

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

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

Abwägungsprotokoll
zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

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

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

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

Anlage.....
05-Nr. 138/13

2

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
1	24.07.2013	<p>Es wird die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans begrüßt. Eine Alternative gibt es dazu meines Erachtens nicht.</p> <p>Zur Begründung darf ich auf meine Stellungnahme vom 14. Mai 2013 verweisen, die ich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens KLM-BP-007 "Altes Dorf" abgegeben habe. Dementsprechend äußere ich mich zu der jetzt geplanten Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:</p>		
noch 1	(24.07.13)	<p>Die Gemeinde erfüllt mit dieser Änderung ihre Verpflichtungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB). Danach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne (zu denen auch die Flächennutzungspläne gehören) "die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge" zu berücksichtigen.</p> <p>Vermutlich werden Sie Einwendungen erhalten (haben), in denen der Bedarf für die geplante Einrichtung in Frage gestellt und die beabsichtigte Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) BauGB ("kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen") angegriffen wird.</p>	Kenntnisnahme.	K
noch 1	(24.07.13)	<p>Ihnen ist sicherlich bekannt, dass ein solcher Einwand ohne Relevanz ist. Krautzberger schreibt dazu (in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 11. Aufl. 2009, § 1, Rn. 63):</p> <p><i>"In Betracht kommen Ausweisungen für Kirchen, Pfarrhäuser, Klöster, kirchliche Gemeindezentren, konfessionelle Kindergärten und Schulen, konfessionelle Altenheime, kirchliche Friedhöfe und sonstige seelsorgerische Einrichtungen. Die Feststellung, welche grundstücksbezogenen Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge bestehen, obliegt den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts, nicht aber der Gemeinde. Die Gemeinde ist an deren Feststellung gebunden, kann sie also nicht durch eigene Feststellungen in Frage stellen (Hoppe/Beckmann, DVBl. 1992, 188; Söfker, in: E/Z/B/K, § 1, Rn 142; vgl. auch VGH Mannheim, NVwZ-RR 1999, 625). Dieses Recht der Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts bezieht sich in erster Linie auf die autonome Feststellung des Bedarfs für eine entsprechende Einrichtung im Gemeindegebiet..."</i></p> <p>Sicherlich werden darüber hinaus Einwendungen eingegangen sein, in denen der Standort für die geplante Einrichtung in Frage gestellt wird. Im Gegensatz zum Bedarf findet hier zwar eine Prüfung der Entscheidung der Kirchengemeinde statt. Diese Entscheidung darf jedoch nur ausnahmsweise verändert werden. Krautzberger schreibt dazu (a.a.O.):</p>	Kenntnisnahme.	K

3

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p><i>"Dieses Recht der Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts bezieht sich in erster Linie auf die autonome Feststellung des Bedarfs für eine entsprechende Einrichtung im Gemeindegebiet, nicht jedoch auf die genaue Festlegung des Standorts, bei der jedoch bei der Ausübung des Planungsermessens die kirchlichen Belange zu berücksichtigen sind (Gaentzsch, in: BK, § 1, Rn 54; Söfker aaO). Der kirchliche Standort- Vorschlag kann also nur verändert werden, wenn zwingende öffentliche oder private Belange einer entsprechenden Festsetzung entgegenstehen (Hoppe/Beckmann aaO)."</i></p> <p>Dafür, dass dem Standort-Vorschlag zwingende öffentliche oder private Belange entgegenstehen, ist nichts ersichtlich. Zwar wird das Bauvorhaben mit gewissen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein. Diese können jedoch ausgeglichen werden. Die Kirchengemeinde hat ihre Verpflichtung, Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, indes mehrfach bekräftigt, und die notwendige Kompensation ist auch im Übrigen gesichert. Die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB führt mithin dazu, dass Einwendungen, die den Bedarf für die geplante Einrichtung in Frage stellen, unerheblich sind.</p> <p>Ähnliches gilt für Einwendungen, die den Standort in Frage stellen. Diese Einwendungen können von der Gemeinde allenfalls zum Anlass genommen werden, noch einmal zu prüfen, ob zwingende öffentliche oder private Belange der Standortentscheidung für den Bereich "Altes Dorf" entgegenstehen. Dafür ist jedoch, wie schon festgestellt, nichts ersichtlich.</p> <p>Aus alledem wird deutlich, dass es sich bei dem Vorhaben der Kirchengemeinde um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Diese Privilegierung war im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und muss auch hier beachtet werden.</p> <p>Darüber hinaus ist der - Ihnen bekannte - Umstand zu berücksichtigen, dass der Rechtsschutz des Bürgers gegen Darstellungen im Flächennutzungsplan schwach ausgeprägt ist (vgl. im Einzelnen Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, a.a.O., § 5, Rn. 46 ff.).</p>		
2	05.08.2013	<p>Bei den Grundstücken Allee am Forsthaus, Flurstück Nr. 12, 14 und 15 handelt es sich um Grundstücke im Besitz der Gemeinde Kleinmachnow. Diese sind im Entwurf des Bebauungsplanes als „private Grünfläche Zweckbestimmung private Erholungsgarten“ ausgewiesen. Die Grundstücke sind, neben der Ausweisung des öffentlich zu begehenden Uferweges, als generell öffentlich zugänglich und als öffentliche Grün- und Erholungsflächen auszuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme bezieht sich auf Festsetzungen im Bebauungsplan KLM-BP-007 „Altes Dorf“. Fragen des Eigentums und von Nutzungs- und Pachtverträgen betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).</p>	K

