch die erfolgten Pflegemaßnahmen der ökologische Wert der Flächen verändert wurde. Die vorliegende Bewertung bezieht sich somit auf den Folgezustand. Erkennbar ist die Sukzession im Bereich der ersten 50 m nach Ende der Straße Wolfswerder.
B12, B24; B60; B149; B154	5 Bürger verweisen auf eine fehlerhafte Biotopkartierung und eine fehlende Umweltverträglichkeitsstudie. „Der Eichen-Hainbuchenwald am Rund ist nicht mehr vorhanden, auch Altbäume wurden bereits gefällt“.
B24; B81; B112; B117; B149	5 Bürger verweisen darauf, dass die Rodungen vor 5 Jahren bereits zum Verlust von Lebensräumen geführt haben: „Singvögel verschwanden, Elstern und Wildtauben vermehrten sich, es ergab sich eine Mückenplage in den Gärten aufgrund der fehlenden Singvögel. Es ergibt sich eine Verschiebung des gesamten ökologischen Gleichgewichtes durch die Bebauung. “
B55; B56; B61; B96; B77; B103	6 Bürger verweisen auf die Minderung des ökologischen Wertes des geschützten Bereiches: „Eine vorgesehene Verlängerung der Stichstraße Wolfswerder bis Buschgraben und eine Bebauung mit 53 WE in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Buschgrabensee/Machnower Busch würde den ökologischen Wert dieses geschützten Bereiches erheblich mindern bzw. vollends zerstören. Das ökologische Gleichgewicht wurde bereits in den vergangenen Jahren durch zunehmenden Straßenlärm und Verkehrszuwachs in der Machnower Straße, Ludwigsfelder Straße und im Zehlendorfer Damm erheblich belastet.“
B25; B52; B55; B56; B61; B104; B161	7 Bürger verweisen darauf, dass die zunehmende Verdichtung im Gebiet sich negativ auf den verbleibenden Bestand auswirkt, hierzu fehlen Untersuchungen (z. B. zu Minimumarealen).
B24; B60; B91; B149	4 Bürger verweisen darauf, dass der Verlust der Freiflächen als Nahrungshabitat und Rückzugsraum für die Fauna den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege widerspricht. „Die jetzt bestehende Freifläche hat trotz Ausbreitung des Landschilfs viele blühende Pflanzenarten, die Lebensraum für viele Tierarten bieten. Das Fehlen seltener Arten sagt noch nichts über die ökologische Wertigkeit der Flächen vor allem als Trittsteinbiotope aus. Eingriffe sind erheblich“.
B52; B60; B104; B148; B155	5 Bürger kritisieren, dass der Ausgleich am Buschgraben nicht ausreichend ist für den Verlust der noch vorhandenen Artenvielfalt. Die Beurteilung der Flächen als vorbelastete Flächen ist falsch, seit 1992 sind keine Herbizid-Rückstände mehr im Grenzstreifen vorhanden. Alternative Möglichkeiten werden nicht aufgezeigt.
B81; B83	2 Bürger kritisieren die falsche Interpretation des Sees als Regenrückhaltebecken, diese verkennt den Wert der Uferrandbereiche. Der Buschgraben sollte auf Berliner Seite mit Ölabscheider und Sedimentfang vorgeklärt werden, die Verrohrungen sind aufzuheben.

*weiter: Äußerungen nach Themenbereichen***8. Belange der Erholungsnutzungen und Grünflächenvorsorge**

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

Der Buschgrabensee und die ihn umgebenden Freiflächen sowie die vorhandene Grünverbindung im Verlauf der Buschgrabenniederung sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und bleiben innerhalb der Grenzen des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes vollständig erhalten. Diese Fläche beträgt 8,3 ha (nördlich des Zehlendorfer Damms). Zur Verfügung stehen darüber hinaus weiterhin die Flächen des Landschaftsschutzgebietes südlich des Zehlendorfer Damms.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B9-9.943; B14; B24; B25; B32; B34; B50; B55; B56; B61; B65; B67-76; B77; B79; B85-87; B89-90; B92; B103; B118; B119; B124; B126; B129-131; B134; B137-142; B149; B152; B173	990 verweisen auf die Unterbrechung des Grünzugs: Bei einer Ausweisung des Gebietes des Flächennutzungsplans als Bauland würde der sich vom Teltowkanal an der Kleinmachnow-Berliner Grenze entlang des Buschgrabens bis nach Berlin-Zehlendorf hinein erstreckende Grünzug unterbrochen und damit wesentlich in seinem Wert eingeschränkt werden. Dies wird auch nicht dadurch behoben, dass im Planungsgebiet ein nur 20 m breiter Grünzug entlang des Buschgrabens erhalten bliebe, da dieser nur genau so breit wie der Graben selbst wäre. <u>Einzelne Ergänzungen:</u> Der herrliche Grünzug muss erhalten bleiben als Landschaftsschutzgebiet (B130); Erhalt der natürlichen Grün- und Freiflächen für die Bewohner, die daraus Kraft schöpfen. (B134) Erhalt der Grün- und Freiflächen zum Imageschutz. (B138) Der Grünzug endet nicht am Buschgrabensee. (B149)
B6; B9-9.943; B14; B24; B25; B32; B34; B50; B52; B59; B60; B62; B63; B65; B66; B67-76; B77; B79; B80; B81; B83; B85-87; B89-90; B91; B92; B93; B95; B97; B102; B103; B104; B107; B113; B114; B115; B117; B118; B119;	1.019 Bürger geben zu bedenken, dass die zur Bebauung vorgesehene Grünfläche das einzige größere zusammenhängende Areal im Nordosten von Kleinmachnow ist, das von der Bevölkerung zur Erholung und von Kindern als Spielgebiet intensiv genutzt wird. Andere Grünflächen für Kinder zum Spielen sind als Resultat der zunehmenden Bebauung Mangelware geworden. <u>Einzelne Ergänzungen:</u> Die Hundewiese soll bleiben (B67). Die Tiere habe keinen Freiraum mehr (B69). Grünflächen sind überhaupt nicht vorhanden (B74). Bevölkerung wächst, aber Infrastruktur wie Kitas, Schule, Gymnasium, Bolzplätze, Angebote für Jugendliche, sichere Schulwege bleiben aufgrund von Profitgier auf der Strecke. (B92). Wo sind Spielplätze, Bolzplätze, Skaterbahnen? Kinderfreundlich ist anders (B129).

Nr.	Bedenken / Hinweise
B124; B125; B126; B129-131; B134; B137-142; B146; B149; B151; B154; B155; B158; B161; B163; B164; B171; B173; B7; B12	In einer sich zur Stadt entwickelnden Kommune wie KLM müssen Flächen vorrätig gehalten werden, die als Parks/Erholungsflächen gestaltet werden können. Die Fläche am Wolfswerder eignet sich hierfür hervorragend und muss erhalten bleiben. (B140) Durch den Wegfall von wilden Grüngebieten steigt die Belastung durch Wildschweine in den Gärten. (B141) Verlust der Freiflächen ist erhebliche Beeinträchtigung für die Erholung. (B60; B149;) Ungenügende Bewertung der Auswirkungen auf die Erholungssituation, Gebiet ist ein sichtbar frequentierter Erholungsbereich. (B121) Es wird ein Stück Lebensqualität geopfert. (B59; B115) Wo gibt es Ersatzgelände für die Erholungsflächenverluste?
B3; B4; B6; B10-10.23; B15-15.53; B12; B16; B16.1; B22; B29; B64; B78; B82; B96; B123; B133; B135; B160; B22	95 Bürger geben zu bedenken, dass die Bedeutung als parkähnlicher Erholungsraum nicht beachtet wird, Hinweise auf die Bedeutung der Flächen als Grüngürtel/Grünverbindung , die durch die Planung beeinträchtigt wird, Forderung nach Erhalt der Flächen als Grünzug und Naherholungsgebiet.
B3; B5; B7; B8; B11; B19; B35; B54; B82; B96; B101; B122; B144; B164	14 Bürger weisen darauf hin, dass die Bedeutung des Gebietes als Natur- und Landschaftsraum und als Erholungsraum durch die Planung negiert wird, Grünzug muss erhalten bleiben (aus Naturschutzgründen, als Naherholungsgebiet), keine weitere Einengung.
B10-10.23; B105; B164; B168	27 Bürger weisen darauf hin, dass der Verlust eines naturbelassenen Grünzuges ein Verlust an Attraktivität von Kleinmachnow wäre. Naturbelassene Flächen tragen zum Wohlbefinden der Bevölkerung erheblich bei, zumal wenn diese so reichhaltig gegliedert sind und Anschluss an Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete haben (ein Teil des Buschgrabens, Bäke). Das Gebiet dient auch als Erholungsraum.
B21	1 Bürger fordert die Schaffung eines Rundweges um den Buschgrabensee unter Einbeziehung des Weges in das Wanderrouutenkonzept der Gemeinde. Damit Aufwertung des Naherholungswertes, Maßnahmen sind in das Ausgleichskonzept einzubinden.
B27; B31; B33; B115; B161	5 Bürger fordern den Erhalt der Fläche für die Erholung , Sport und Spiel, eine Verkleinerung erschöpft die Aufnahmefähigkeit des Gebietes. Angrenzende Erholungsflächen in KLM sind bereits extrem übernutzt.
B60; B55; B56; B61; B24	5 Bürger weisen darauf hin, dass der Grünzug nicht am Buschgrabensee endet , die anschließende Freifläche ist Teil des Grünzuges und wurde aus Gründen der Baulandschaffung nicht in das LSG übernommen vgl. Beschluss zur Sicherung des Grünzuges.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B52; B104; B120, B148; B161	5 Bürger beklagen den bestehenden Mangel an Grün- und Freiflächen, Gemeinde sollte Flächen aufkaufen, Umwidmung in eine Naturlandschaft.