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 2	(05.08.13)	<p>Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes. Folglich ist eine Bebauung der genannten Grundstücke für eine private Nutzung, u.a. auch private Lauben und private Pkw-Stellplätze nicht zulässig. Die derzeit erkennbare private Nutzung der Grundstücke mit Errichtung von Lauben und Pkw-Stellplätzen erfolgt widerrechtlich. Der Entwurf ist dahingehend zu ändern, so dass die Festsetzungen des BP rechtskonform sind und nicht ebenfalls widerrechtliche Aussagen enthalten. Zur Herstellung geltenden Rechts ist der Rückbau der auf den Grundstücken befindlichen baulichen Anlagen erforderlich.</p> <p>Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich um Bodenreformland im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow. 1986 wurden auf den Grundstücken illegal Lauben mit Nutzungsvertrag errichtet. Die Nutzung der Grundstücke und eine Vereinbarung der Nutzungsverträge erfolgten bereits 1986 widerrechtlich gegen geltendes Recht.</p> <p>Gemäß Beschluss Nr. 167/30/84 vom 01.03.1984, Beschluss zur Bebauungskonzeption des Rates der Gemeinde Kleinmachnow ist der Teil nördlich der Allee am Forsthaus als Uferzone umzugestalten. Im Beschluss heißt es wörtlich: „Der Teil nördlich der Allee am Forsthaus ist schrittweise als Uferzone auszugestalten, eingefriedete Grundstücke sind abzulösen, Hausgrundstücke nicht mehr zu erweitern“. Die 1986 geschlossenen Nutzungsverträge verstoßen gegen diesen Beschluss der Gemeinde Kleinmachnow.</p> <p>Die Errichtung der Lauben und private Nutzung erfolgte bereits 1986 widerrechtlich zu der in dieser Zeit geltenden Bauordnung. Gemäß Bauordnung vom 02.10.1958 § 74 sind die Ufer von Gewässern mit einem Streifen von mindestens 15 m Breite von jeglicher Parzellierung und Bebauung freizuhalten.</p> <p>Die Errichtung der Lauben und private Nutzung verstieß 1986 ebenso gegen das Landeskulturgesetz vom 14.05.1970 § 4 Satz 4, wonach die Uferzone im gesellschaftlichen Interesse freizuhalten ist.</p> <p>Die Errichtung der Lauben und die private Nutzung verstieß ebenso gegen den Kreistagsbeschluss Nr. 136-19/87 vom 01.07.1987. Im Beschluss wird durch den Rat des Kreises die Durchsetzung geltenden Rechts gesondert gefordert. Weitere Rechtswidrigkeit der Errichtung der Lauben und der privaten Grundstücksnutzung ergibt sich aus dem Bezirkstagsbeschluss Nr. 0034 und Gesetzblatt GBI I Nr. 36 vom 19.12.1984.</p> <p>Die Umsetzung geltenden Rechts wurde bereits 1988, mit Antrag vom 17.11.1988 durch den Ortsnaturschutzbeauftragten vor der Gemeindevertreterversammlung beantragt (Anlage 1 [Ergänzung durch Gemeinde: Ablichtung,</p>	<p>Über den Rückbau baulicher Anlagen ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung, sondern ggf. im Rahmen bauordnungsrechtlicher Verfahren oder später im Rahmen des Vollzugs der planungsrechtlichen Vorgaben zu entscheiden.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Klärung der Genehmigungsgrundlagen aus der Zeit vor 1989 ist meist nur schwer möglich. Im Sinne des Rechtsfriedens wird daher seitens des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung in der <i>Arbeitshilfe Bebauungsplanung</i> (2009) davon ausgegangen, dass 1989 vorhandene Baulichkeiten (auch in Landschaftsschutzgebieten) rechtmäßig errichtet wurden und Bestandsschutz genießen. Ungeachtet der Historie wird sich die Bebaubarkeit zukünftig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes regeln, der aus dem hier in Rede stehenden Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden die angesprochenen Grundstücke Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstücke 12 („Allee am Forsthaus 25“), 14 („Allee am Forsthaus 23“) und 15 („Allee am Forsthaus 19“), als „Grünfläche“ dargestellt, wobei das Grundstück „Allee am Forsthaus 25“ um die Zweckbestimmung „privater Erholungsgarten“ und die weiteren genannten Grundstücke um die Zweckbestimmung „Parkanlage“ ergänzt sind.</p> <p>Im Bebauungsplan sind diese Flächen (ebenfalls) als „Grünfläche“ festgesetzt, ergänzt um die zeichnerische Festsetzung ufernaher Flächen als „Ufergrünzug“, der von Bebauung freizuhalten ist. Anfangs noch vorgese-</p>	K

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>hier nicht widergegeben]). Bereits zu diesem Zeitpunkt 1988 war die Rechtswidrigkeit der Grundstücksnutzung mit Errichtung von Lauben, Einfriedungen und Stellplätzen für den Pkw-Verkehr allen Beteiligten bekannt, sowie öffentlich bekannt.</p> <p>Die Durchsetzung geltenden Rechts wurde 1988 u.a. auch durch namhafte Personen, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Kleinmachnow hatten, gefordert. Zu diesen Personen zählte u.a. der international bekannte Dokumentarfilmer Karl Gass, der mit Stellungnahme vom 14.11.1988 die Durchsetzung geltenden Rechts einforderte. Dieses Schriftstück liegt der Gemeinde Kleinmachnow bereits seit 1988 vor (Anlage 2 [Ergänzung durch Gemeinde: Ablichtung, hier nicht widergegeben]).</p> <p>Den damaligen staatlichen und gesellschaftlichen Organen u.a. des Rates des Bezirks Potsdam, des Rates für Umweltschutz und Wasserwirtschaft und der SED Bezirksleitung, war die rechtswidrige Nutzung der Grundstücke ebenso bekannt (Anlage 3 [Ergänzung durch Gemeinde: Ablichtung, hier nicht widergegeben]). Aus einem Schriftsatz vom 13.02.1989 des Rates des Bezirkes Potsdam an die SED Bezirksleitung kann zudem entnommen werden, dass der Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow die Nutzungsverträge zu den benannten Grundstücken willkürlich und ohne Legitimation der Gemeindevertreter abgeschlossen hat. Auch mit dieser Handlungsweise des Bürgermeisters ist die Rechtswidrigkeit der Nutzungsverträge belegt.</p>	<p>hene überbaubare Grundstücksflächen („Baufenster“) sind im Bebauungsplan-Entwurf nach der Abwägungsüberarbeitung 2013 nicht mehr enthalten.</p> <p>Bauliche Nutzungen werden unabhängig davon von den Regelungen der in diesem Bereich geltenden, vom Land Brandenburg erlassenen Rechtsverordnung über das Landschaftschutzgebiet „Parforceheide“ (LSG) eingeschränkt. Die Zulassung einer Bebauung liegt schon deshalb nur in engen Grenzen im Ermessen der Gemeinde. Für LSG-Flächen ist bei Errichtung und wesentlicher Änderung baulicher Anlagen immer auch eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung beim Landkreis als der hier zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen.</p>	
noch 2	(05.08.13)	<p>Die Gemeinde Kleinmachnow kann nun mehr mit Entwurf zum Bebauungsplan nachweisbare Rechtswidrigkeiten durch Festsetzungen korrigieren. Der Entwurf des Bebauungsplanes sollte daher die öffentliche Widmung der Grundstücke festschreiben. Dies ist öffentliches Interesse.</p> <p>Im Interesse der Gemeinde Kleinmachnow sind die bestehenden (widerrechtlich entstandenen) Nutzungs- bzw. Pachtverträge, auch nachträglich geänderte Nutzungs- und Pachtverträge zu lösen. Die Voraussetzung besteht durch ein Kündigungsrecht, wonach eine Kündigung zum 03.10.2015 möglich ist, da der Bestandsschutz gemäß Gesetzgebung endet. Durch die Gemeinde Kleinmachnow sind die Verträge unverzüglich zu kündigen, so dass die Beräumung der Grundstücke ab dem 04.10.2015 erfolgen kann. Die hiermit verbundene Veränderung der Grundstücksnutzung zum 03.10.2015 ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei den Grundstücken „Allee am Forsthaus 19“ und „Allee am Forsthaus 23“ handelt es sich um gemeindeeigene Grundstücke. Die bestehenden Pachtverträge nach Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) können erstmals ab 04.10.2015 gekündigt werden, jedoch gegen Entschädigung und unter Kostenbeteiligung bei ihrer Beräumung.</p> <p>Ab 01.01.2023 wird der Grundstücksnutzer (Pächter) im Falle der Kündigung seine Bauwerke auf eigene Kosten zu beseitigen haben.</p> <p>Inwieweit die Gemeinde vom Kündigungsrecht Gebrauch macht, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	N
noch 2	(05.08.13)	<p>Bei der Kündigung der Verträge und Vorbereitung der Beräumung des Grundstückes Flurstück Nr. 12, Adresse Alle am Forsthaus Nr. 25, ist zu berücksich-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei dem Grundstück „Allee am Forsthaus 25“ handelt</p>	V