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen

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

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung 2008 sind zu dem Thema „Belange des Landschafts- und Ortsbildes sowie der historischen Entwicklung und Bedeutung des Gebietes“ Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Diese wurden – soweit dies möglich und sinnvoll erschien – systematisiert; inhaltsgleiche oder im engen Zusammenhang stehende Stellungnahmen wurden gemeinsam behandelt.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B9-9.943; B14; B32; B34; B65; B67-76; B77; B79; B85-87; B89-90; B92; B97; B102; B115; B126; B129-131; B134; B137-142; B156; B161; B173; B4; B24	985 Bürger appellieren an die Gemeindevertretung und die Verwaltung, diese kostbare zusammenhängende Grünfläche nicht unwiederbringlich zu zerstören und den besonderen Charakter von Kleinmachnow nicht aufs Spiel zu setzen. <u>Einzelne Ergänzungen:</u> Die Fläche soll nicht verschönert werden, nichts kann schöner sein als die Natur selbst, bitte lassen sie es so wie es ist. (B65) Frage nach dem Nutzen- Eigentümer, Gemeinde, Bürger? Kosten für alle? (B67)
	Bitte lassen Sie nicht zu, dass jeder Quadratmeter bebaut wird, sonst ist KLM bald ein großer, steriler Wohnpark. (B76)
	Veränderungen des „grünen Erscheinungsbildes“ von Kleinmachnow durch die Baudichten. (B89; B90; B138; B142; B173)
	Erst andere Flächen (Stolper Weg, Förster-Funke-Allee, Karl-Marx-Allee) bebauen, freies Bauland ist ausreichend vorhanden, nicht die letzte grüne Lunge verhöckern.
	1936 wurde die Freihaltung des Buschgrabens schriftlich fixiert (Bauamt Zehlendorf), es gibt sonst keine amtlichen Bebauungsunterlagen (B115).
	Der ganze Bau-Wahn sollte ein Ende haben, ein Kreisverkehr an der Hohen Kiefer wäre angebracht. (B75)
	Das Landschaftsbild wird erheblich verändert. (B24)