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>tigen, dass 1996 ein Eintrag in das Grundbuch erfolgte, wonach sich das Grundstück nicht mehr im Besitz der Gemeinde Kleinmachnow befinden soll. Das Grundbuch weist ab 1996 einen Privateigentümer aus. Ein Kaufvertrag ist nicht bekannt, eine rechtmäßige Aneignung des Grundstücks muss eventuell in Frage gestellt werden. Da der Verdacht bestehen kann, dass das Grundstück eventuell rechtswidrig in Privatbesitz übergegangen ist, kann dieses Grundstück im Bebauungsplan nicht als privates Grundstück mit Zweckbestimmung privater Erholungsgarten ausgewiesen werden. Es ist von einem Grundstück im Besitz der Gemeinde Kleinmachnow auszugehen. Im Grundbuchauszug zu betreffendem Grundstück ist vermerkt, dass die Beurkundung zum Eigentümerwechsel von 1996 eingeschränkt erfolgte. Der Notar vermerkt im Grundbuch, dass betreffende Grundbuchblätter beim Grundbuchamt nicht eingesehen wurden (Anlage 4 [Ergänzung durch Gemeinde: Ablichtung, hier nicht wiedergegeben]).</p> <p>Dieser Eintrag lässt den eventuellen Verdacht einer Rechtswidrigkeit der Grundstücksübertragung aufkommen. Der Notar lässt Aussagen zur Rechtmäßigkeit der Grundstücksübertragung offen, da eine Prüfung zur Grundbucheinsicht durch ihn nicht erfolgte und er sich gegenüber den Beteiligten durch Belehrung von seiner notariellen Haftung entbunden hat. Dem Grundbucheintrag zur Grundbucheinsicht § 3 ist zu entnehmen, dass der Notar die Beteiligten insbesondere über mögliche Rechtsfolgen belehrte.</p> <p>Die Gemeinde hat den Entwurf des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes dem seit jeher bestehenden öffentlichen Interesse zu ändern.</p>	<p>es sich um ein privates Grundstück. Eine über den Bestand hinausgehende bauliche Nutzung ist weder seitens der Eigentümer beabsichtigt, noch seitens der Gemeinde, etwa durch Darstellungen im Flächennutzungsplan und/oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan, vorgesehen.</p> <p>Die Anregung aus Stellungnahme Nr. 2 ist, was die darin enthaltenen planungsrechtlichen Fragestellungen auf FNP-Ebene angeht, berücksichtigt. Die weiteren Anregungen sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>	
3	08.07.2013	<p>Ich bin gegen die Änderung des FNP, um zu verhindern, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Landschaft zersiedelt wird, - der PKW-Verkehr zunimmt im LSG Parforceheide, - der Weg zur Kirche ohne PKW für junge und alte Menschen beschwerlicher wird, - die Kirchengemeinde in finanzielle Schwierigkeiten gerät. <p>Ich bin dafür, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Kirche im Dorf bleibt, - der Standort des jetzigen Bauhofes zum Teil entsiegelt und der Verwaltungsbau des Bauhofes für die Kirche zum Chorraum, für die Kinderbetreuung, die Konfirmandenbetreuung, die Seniorenbetreuung etc ausgebaut wird. 	<p>Planungsziel der Gemeinde Kleinmachnow für die 14. Änderung des FNP im Bereich des alten Dorfes ist die Änderung von bislang dargestellten Nutzungsarten und Bauflächen zur Revitalisierung und Entwicklung dieser historischen Keimzelle Kleinmachnows. Mit der Änderung soll neben der planungsrechtlichen Sicherung und Neuordnung des baulichen Bestandes insbesondere die Realisierung einer neuen evangelischen Gemeindekirche der ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow auf Flächen des ehemaligen Gutshofes ermöglicht werden. Diese Flächen sind bislang als Grünfläche dargestellt. Die neue Gemeindekirche soll auf Flächen der ehemaligen Stallungen des Gutshofes er-</p>	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>Für viel ältere BürgerInnen Kleinmachnows steht die Kirche im Jägerstieg symbolhaft für gelebten Glauben. Diesen Ort zu entwiden halte ich für den falschen Umgang mit der Kleinmachnower Geschichte.</p>	<p>richtet werden, also in einem Bereich, der schon wesentlich durch frühere bauliche Nutzungen vorgeprägt ist. Eine Zersiedlung der Landschaft wird dadurch vermieden.</p> <p>Schon in einem frühen Stadium der Bauleitplanung waren mögliche alternative Varianten zur Realisierung einer ev. Gemeindekirche untersucht worden.</p> <p>Nachdem der zunächst gewählte Standort im Alten Dorf – Flur 13, Flst. 52, westlich der alten Dorfkirche – Anfang 2012 keine Zustimmung bei den Naturschutzbehörden gefunden hatte und jetzt als „Wald“ erhalten und festgesetzt wird, gab die Kirchengemeinde eine vergleichende Standortuntersuchung in Auftrag, mit der erneut nach einem geeigneten Grundstück gesucht werden sollte. Diese Untersuchung wurde mehrfach auch mit Mitgliedern der Gemeindevertretung Kleinmachnow diskutiert.</p> <p>Es kristallisierte sich bald heraus, dass von den verschiedenen denkbaren Standorten tatsächlich nur zwei für eine neue ev. Gemeindekirche sowohl geeignet als auch verfügbar sind.</p> <p>Der neben dem „Alten Dorf“ noch geeignete und verfügbare Standort, das bereits für kirchliche Zwecke genutzte Grundstück „Jägerstieg 2“, steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte sich zurückhaltend bzw. ablehnend gegenüber der damit verbundenen Notwendigkeit zu tiefgreifenden Veränderungen.</p> <p>Aus kommunaler Sicht ist das Grundstück „Jägerstieg 2“ vor allem wegen seiner Lage im innerörtlichen Grünzug „Bannwald“ sowie inmitten eines Wohngebietes nicht für eine erweiterte Nutzung geeignet. Insbesondere müsste hier – anders als an dem durch die Landesstraße Zehlendorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrts-</p>	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>verkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Die erforderlichen Stellplatzflächen wären inmitten von Wohngebieten anzuordnen.</p> <p>Dies hätte neben Eingriffen in den Bannwald auch erhebliche zusätzliche Immissionsprobleme zur Folge. Ob und wann das westlich angrenzende Grundstück des Bauhofes tatsächlich ganz oder in Teilen für andere Nutzungen zur Verfügung steht, ist nicht absehbar.</p> <p>Die ev. Kirchengemeinde hat insoweit keine tatsächlich nutzbaren und ihr angebotenen Alternativstandorte abgelehnt. Sie trat vielmehr auf Grund fehlender anderer Möglichkeiten mit der Bitte an die Gemeinde heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den rasch steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.</p>	
4	09.08.2013	<p>Ich bin gegen einen Neubau eines kirchlichen Gemeindezentrums im alten Dorf, weil die gesamte kirchliche Arbeit dann nicht mehr in der Mitte des Ortes liegt. Die Räumlichkeiten im Jägerstieg 2 könnten durchaus für den Unterricht von Kindern und der Betreuung von Senioren noch ausgebaut werden. Man muss nur wollen.</p> <p>Der Kirchsaal im geplanten Gemeindezentrum im alten Dorf hat nur wenig mehr Plätze als die Kirche im Jägerstieg 2!</p> <p>Da ich eine Bebauung des Gutshofes ablehne ist für mich die Entlassung aus dem LSG Parforceheide nicht erforderlich.</p>	<p>Schon in einem frühen Stadium der Bauleitplanung waren mögliche alternative Varianten zur Realisierung einer ev. Gemeindekirche untersucht worden.</p> <p>In der von der Kirchengemeinde in Auftrag gegebenen vergleichenden Standortuntersuchung, mit der erneut nach einem geeigneten Grundstück gesucht werden sollte, kristallisierte sich bald heraus, dass von den verschiedenen denkbaren Standorten tatsächlich nur zwei für eine neue ev. Gemeindekirche sowohl geeignet als auch verfügbar sind.</p> <p>Der neben dem „Alten Dorf“ noch geeignete und verfügbare Standort, das bereits für kirchliche Zwecke genutzte Grundstück „Jägerstieg 2“, steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte sich zurückhaltend bzw. ablehnend gegenüber der damit verbundenen Notwendigkeit zu tiefgreifenden Veränderungen.</p> <p>Aus kommunaler Sicht ist das Grundstück „Jägerstieg 2“ vor allem wegen seiner Lage im innerörtlichen Grünzug „Bannwald“ sowie inmitten eines Wohngebie-</p>	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>tes nicht für eine erweiterte Nutzung geeignet. Insbesondere müsste hier – anders als an dem durch die Landesstraße Zehlendorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrtsverkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Die erforderlichen Stellplatzflächen wären inmitten von Wohngebieten anzuordnen.</p> <p>Dies hätte neben Eingriffen in den Bannwald auch erhebliche zusätzliche Immissionsprobleme zur Folge. Ob und wann das westlich angrenzende Grundstück des Bauhofes tatsächlich ganz oder in Teilen für andere Nutzungen zur Verfügung steht, ist nicht absehbar.</p> <p>Die ev. Kirchengemeinde hat insoweit keine tatsächlich nutzbaren und ihr angebotenen Alternativstandorte abgelehnt. Sie trat vielmehr auf Grund fehlender anderer Möglichkeiten mit der Bitte an die Gemeinde heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den rasch steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.</p> <p>Die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt auf Antrag der Gemeinde Kleinmachnow durch den Ordnungsgeber, das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) im Parallelverfahren zu den Verfahren der Bauleitplanung. Die zur Ausgliederung beantragten Flächen wurden seitens des MUGV auf ihre Schutzwürdigkeit hin geprüft. Aufgrund der Kleinteiligkeit oder bestehender Vorbelastungen wird deren Verbleib im LSG als für den Schutzzweck nicht erforderlich angesehen.</p>	
5	09.08.2013	<p>Ich kann nicht akzeptieren, dass die vorgelegten Unterlagen speziell die Umweltbezogenen Informationen den gleichen unzureichenden Stand aufweisen, wie bei der vorzeitigen Beteiligung zum FNP und beim Entwurf zum B-Plan KLM-BP-007 „Altes Dorf“.</p> <p>Zur Änderung des KLM-FNP-14 wurden bereits Anregungen und Bedenken am 23.04.2013 und 24.05.2013 geäußert und schriftlich eingereicht, die leider bisher keinerlei Beachtung erfahren haben:</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen zum Vorentwurf des FNP wurden geprüft (vgl. Abwägungsvorlage zur frühzeitigen Beteiligung) das Ergebnis wurde in der Entwurfsbegründung dargelegt.</p>	N