Nr.	Bedenken / Hinweise
B1; B5; B7; B11; B52; B82; B93; B95; B97; B104; B101; B115; B122; B146; B148; B158; B161; B163	18 Bürger befürchten eine Minderung der Lebensqualitäten durch zunehmende Bebauung und Verdichtung , das Motto „WOHNEN IM GRÜNEN / Kleinmachnow Waldsiedlung“ kann nicht aufrechterhalten werden, geplante bauliche Dichte viel zu hoch, Grundstücksgrößen zu gering. (Agenda 2001)
B52; B104	2 Bürger geben zu bedenken, dass die Verdoppelung der Siedlung zur Verstädterung des Bereiches führt.
B1; B99	2 Bürger bemängeln, dass geschichtliche Hintergründe völlig ignoriert werden. Der Todesstreifen wird zu profitabilem Bauland, hier liefen die Grenzer mit der Kalaschnikow im Anschlag umher, um vermeintliche Feinde des „Arbeiter- u. Bauernstaates“ zu stoppen. Hier findet nicht nur die Zerstörung von Umwelt, Landschaft und Freiräumen für Berliner und Kleinmachnower - sondern auch ein Akt von Geschichtsklitterung statt.
B5; B55; B56; B61; B83; B115	6 Bürger befürchten eine Überformung der Stadtgrenze durch Überbauung, keine Abgliederung zwischen Berlin und Kleinmachnow, „Vereinbarung“ mit Berlin zur Freihaltung von Flächen im Grenzstreifen treffen.
B5	1 Bürger fordert den Erhalt von Sichtachsen nach Lenné.
B11; B12; B18; B53; B99; B103; B112; B124; B151; B153; B154; B167	12 Bürger beziehen sich auf historische Entwicklungen zum Planungsrecht: Planung lässt sich von der Fehleinschätzung leiten, dass in der Vergangenheit Baurechte bestanden. Fluchtlinienplan von 1929 wurde so nicht umgesetzt, (Entwurf) weist auch eine größere breite Freifläche in Form einer Schneise auf. Straßen „Sonnenhag“ und „Am Rund“ sind in dem Plan nicht enthalten. Mit Aufteilungsplan von 1936 wurde die Straße „Am Rund“ bis zur Straße „Wolfswerder“ weitergeführt und an deren Schnittpunkt das Ende des Plangebietes erreicht, d.h. Bebauung der Flächen war nie vorgesehen. Rechtliche Qualität von Altplanungen in Bezug auf Baugebiet besteht nicht.
B27; B52; B93; B104; B118; B119; B122; B132; B146; B156; B159	11 Bürger beklagen den Verlust von Frei- und Grünflächen, der den Flair/Charakter von KLM verändert.
B60	1 Bürger fordert den Erhalt der Landschaft um den Buschgrabengrünzug in seiner ortsgebundenen historischen (stadtgeschichtlichen) Bedeutung als notwendiger Ort für eine ganz neue Begegnung im alten Südwesten der Stadt.
B18; B28; B30; B53; B63; B77; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171	13 Bürger geben zu bedenken, dass sich mit Änderung der Verkehrsführung im Bereich Buschgrabenweg eine erhebliche Veränderung der naturräumlichen Gegebenheiten und der Optik und Anwohnerlebensbedingungen auf Berliner Seite ergibt.
B55; B56; B61; B115; B156	5 Bürger geben Hinweise auf die Bedeutung des Gebietes als überregionaler Grünzug und die Pflegeanstrengungen Berlins in den letzten Jahrzehnten.

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen**10. Verkehrsplanerische Belange**

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

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

Die Gemeinde hat [Ergänzung 26.08.2019: zum 1. Entwurf 2008] dennoch ein Verkehrsgutachten erstellen lassen. Üblicherweise geht man bei der Ermittlung der Bevölkerungszunahme von 2,4 Einwohnern pro Wohneinheit aus. Das Verkehrsgutachten für das Plangebiet geht jedoch in Szenario 2 sicherheitshalber von 3 EW je WE aus. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass die durch die zusätzlichen Einwohner resultierende Verkehrsbelastung gering und zumutbar ist.

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

Nr.	Bedenken / Hinweise
B9-9.943; B14; B18; B28; B30; B32; B34; B50; B52; B53; B63; B65; B67-76; B77; B79; B80; B81; B85- 87; B89-90; B92; B97; B104; B126; B127; B128; B129-131; B134; B137-142; B151; B152; B153; B154; B155; B158; B163; B166; B167; B171; B173; B11	1002 Bürger lehnen eine Bebauung unter dem Gesichtspunkt der Verkehrsbelastung und Überlastung ab. „Die schmalen Straßen in KLM können den Verkehr schon heute nicht mehr bewältigen. Die Erzeugung weiteren Verkehrs ist nicht zu verantworten.“ <u>Einzelne Ergänzungen:</u> Die Verkehrsbelastung der Ludwigsfelder Straße ist problematisch wegen der Grundschule und der Kita. (B130)