10

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 5	(09.08.13)	<p>1. Eine Ausweisung von Bauflächen und damit verbundene Entlassung aus dem LSG „Parforceheide“ wird abgelehnt.</p> <p>2. Eine Entlassung aus dem LSG „Parforceheide“ betreffend Flurstücke 195 und 196 (WA5) wird abgelehnt, da hier eine Bebauung in zweiter Reihe vorprogrammiert wird. Eine Bebauung des in dieser zweiten Reihe befindlichen und angrenzenden Flurstücks 181 wurde vom Ministerium mit der Begründung abgelehnt, dass hier eine beachtenswerte Fledermauspopulation nachgewiesen wurde (Schreiben vom MUGV vom 15.03.2012). Dieses Argument gilt aber auch für die Flurstücke 195 und 196 mit der isoliert liegenden alten Bebauung in großem Gartengelände und altem Baumbestand, wo die Fledermäuse ebenfalls ihre Quartiere und Lebensraum haben. Somit sind alle Grundstücke in zweiter Reihe für die Fledermauspopulation von essentieller Bedeutung. In dem Fall der Flurstücke 195 und 196 ist ein Verbleiben im LSG vergleichbar mit den isoliert liegenden Bebauungen an der Allee am Forsthaus begründbar.</p>	<p>zu 1. Die zur Ausgliederung beantragten Flächen wurden seitens des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) auf ihre Schutzwürdigkeit hin geprüft. Für die zur Ausgliederung vorgesehenen Flächen wird aufgrund der Kleinteiligkeit oder bestehenden Vorbelastungen ein Verbleib der Flächen im LSG als für den Schutzzweck nicht erforderlich angesehen. Das Naherholungsgebiet und die dafür wertvollen Freiflächen bleiben erhalten.</p> <p>zu 2. Mit der Festsetzung der Flurstücke 195 und 196 (Zehlendorfer Damm 202 und 202a) als Allgemeines Wohngebiet wird dem seit Jahrzehnten an dieser Stelle vorhandenen Gebäudebestand Rechnung getragen. Er zählt planungsrechtlich zum Innenbereich (§ 34 BauGB). Bei den südlich angrenzenden, weiteren Grundstücken handelt es sich dagegen um „Grünfläche“ bzw. „Wald“. Diese werden im Bebauungsplan auch entsprechend festgesetzt. Eine bauliche Nutzung dieser Grün- und Waldflächen ist somit nicht möglich, weil sie dem im FNP und im Bebauungsplan festgelegten städtebaulichen Ziel der Gemeinde widersprechen würde. Dieser städtebaulichen Begründung entspricht die Entscheidung, die das Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz (MUGV), als zuständige oberste Naturschutzbehörde, im Hinblick auf eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG traf. Mit Schreiben vom 13.02.2012 sowie ergänzend vom 09.11.2012 teilte das MUGV mit, dass die Darstellung von zwei Wohngebäuden mit dazugehörigen Gartengrundstücken als „Wohngebiet“ (WA 5) im Nordosten des B-Plan-Gebietes im Widerspruch zu den Inhalten der Schutzgebietsverordnung stünde. Die Fläche ist seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit Wohngebäuden bebaut. Es erfolgt deshalb eine Bereinigung der Schutzgebietsgrenze.</p>	N

W

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Eine Ausgliederung der südlich angrenzenden, weiteren Grundstücke ist dagegen weder beantragt oder beabsichtigt, noch ist sie vom MUGV in Aussicht gestellt worden. Deren bauliche Nutzung ist damit schon durch die LSG-Verordnung weiter ausgeschlossen. Im Flächennutzungsplan erfolgt daher eine Darstellung als Wald bzw. als Grünfläche.</p> <p>Die Fläche Flur 13, Flurstück 181, dem Kulturstandort Zehlendorfer Damm 200 zugehörig, ist im FNP als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung soll unverändert beibehalten werden. Eine Analogie zu den baulich genutzten Flurstücken 195 und 196 ist nicht erkennbar, die bauliche und nutzungsstrukturelle Situation unterscheidet sich.</p> <p>Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden 2011 im Bereich des „Alten Dorfes“ Erhebungen zu Fledermaus-Sommerquartieren durchgeführt.</p> <p>Diese wurden auf Anregung der Öffentlichkeit im Jahr 2013 vertieft und aktualisiert. Im Rahmen der nochmaligen <i>Bestandserfassung des Potentials an Fledermausquartieren</i> bestätigten sich die im Jahr 2011 erfassten potentiellen Quartiere als vorhanden aber ungenutzt. Insbesondere auf den Flächen, in denen es durch die Planänderung des FNP und die Festsetzungen des daraus entwickelten Bebauungsplanes zu baulichen Veränderungen/ Verdichtungen kommen kann (Bereich alte Dorfkirche, Teilbereiche ehemaliger Gutshof), ergaben sich keine Hinweise auf aktuell bestehende Sommerquartiere.</p> <p>Auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 200 (Fl. 13, Flst. 180) kann ein Quartier von Zwergfledermäusen vermutet werden.</p> <p>Potentieller Raum für Fledermaus-Winterquartiere wird nach dem Endbericht lediglich auf solchen Bereichen vermutet, die abseits von den hier in Aussicht genommenen künftigen Bauflächen liegen.</p>	

12

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 5	(09.08.13)	3. Die umweltbezogenen Informationen mit den zum Teil völlig veralteten oder ungenügenden Daten sind auf den heutigen Stand zu überarbeiten, besonders Avifauna und Herpetofauna.	<p>Tatsächlich beobachtet werden konnten jagende Fledermäuse im Bereich des ehemaligen Gutshofes und des Bäketal. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen jedoch nicht dem Schutzstatus des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG und sind im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange unbeachtlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen demnach einer Umsetzung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) nicht entgegen.</p> <p>Die beobachteten drei Arten sind im Rahmen der Eingriffsermittlung zu betrachten.</p> <p>Das Ergebnis der neuerlichen Kartierungen 2013 ist in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tiere werden Empfehlungen zur weiteren Umgehensweise mit den geschützten Tieren gegeben, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan und in den mit der ev. Kirchengemeinde abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden sollen. Damit kann sichergestellt werden, dass durch die Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen möglicher Quartiersstrukturen erfolgen.</p> <p>Noch darüber hinaus und den weiteren Maßnahmevorschlägen der Gutachter folgend, wird das im Eigentum der Gemeinde stehende – potentielle – Winterquartier, unabhängig von der laufenden Bauleitplanung, im Verlauf des Jahres 2014 zur Erhaltung und Erweiterung des Quartierpotentials gesichert und hergerichtet werden.</p> <p>zu 3. Die Untersuchungen zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten fanden im Jahr 2010/2011, zu Fledermäusen aktuell in 2013 statt. Nach gängiger Rechtsauffassung und Praxis in der Bauleitplanung sollen Untersuchungen nicht älter als 5 Jahre sein. Von veralteten Untersuchungen kann daher hier keine Rede sein.</p>	N

13

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>4. Im vorliegenden Gutachten über die Fledermauspopulation fehlen die im Gutachten geforderten Ergänzungen zur Winter /Frostzeit und zur Wochenstubezeit.</p> <p>5. Die empfohlenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in der Praxis nicht umsetzbar und müssen konkretisiert und verbindlich geregelt werden. Die geforderten Nistkästen für Vögel und Fledermäuse sollen dauerhaft betreut werden, wozu allerdings in Kleinmachnow keine ehrenamtlichen Betreuer mehr vorhanden sind, nachdem 3 Aktive verstorben sind. Die Ersatzpflanzung von Bäumen auf Flurstücken, die nachweislich in den vorliegenden Unterlagen als Wald ausgewiesen sind, widerspricht grundsätzlich der Forderung des ökologischen Ausgleichs.</p>	<p>zu 4. Das Fledermausgutachten wurde 2013 aktualisiert. Es wurden Sommer- und Winterquartiere geprüft (siehe Ausführungen vorstehend zu 3.)</p> <p>zu 5. Empfohlene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme beziehen sich auf Festlegungen im Bebauungsplan und sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans. Sie werden entweder soweit dies mit den Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB möglich ist, im Bebauungsplan verbindlich geregelt, in dem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben oder im Rahmen der Baugenehmigung beauftragt.</p>	
6	15.08.2013	<p>Ich bin in Kleinmachnow für die Arbeit mit Kindern und Jugendlichen verschiedener Schulen im Bereich Umwelt und Naturschutz beschäftigt. Um ihnen das Thema glaubwürdig zu vermitteln, halte ich es für ratsam, ehrlich sagen zu können, dass die jungen Menschen in einem Ort wohnen, der die historischen, ökologischen und landeskulturellen Werte achtet, erhält und pflegt und der ehrlich mit seinen Mitbürgern umgeht. Wenn ich die Änderungsabsichten im Flächennutzungsplan und zur Änderung des LSG anschau, erhalte ich eher einen entgegengesetzten Eindruck:</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt auf Antrag der Gemeinde Kleinmachnow durch die verordnungsgebende Behörde (Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz MUGV) im Parallelverfahren zu den Verfahren der Bauleitplanung. Die zur Ausgliederung beantragten Flächen wurden seitens des MUGV auf ihre Schutzwürdigkeit hin geprüft. Ihr Verbleib im LSG wird aufgrund der Kleinteiligkeit oder bestehender Vorbelastungen als für den Schutzzweck nicht erforderlich angesehen.</p>	N
noch 6	(15.08.13)	<p>- Von der Revitalisierung eines Gebietes, mit der im Planungsziel geworben wird, kann wohl nur gesprochen werden, wenn die Funktionen des Naturhaushaltes wieder in Ordnung gebracht werden. Davon ist bei dem vorliegenden Plan allerdings nicht im Ansatz die Rede, eher im Gegenteil. Sarkastische bzw. ironische Begründungen haben nach meiner Auffassung in einer solchen Planung keinen Platz. Ich empfinde dies als völlig absurd.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Begriff Revitalisierung ist nicht ausschließlich auf eine Wiederherstellung von Funktionen des Naturhaushaltes beschränkt. Er meint vielmehr hier das Wiederbeleben eines ehemaligen Ortszentrums, der historischen Keimzelle Kleinmachnows. Dies erfolgt unter Beachtung der ökologischen, landschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung des ehemaligen Gutshofes. Mit der Bauleitplanung wird insbesondere eine Grundlage für dessen städtebauliche und denkmalgerechte Entwicklung geschaffen. Hierfür sind u. a. planungsrechtliche Rahmenbedingungen zur Wiedererrichtung von Teilen der zerstörten Bebauung nötig. Beabsichtigt</p>	N