Nr.	Bedenken / Hinweise
B10-10.23; B18; B23; B25; B105; B168; B15-15.53; B11; B12; B22; B28; B29; B30; B53; B58; B55; B56; B61; B62; B63; B64; B77; B78; B82; B96; B103; B115; B123; B124; B127; B128; B133; B135; B151; B153; B160; B161; B166; B167; B171; B6; B24	118 Bürger werfen dem Amt vor, ohne gesicherte Verkehrsanbindung zu planen. - Es würde sich ein erhebliches Störungspotential bezüglich Wolfswerder (Kleinmachnow) und der Ludwigsfelder Straße (Berlin) ergeben. - Die Straße Wolfswerder lässt sich weitgehend nur einspurig befahren, in der Ludwigsfelder Straße ergäbe sich eine sehr unübersichtliche Einmündung in Schulnähe. - Diesbezüglich ist der vermutete Quellverkehr bisher viel zu niedrig angesetzt. - Eine bindende Absprache mit Berlin fehlt. Letzteres sollte zumindest Grundlage so umfassender Planung sein!“ - Die vorhandenen Straßen sind zu klein dimensioniert.
B1; B5; B15-B15.53; B22; B27; B29; B52; B55; B56; B61; B 62; B64; B78; B 91; B94; B96; B104; B120; B121; B122; B123; B125; B133; B135; B154; B160; B161; B167; B11; B18	83 Bürger verweisen darauf, dass die Verkehrsanbindungen nicht gelöst sind: - Eine Anbindung per Stichstraße auf die Ludwigsfelder Straße auf Zehlendorfer Gebiet erzeugt erhöhtes Verkehrsaufkommen, dies wird auf die Berliner Seite verlagert, und das in unmittelbarer Schulnähe. - Die Verkehrsanbindung muss bei einer Besiedlung mit über 300 Personen beachtet werden. - Es werden Verkehrszahlen gefordert.
B15-B15.53; B11; B22; B29; B64; B78; B96; B103; B123; B133; B135; B160	65 Bürger kritisieren, dass die Bewohnerzahl der angegebenen 53 Baugrundstücke zu niedrig angegeben wird, da in Ein- und Mehrfamilienhäuser eine Nutzung durch größere oder mehrere Familien eher wahrscheinlich ist. „Man sollte realistischer Weise um die 300 bis 350 weitere Bewohner ansetzen. Mindestens ein Drittel der Bewohner wird mit eigenen PKW ausgestattet sein und regelmäßig Straßenverkehr erzeugen. Die Aussage, dass in dieser Hinsicht keine Beeinträchtigungen erfolgen, ist falsch und abwägungsfehlerhaft. Sie zeugt von Nichtvorhandensein jeglicher Abwägung. <i>Ergänzung: (B64): Eine Anbindung an das Berliner Straßennetz darf von Berlin aus nicht erfolgen. Die Straßen im Nordosten von KLM können eine weitere Verkehrszunahme nicht bewältigen. Anstatt die letzte große Freifläche zu erhalten soll sie zu einer Problemzone werden. Die Gemeinde verspielt ihre Stärken, was soll sie dabei gewinnen</i>
B5, B7; B17; B103	4 Bürger befürchten allgemein eine zu hohe Verkehrsbelastung in der Ludwigsfelder Straße, diese ist bereits heute sehr hoch.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B11; B18	2 Bürger verweisen darauf, dass die Straße Wolfswerder in einer Sackgasse endet.
B11; B144; B161; B15-15.53; B18	58 Bürger befürchten Kollisionen zwischen Schule und erhöhtem Verkehrsaufkommen auf der Ludwigsfelder Straße/oder Neuruppiner Straße. Sie verweisen auf eine erforderliche Änderung eines B-Planes auf Berliner Seite.
B13; B52; B96; B104;	4 Bürger befürchten eine Verkehrszunahme auch in der heute bereits als Durchgangsstraße genutzten Ginsterheide .
B23; B52; B96; B104; B161	5 Bürger verweisen darauf, dass der Baustellenverkehr und Baulärm nicht berücksichtigt wurde: „Die vorgesehene Besiedlung, sei es auch nur in einem Kompromissvorschlag, würde Baustellenverkehr und Baulärm über viele Jahre mit sich bringen und noch eine weitere Verlängerung auf der Südseite von Wolfswerder nach sich ziehen, um die Erschließungskosten wirtschaftlich zu halten. Daher besteht die Forderung, von vorneherein keine weitere Bodenversiegelung zuzulassen.
B31; B33; B148	3 Bürger verweisen darauf, dass es zur Erzeugung von Verkehr durch zusätzliche Wohnbebauung aber auch durch Freizeitverkehr in andere Gebiete kommt, wenn der Grünzug nicht mehr zur Verfügung steht.
B18; B28; B30; B52; B53; B55; B56; B61; B63; B77; B104; B127; B128; B151; B153; B166; B167; B171; B169	19 Bürger bekräftigen den Hinweis durch das Schreiben des Bezirks Steglitz-Zehlendorf. „Danach steht eine verkehrliche Anbindung über Berliner Flächen (Grünflächen) nicht zur Verfügung, damit ergibt sich auch keine Möglichkeit der baulichen Nutzung der östlichen Felder. Der Buschgraben ist die natürliche, geografische Abgrenzung zum Kleinmachnower Siedlungsbereich. Zudem müsste auf Berliner Gebiet ein rechtswirksamer Bebauungsplan geändert werden“.
B18; B28; B30; B52; B53; B63; B77; B127; B104; B128; B151; B153; B166; B171	14 Bürger bemängeln, dass eine Klärung der Verkehrslage im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu spät sei. Sie fordern eindeutige Aussagen über die Verkehrsführung jetzt und auch Aussagen darüber, wie die LKW fahren.
B83	1 Bürger befürchtet, dass die verkehrliche Anbindung direkt nach Berlin das Gebiet Berlin zuordnet.
B161	1 Bürger kritisiert, dass das Verkehrskonzept der Investoren bewusst nicht dargelegt wird, so werden die ökologischen Aspekte nicht beachtet.