14

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
<p>noch 6</p>	<p>(15.08.13)</p>	<p>- Die Fläche des alten Gutshofes soll bebaut werden! Sie ist bisher Bestandteil des LSG und sollte geachtet, erhalten und gepflegt werden. Sie erfüllt wichtige Pufferaufgaben zum dahinter liegenden Bäckelauf, ist Erlebnisort und Lernort, ist historisch äußerst interessant, enthält zahlreiche wertvolle Bäume, die auf Privatgrundstücken einen sehr hohen Schutzwert genießen und ist Lebensraum für unzählige Arten. Soweit das Grundwissen, welches ich den Kindern vermitteln kann. Außerdem, eine Kirche gibt es bereits, genau betrachtet, sogar zwei davon. Zumindest die Kirche im Ortskern ist erweiterungsfähig, was von einer verantwortungsbewussten Gemeinde befürwortet und planungsrechtlich gefördert werden müsste. Meine Aufgabe in Kleinmachnower Schulen ist Bildung und Erziehung. Sie funktioniert ganzheitlich. Der Schritt von der zweifelhaften Beschädigung, ja sogar Fällung eines Baumes (oder sogar mehrerer!) oder von der Vernichtung von Lebensräumen bis zur Belästigung oder Schädigung jüngerer Kinder, älterer Menschen oder zu aggressivem Verhalten am Arbeitsplatz oder in der Familie ist recht klein. Sollte DAS das Ziel der kommunalen Planung sein? Aus den genannten Gründen widerspreche ich der dahingehenden Planung in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das "Alte Dorf".</p>	<p>ist es, am früheren Standort eines Stallgebäudes die Errichtung einer neuen ev. Gemeindekirche zu ermöglichen.</p> <p>Kenntnisnahme Zur Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ siehe oben. Das naturnahe Landschaftsbild bleibt insbesondere nach der Überarbeitung der Bauleitplan-Entwürfe 2011/2012 erhalten, da der das Landschaftsbild schon historisch wesentlich prägende Altbaumbestand sowie die Waldbereiche nicht angetastet werden. Im Bereich Gutshof sind die betroffenen Baumbestände sukzessiv auf den Trümmern und auf im Boden verbliebenen Fundamenten der zerstörten Gebäude entstanden und dort nicht bzw. nur wenig standfest. Von Fällungen werden lediglich solche instabilen Gehölzstrukturen betroffen sein. Diese Teilflächen sind für die Erholungsnutzung – und auch als Lernort – von nur untergeordneter Bedeutung. Der neben dem „Alten Dorf“ noch geeignete und verfügbare Standort für eine ev. Gemeindekirche, das bereits für kirchliche Zwecke genutzte Grundstück „Jägerstieg 2“, steht wie der ehemalige Gutshof unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte sich zurückhaltend bzw. ablehnend gegenüber der damit verbundenen Notwendigkeit zu tiefgreifenden Veränderungen. Aus kommunaler Sicht ist das Grundstück „Jägerstieg 2“ vor allem wegen seiner Lage im innerörtlichen Grünzug „Bannwald“ sowie inmitten eines Wohngebietes nicht für eine erweiterte Nutzung geeignet. Insbesondere müsste hier – anders als an dem durch die Landesstraße Zehlendorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrtsverkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Die erforderlichen Stellplatzflächen wären inmitten von Wohngebieten anzuordnen.</p>	<p>N, Z</p>

15

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 6	(15.08.13)	- Der Betrieb der Bäckermühle verträgt sich sehr gut mit dem LSG und benachbarten NSG und könnte sogar noch förderlich für das Image des Unternehmens sein. Auch hier lehne ich die Herauslösung der Flächen aus dem LSG ab.	<p>Dies hätte neben Eingriffen in den Bannwald auch erhebliche zusätzliche Immissionsprobleme zur Folge. Ob und wann das westlich angrenzende Grundstück des Bauhofes tatsächlich ganz oder in Teilen für andere Nutzungen zur Verfügung steht, ist nicht absehbar.</p> <p>Die ev. Kirchengemeinde hat insoweit keine tatsächlich nutzbaren und ihr angebotenen Alternativstandorte abgelehnt. Sie trat vielmehr auf Grund fehlender anderer Möglichkeiten mit der Bitte an die Gemeinde heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den rasch steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.</p> <p>Die Behauptung, von der hier in Rede stehenden städtebaulichen Planung, die das Ziel einer Ortsentwicklung an historischer Stelle verfolgt, sei es nur ein „recht kleiner Schritt“ zu aggressivem Fehlverhalten in Familie und Beruf, wird als leichtfertig zurückgewiesen.</p> <p>Auch für die baulich geprägten Flächen der Bäckermühle sieht die verordnungsgebende Behörde MUGV einen Verbleib im LSG als nicht erforderlich an.</p>	N
noch 6	(15.08.13)	- Große Flächen an der Allee am Forsthaus sollen nach vorliegendem Vorschlag von einer Bebauung nicht ausgeschlossen werden! Sie gehören aber ebenso zum LSG und sind herausragender Erholungs- und Lernort, auch für Kinder und Jugendliche in Kleinmachnow. Sollte ausgerechnet hier Baumöglichkeit geschaffen werden - wie sollte ich den jungen Menschen glaubhaft vermitteln, dass wir gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes Natur und Landschaft so schützen, dass Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser Güter nachhaltig gesichert sind? Durch diesen Widerspruch würde ich eher einen nachhaltigen Schaden in der Entwicklung der Kinder und Jugendlichen erwarten.	<p>Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich Allee am Forsthaus vorhandene, bebaute Wohnbauflächen als solche dar. Die übrigen Flächen sind als Grünflächen und Wald dargestellt. Es erfolgt gerade keine über den Bestand hinausgehende Darstellung von Wohnbauflächen.</p>	N
noch 6	(15.08.13)	- Die beiden Häuser in der zweiten Reihe des Zehlendorfer Damms sollen nach dem Entwurf aus dem LSG ausgegliedert werden. Weil in dem Fall weitere Bebauung in der gesamten zweiten Reihe am Zehlendorfer Damm folgen könnte, würde die bewaldete Fläche am Weinberg wohl keine ausreichende	<p>Mit der Festsetzung der Flurstücke 195 und 196 als Allgemeines Wohngebiet wird dem seit Jahrzehnten an dieser Stelle vorhandenen Gebäudebestand Rechnung getragen. Er zählt planungsrechtlich zum Innenbereich</p>	N

16

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
<p>noch 6</p>	<p>(15.08.13)</p>	<p>Bestandssicherung mehr finden. Ich erlebe oft, wie viele Menschen den Weinberg als Erholungs- und Entspannungsort nutzen. Ich freue mich, dass ich erfolgreich vermitteln konnte, dass dieses Gebiet tatsächlich auch als Lemort unter Anleitung genutzt wird. Somit betrifft dies auch direkt meine Arbeit.</p> <p>- Bebaute Flächen im LSG sind bestandsgeschützt, dazu bedarf es keiner Herauslösung aus dem LSG Parforceheide. Dies betrifft die Flächen östlich des Zehlendorfer Dammes, sowohl in zweiter Reihe, als auch im Bereich der Gärten sowie nördlich und südlich der Allee am Forsthaus. Wie mit „kleinteiligen Lösungen“ verfahren wird, sehen wir ja zur Genüge in Kleinmachnow, so dass die vorgeschlagene Planung als Sicherung oder zumindest Ermöglichung weiterer Bauflächen anzusehen sein muss. Da dies einer Revitalisierung des Gebietes extrem widerspricht, lehne ich die vorliegende Planung für diese Flächen ab.</p>	<p>(§ 34 BauGB). Bei den südlich angrenzenden, weiteren Grundstücken handelt es sich dagegen um „Grünfläche“ bzw. „Wald“. Dies werden im Bebauungsplan so auch entsprechend festgesetzt. Eine bauliche Nutzung dieser Grün- und Waldflächen ist somit nicht möglich, weil sie dem im FNP und im Bebauungsplan festgelegten städtebaulichen Ziel der Gemeinde widersprechen würde.</p> <p>Dieser städtebaulichen Begründung entspricht die Entscheidung, die das Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz (MUGV), als zuständige oberste Naturschutzbehörde, im Hinblick auf eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG traf. Mit Schreiben vom 13.02.2012 sowie ergänzend vom 09.11.2012 teilte das MUGV mit, dass die Darstellung von zwei Wohngebäuden mit dazugehörigen Gartengrundstücken als „Wohngebiet“ (WA 5) im Nordosten des B-Plan-Gebietes im Widerspruch zu den Inhalten der Schutzgebietsverordnung stünde. Die Fläche ist seit der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit Wohngebäuden bebaut. Es erfolgt deshalb eine Bereinigung der Schutzgebietsgrenze.</p> <p>Eine Ausgliederung der südlich angrenzenden, weiteren Grundstücke ist weder beantragt und beabsichtigt noch in Aussicht gestellt worden. Eine bauliche Nutzung ist damit durch die LSG-Verordnung weiter ausgeschlossen. Im Flächennutzungsplan erfolgt daher eine Darstellung als Wald bzw. als Grünfläche.</p> <p>Im Bereich der Allee am Forsthaus vollzieht der Flächennutzungsplan vorhandenen Bestand nach. Die als Wohnbauflächen dargestellten Flächen sind bebaut und werden ausschließlich im Bereich der vorhandenen Bebauung planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Für Flächen die im LSG liegen, ist bei Errichtung oder wesentlicher Änderung von baulichen Anlagen für den Einzelfall eine landschaftsschutzrechtliche Genehmi-</p>	<p>N</p>

17

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 6	(15.08.13)	<p>- Dass Erholungsgärten allgemein, zumindestens teilweise mit Giften behandelt werden, ist üblich und widerspricht der Entwicklung des LSG und des dort benachbarten NSG. Deshalb lehne ich die Änderung der Nutzung dieser Flächen als Kleingarten ab.</p> <p>Aus Achtung der ökologischen, landeskulturellen und historischen Werte sollte unbedingt hier eine Bebauung verhindert und die Flurstücke im LSG belassen werden. Wie soll es mir sonst möglich sein, unserem Nachwuchs, von dem wir ja wohl Respekt und Besonnenheit in Umgang erwarten, diesen zu vermitteln, wenn wir selbst dazu nicht in der Lage wären? Dies sollten Gründe genug sein, dieses Landschaftsschutzgebiet so zu behandeln, wie der Name seines Schutzstatus es sagt. Gründe, die eigentlich jeder Mensch verstehen kann, der den Willen dazu hat.</p>	<p>gung bei der unteren Naturschutzbehörde zu erwirken, Bebauungen im LSG sind demnach kaum möglich.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt Flächen entlang der Allee am Forsthaus als Erholungsgärten dar, eine kleingärtnerische Nutzung ist hier nicht vorgesehen.</p> <p>Mit den Planausweisungen werden die historischen, ökologischen und landeskulturellen Werte beachtet. Die geplante Bebauung fügt sich in das Gutshofensemble unter Wahrung der historischen Bezüge ein. Dafür wurden Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Die wertvollen ökologischen Bezüge des Naturraums sind von den Planvorhaben nicht betroffen.</p>	N
7	15.08.2013	<p>1. Allgemeines</p> <p>Unser Förderverein lehnt den vorliegenden FNP-Änderungsentwurf aus Gründen des Landschaftsschutzes strikt ab. Durch die vorgelegten Planungen wird das LSG "Parforceheide" stark gefährdet und in seinem Kern ausgehöhlt. Wertvolle Grünflächen werden durch die beabsichtigte Ausgliederung insbesondere im historischen Gutshofvernichtet. Der geplante Neubau im alten Gutshof hätte erhebliche artenschutzrechtliche Schäden zur Folge. Mit der Umsetzung würden die Voraussetzungen für eine weitere Wohnbauverdichtung in dem landschaftsgeschützten, ökologisch sensiblen Gebiet um das Alte Dorf und am Zehlendorfer Damm geschaffen. Die geplanten Veränderungen würden sich weit über die reine Ausgliederungsfläche hinaus zerstörend auf das angrenzende LSG auswirken. Als Haupteinwände gegen die Flächenausgliederung sehen wir</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Erholungssituation und Zerstörung des Landschaftsbildes im LSG, - Lärmbelastungen aufgrund von Durchgangs- und Parksuchverkehr, - Fällung von Bäumen im Gutshof und Gefährdung der Alleebäume am Zehlendorfer Damm, - Gefährdung der Fauna im Plangebiet, insbesondere der artenreichen Fledermauspopulation, - sowie von Amphibien, Reptilien, Insekten und Vögeln, 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme (lfd. Nr. 7) wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben.</p> <p>Sie ist als Behörde/TöB Nr. 56 in das entsprechende Abwägungsprotokoll (Tabelle) aufgenommen worden. Auf eine Wiederholung der Abwägungsvorschläge an dieser Stelle wird daher verzichtet.</p>	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 7	(15.08.13)	<p>- Zerstörung der Kubatur der historischen Gutsanlage und Entwertung des Denkmals der Alten Dorfkirche. Das FNP-Änderungsverfahren basiert auf denselben Gutachten für den Umweltbericht wie das vorangehende B-Plan-Verfahren. Von uns festgestellte Unzulänglichkeiten im Umweltbericht wurden nicht berücksichtigt. Wir nehmen daher auch Bezug auf unsere vorangehenden Stellungnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-007 "Altes Dorf" und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide" (unsere Stellungnahme vom 24.05.2013, siehe Anlage 1). - Unsere Stellungnahme zum frühzeitigen Erörterungstermin zum FNP-Änderungsverfahren am 23.04.2013 (unser Schreiben vom 23.04.2013, siehe Anlage 2). <p>In der folgenden Stellungnahme beziehen wir uns auf die jeweils angegebenen Textstellen des Umweltberichts im FNP-Änderungsantrag.</p> <p>(1) Die geplanten Eingriffe zerstören das LSG und haben schädliche Auswirkungen auf die Natur; die Erholungssituation wird durch die geplanten baulichen Veränderungen erheblich beeinträchtigt, insbesondere durch die Zerstörung der Grünflächen, die entstehende Lärmbelastung im Gutshof und durch den zu erwartenden verstärkten Verkehr und die nicht gelöste Parkplatzproblematik. Spaziergänger werden insbesondere durch fahrende und parkende Autos entlang der Allee am Forsthaus und des Zehlendorfer Damms gerade an Wochenenden gestört und in ihrer Erholung beeinträchtigt.</p> <p>Insgesamt sind die geplanten Veränderungen auf dem Gelände des historischen Gutshofes, für welche die Ausgliederung aus dem LSG Parforceheide zum Zwecke des Kirchenbaus beantragt wird, sind so gravierend, dass sie sich weit über die reine Ausgliederungsfläche hinaus zerstörend auf das angrenzende LSG auswirken würden.</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	
noch 7	(15.08.13)	<p>(1) Die geplanten Eingriffe zerstören das LSG und haben schädliche Auswirkungen auf die Natur; die Erholungssituation wird durch die geplanten baulichen Veränderungen erheblich beeinträchtigt, insbesondere durch die Zerstörung der Grünflächen, die entstehende Lärmbelastung im Gutshof und durch den zu erwartenden verstärkten Verkehr und die nicht gelöste Parkplatzproblematik. Spaziergänger werden insbesondere durch fahrende und parkende Autos entlang der Allee am Forsthaus und des Zehlendorfer Damms gerade an Wochenenden gestört und in ihrer Erholung beeinträchtigt.</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	