*weiter: Äußerungen nach Themenbereichen***11. Planungsrechtliche und planungsformale Fragestellungen**

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

Nr.	Bedenken / Hinweise
B10-10.23; B15–15.53; B11; B18; B22; B24; B25; B28; B29; B30; B52; B53; B55; B61; B63; B64; B72; B78; B91; B96; B103; B104; B105; B123; B127; B128; B133; B135; B148; B149; B151; B153; B54; B160; B166; B167; B171	113 Bürger verweisen auf die noch nicht bestehende Wirksamkeit des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) und rügen die fehlende Berücksichtigung und qualifizierte Abwägung des im aktuellen Landesentwicklungsplan beschriebenen Ziels („Freiraum mit besonderem Schutzanspruch“): „Der Ihrem Entwurf eines geänderten Flächennutzungsplans zu Grunde liegende neue Landesentwicklungsplan für Berlin-Brandenburg, der das Gebiet vom "Freiraum mit besonderem Schutzanspruch" hin zu einem "Gestaltungsraum Siedlung" verändert, ist noch nicht rechtskräftig. Er kann noch nicht zur Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden. Vor allem aber fehlt diesbezüglich eine qualifizierte Abwägung mit ausdrücklicher Berücksichtigung des übergeordneten Zieles, "Freiräume mit besonderem Schutzanspruch" zu belassen. Die Planung und Auslegung ist nach Meinung der Bürger verfrüht, da sich noch andere Aspekte im LEP B-B ergeben können, die dann nicht mehr in den FNP einfließen können. Selbst die Darstellung als Gestaltungsraum Siedlung kann nicht zwingend herangezogen werden für die Ausweisung neuer Bauflächen, diese Darstellung bedeutet lediglich einen Verzicht auf eine raumordnerische Steuerung.“
	Das Land Berlin hat planungskonform zum LEP eV in seinem FNP eine durchgehende Grünflächenausweisung entlang der gemeinsamen Landesgrenze. Die Gemeinde KLM torpediert mit der Ausweisung von Bauland die Sicherung des länderübergreifenden Grünzugs und plant lediglich eine örtliche Grünverbindung. Der LEP BB stellt den Grünzug aufgrund des größeren Maßstabs nicht mehr dar. Die Nichtbeachtung des LEP eV stellt Verstoß gegen Planungssystem dar.
B5; B93; B149	3 Bürger erheben Einspruch gegen den Planentwurf LEP B-B und die Darstellung des Bereichs als Gestaltungsraum Siedlung. Der Freiraum mit besonderem Schutzanspruch wie im LEP eV soll beibehalten werden. Die Entscheidung des Landesamtes 1999, die Flächendarstellung als Wohnbaufläche nicht zu genehmigen, wurde gemäß Hinweis der Bürger mit Schreiben vom 13.08.07 nochmals bestätigt.
B10-10.23; B91; B99; B103; B105; B168	9 Bürger geben einen Hinweis auf Probleme bei Nichtbebauung des Gebietes: „Allerdings soll nicht verschwiegen werden, dass bei Nichtbebauung viele Probleme noch offen bleiben würden: Pflege des Grüngürtels, vor allem aber eine Einigung mit den Besitzern (Erbengemeinschaft) Das wäre eine Herausforderung für die Gemeindevertretung. Für die Gemeinde Kleinmachnow wäre es aber lohnend, diesen Problemen nicht auszuweichen, sondern alles kreativ zu gestalten“.

Nr.	Bedenken / Hinweise
	Zu erwähnen ist, dass neben finanziellem Eigeninteresse der Erbgemeinschaft Gérard die Gemeinde Kleinmachnow auch einige Vorteile hat: Herr Gérard engagiert sich auch zum Nutzen der Gemeinde. Die Erbgemeinschaft sollte als großes Geschenk für die Bürger die naturnahe Fläche so erhalten, wie sie nach der Wende so prächtig aufgewachsen ist und dieses Gebiet in großen Teilen nicht unwiderruflich zerstören.“
B15-15.53; B11; B22; B25; B29; B52; B64; B78; B96; B104; B123; B133; B135; B160	67 Bürger verweisen darauf, dass die Behauptung , dass dieses Gebiet vor 70 bis 80 Jahren teilweise bereits als Bauland vorgesehen war, kein Grund dafür ist, ein heutiges Erholungsgebiet zu stören oder gar zu zerstören , Eine heute noch relevante rechtliche Qualität solcher nicht näher definierten Altplanungen ist offensichtlich nicht gegeben.
B11; B18; B25; B28; B30; B53; B63; B77; B127; B128; B148; B151; B153; B154; B166; B167; B171	17 Bürger verweisen darauf, dass die Wichtigkeit des Regionalplanes sich nicht auf eine Flächendarstellung bezieht , d.h. der Grünzug ist zu berücksichtigen. Der Regionalplan ist in seiner Flächendarstellung berücksichtigungspflichtig.
B15-15.53; B11; B16; B16.1; B22; B25; B29; B55; B56; B61; B60; B64; B78; B80; B96; B99; B103; B115; B120; B123; B133; B135; B154; B160; B161	78 Bürger kritisieren, dass eine interkommunale Abstimmung fehlt: „Eine Abstimmung mit Berlin hat offensichtlich nicht stattgefunden. Auch nicht vor dem Hintergrund der übergeordneten Grünzugsdarstellung. Berlin wertet zunehmend das Naherholungsgebiet auf. Die Sicherung des Grünzugs war auf Landesebene auch in Brandenburg planerisch fixiert. „Berlin setzt das Gebiet zum Augustinum als Naturschutzgebiet fest und Kleinmachnow verschließt sich dem. Fehlende Beachtung des Berliner FNP, der die wichtigen Grünverbindungen planerisch sichert.“
B11; B18; B24; B25; B28; B30; B52; B53; B55; B56; B61; B60; B63; B77; B99; B104; B127; B128; B149; B151; B153; B154; B166; B167; B171	25 Bürger verweisen darauf, dass ein Widerspruch zur Darstellung im Landschaftsplan besteht.
B6; B52; B104	3 Bürger befürchten eine Wertminderung der Eigentumswohnungen bei Bebauung bis an die Ludwigsfelder Straße und den Verlust prägender Freiflächen.

Nr.	Bedenken / Hinweise
B25; B27; B52; B59; B95; B104; B151; B161	8 Bürger sehen eine zu starke Beachtung privater Interessen , „Höherbewertung wirtschaftlicher Interessen, Abwägung zu einseitig, es besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen“
B58; B97	2 Bürger verweisen darauf, dass Gemeinnutz vor Eigennutz geht und Eigentum verpflichtet
B57; B121	2 Bürger behaupten: In der Begründung zur Beschlussvorlage wird vieles verharmlost (Dichte, Versiegelung) bzw. falsch bewertet.
B83	1 Bürger fordert die Aufstellung eines Grünordnungsplans für das Gebiet.
B24; B149	2 Bürger verweisen darauf, dass die Ausgliederung der Flächen aus dem LSG aus Gründen erfolgte, Bauland zu entwickeln, Grünzug bezieht sich auf die Flächen nördlich des Sees vgl. Regionalplanung und UNB
B158	1 Bürger stellt die Forderung nach einer Gesamtänderung des FNP auf.
B161; B11; B15-15.53; B18	57 Bürger geben einen Hinweis auf gerichtliche Überprüfung der Planungen
B52; B104	2 Bürger befürchten, dass das Beteiligungsverfahren lediglich formale Pflicht ist. Die Baumbepflanzungen im Plangebiet präjudizieren Straßenverlauf und Baustruktur bereits heute.
B52; B104	2 Bürger tragen vor, dass die Einschätzung zur Entwicklung der Flächen bei Nichtdurchführung der Planungen falsch ist , „es gibt keine detaillierte Auseinandersetzung darüber, welche Flächen noch zur Verfügung stehen“.
B25; B52; B55; B56; B61; B4	Hinweis von 6 Bürgern, dass sich der Entwurf über Hinweise der UNB zur Bedeutung der Flächen hinwegsetzt , die mangelnde Sensibilität für die Umweltbelange wird gerügt.

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen

12. Alternative Entwicklungsvorschläge

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung 2008 sind zu dem Thema „alternative Entwicklungsvorschläge“ Äußerungen als Hinweise, Bedenken und Forderungen dargelegt worden. Wortgleiche oder inhaltlich im Wesentlichen ähnliche Stellungnahmen wurden in dieser Auswertung zusammengefasst.

Nr	Bedenken, Hinweise
B136	Entwurfsvorschlag eines Bürgers: Gebiet ist natürlich dreigeteilt, Entwickeln zu 1. Bauland: Nordseite von Wolfswerder, angrenzend an Gärten in der Neuruppiner Straße (14 Doppelhäuser) bis zum Buschgraben, hier nur Fußgängerbrücke, Anbindung über Gerhardsdorfer Straße, 2. Kulturland: Großes Freigelände hinter Buschgraben beliebt, Erholungsbereich, 3. Wildpark: Aufforstung von Flächen südlich Wolfswerder.
B100	Ein Bürger schlägt die Bebauung parallel zur Neuruppiner Straße bis zum Buschgraben vor. Dies war bereits in den 1930-iger Jahren geplant. Das Gebiet östlich Buschgrabens sollte eine Grünfläche werden, hier keine Zerschneidung durch Straßen.
B161	Ein Bürger zeigt Alternativen der Verkehrsführung auf und problematisiert diese

weiter: Äußerungen nach Themenbereichen

13. Zustimmungen zur Planung

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung 2008 wurde der Planung zur Änderung des FNP (1. Entwurf) von Seiten mehrerer Bürgerinnen und Bürger begrüßt.

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

Nr	Bedenken, Hinweise
B38; B39; B40; B43; B44; B45; B46; B47; B48; B49; B147	11 Bürger bekunden ihre volle Zustimmung. Die Flächen werden derzeit als Hundebauflur genutzt und sind dafür zu schade. Der Ortsrand der Gemeinde ist entsprechend zu gestalten. Es ist ein Siedlungsabschluss von hoher Qualität mit erheblicher Aufwertung vorzusehen. Der Wohnflächenbedarf besteht nach wie vor.
B43; B44; B45; B147	4 Bürger verweisen darauf, dass die Bauflächen weitgehend ohne Baumbestand sind und daher nur geringe Eingriffe erfolgen. Die Flächen liegen in idealem Wohnumfeld mit schon erfolgter Baumbepflanzung.
B45; B147	2 Bürger sprechen sich dafür aus, dass der Buschgrabengrünzug erhalten wird, es sollte keine PKW-Brücke über den Buschgraben gebaut werden. Die wertvollen Flächen sollten geschützt werden, ansonsten Zustimmung zur Planung.
B46; B157	Zwei Bürger fragen: „Wer gleicht die jahrzehntelangen Nutzungsausfälle aus?“
B110; B111	2 Bürger befürworten die Planung, da damit auch behindertengerechte Straßen entstehen, Sie geben Hinweise auf die Historie der Gegend i.V. mit Immobilien-Firma Schrobbsdorf.
B147	Ein Bürger verweist auf entstehende Arbeitsplätze mit Realisierung der Planung.
B147	Ein Bürger verweist auf die dann erhöhte Auslastung des ÖPNV, diese wird ausdrücklich begrüßt. Die Verkehrsbelastung ist aufgrund der geplanten Dichte gering.