69

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 7	(15.08.13)	<p>Insgesamt sind die geplanten Veränderungen auf dem Gelände des historischen Gutshofes, für welche die Ausgliederung aus dem LSG Parforceheide zum Zwecke des Kirchenbaus beantragt wird, sind so gravierend, dass sie sich weit über die reine Ausgliederungsfläche hinaus zerstörend auf das angrenzende LSG auswirken würden.</p> <p>(2) Wie in unserer Stellungnahme vom 24.05.2013 dargelegt, liefert die zugrundeliegende Lärmstudie eine zu niedrige Prognose der Lärmbelastungen. Dabei geht die Studie von zu optimistischen Annahmen für die Lärmbelastungen aus und verwendet ein Sonderverfahren, das tendenziell zu niedrigeren Messergebnissen führt, und für dessen Anwendung die Voraussetzungen nicht gegeben sind. Wichtige Lärm-Einflussgrößen bleiben unberücksichtigt. Auswirkungen der Lärmbelastungen auf die geschützte Fauna werden nicht berücksichtigt, ebenso wenig wie Lärmauswirkungen durch eine zukünftige Nutzung des Herrenhauses. Letzteres ist dringend zu ergänzen, da das Grundstück ebenfalls aus dem LSG ausgegliedert und für eine zukünftige Bebauung freigegeben werden soll. Aufgrund der getroffenen Annahmen und des verwendeten Verfahrens fällt die berechnete Lärmbelastung viel zu niedrig aus. Dabei werden die vorgeschriebenen Lärmgrenzen auch nur deshalb eingehalten, weil der Lärm durch Parkplätze im Gutshof nicht eingerechnet wird. Dies ist möglich, weil die Nutzung der Parkplätze im Gutshof als "seltenes Ereignis" eingestuft wird, d.h. der Parkplatz soll nur an weniger als 10 Tagen im Jahr genutzt werden, wodurch die Lärmwerte nicht berücksichtigt werden müssen; dies wird in keiner Weise dem zu erwartenden Parkplatzbedarf gerecht und ist nicht praktisch umsetzbar. Eine wirksame Kontrolle, dass die Schranke nur an 10 Tagen im Jahr geöffnet wird, dürfte kaum möglich sein und scheint gerade in der Weihnachtszeit zum Jahresende völlig unrealistisch.</p>	(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)	
noch 7	(15.08.13)	(3) Die Sanierung (des Medusenportals) liegt mehrere Jahre zurück. Der Umweltbericht ist hier nicht aktuell.	(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)	
noch 7	(15.08.13)	(4) Die aus dem LSG auszugliedernde Fläche im alten Gutshof ist eine seit mehreren Jahrzehnten von Vegetation überzogene bewaldete Wiese im Randbereich von Kleinmachnow. Mit der LSG Ausgliederung und dem damit verbundenen Bauvorhaben wird im Plangebiet die Fällung von Bäumen auf einer Breite von ca. 50 m entlang des Zehlendorfer Dammes in Kauf genommen.		

20

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 7	(15.08.13)	<p>Diese Baumgruppen vermitteln sowohl vom Zehlendorfer Damm, als auch vom ehemaligen Gutshof aus den Eindruck einer Waldkante. Wenn diese Bäume entfernt werden und noch dazu dort ein großes Gebäude entsteht, wird das Landschaftsbild dauerhaft zerstört.</p> <p>(5) Das LSG ist an den auszugliedernden Stellen bereits baulich verdichtet, von einer weiteren Bebauung ist im Sinne des Landschaftsschutzes abzusehen, um die bestehenden Grünflächen und den Naherholungswert des Gebietes zu erhalten!</p> <p>(6) Durch den Wegfall von erheblichem Baumbestand und die Anlage von Parkplatzflächen und den zu erwartenden PKW-Verkehr auf dem Plangebiet wird das Mikroklima im alten Dorf negativ beeinflusst.</p> <p>(7) Es gilt, diese Bäume [Baumreihen bzw. Alleen entlang Allee am Forsthaus bzw. Zehlendorfer Damm] zu schützen. Sie dürfen nicht durch Maßnahmen, die in Verbindung mit der Flächenausgliederung stehen, beeinträchtigt werden. Jedoch sollen mit der geplanten Flächennutzung Bäume im Plangebiet entlang des Zehlendorfer Damms gefällt und weiter nördlich Parkbuchten entlang des Zehlendorfer Damms angelegt werden ("Stellplatzvariante 2.1"). Diese Parkbuchten liegen im Wurzelbereich der Bäume, welche dadurch stark gefährdet werden. Es kommt zu einem Verstoß gegen den gesetzlichen Alleenschutz in Brandenburg (§ 31 BbgNatSchG). Weiterhin sind die beabsichtigten Ersatzmaßnahmen (geplante Baumpflanzungen) wertlos, da sie auf Waldgebieten erfolgen sollen. Unberücksichtigt bleibt bei den Ersatzmaßnahmen zudem ein Ersatz für die zu fallenden ca. 75 Bäume auf dem Plangebiet im alten Gutshof. Für sämtliche Ersatzmaßnahmen ist in Kleinmachnow kein Platz vorhanden!</p> <p>(8) Die Avifauna wurde im Umweltbericht nicht ausreichend erfasst. Mehrere Paare von Nachtigallen wurden auf dem Gutshofgelände in der letzten Zeit gehört, außerdem Kuckuck-Rufe, welche durch Mitglieder unseres Vereins bestätigt werden. Im Gebiet brüten Haus- und Feldsperling. In der Nähe befinden sich Habitate von Habicht, Bussard, Nachtigall, Kuckuck, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Eulen. Diese müssen, auch wenn nicht direkt auf dem Baufeld vorkommend, in ihrem angrenzenden Lebensraum berücksichtigt werden. Das Faunistische Gutachten ist unvollständig und muss ergänzt werden. Der Umweltbericht ist entsprechend zu erweitern.</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	

24

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 7	(15.08.13)	(9) Der zugrunde liegende Bericht hält das Vorkommen weiterer Reptilienarten im Bereich der Bäke-Niederung sowie angrenzender Flächen für möglich. Der Gutshof stellt in seiner Struktur einen idealen Landlebensraum für Erdkröte, Grasfrosch, Blindschleiche und Ringelnatter dar, von weiteren Vorkommen dort ist auszugehen. Anwohner und Spaziergänger haben Blindschleichen und Eidechsen mehrfach in den letzten 5 Jahren im Plangebiet gesichtet. Die Untersuchungen der Reptilienarten sind dahingehend zu erweitern und zu aktualisieren.	(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)	
noch 7	(15.08.13)	(10) Die dem Umweltbericht zugrundeliegende Studie stellt fest, dass es sich im Plangebiet um ein sehr artenreiches Gebiet mit bedeutender Relevanz für die regionale Fledermausfauna handelt. Die Quartiere stellen zusammen mit dem Nahrungsumfeld ein wichtiges ökologisches Verbundsystem dar. Die Altbäume entlang des Zehlendorfer Damms bilden wichtige Leitstrukturen und Nahrungsgebiete mehrerer Arten. Vervollständigt werden die Nahrungshabitate durch die angrenzenden Wasserflächen des Machnower Sees, der Bake und des Mühlenteiches sowie die benachbarten Waldstrukturen, wodurch sich ein ideales Jagdgebiet für das festgestellte breite Artenspektrum ergibt. Es wird in dem Gutachten darauf hingewiesen, dass sich die Bewertung der Relevanz bei weiteren Untersuchungen zur Winter-/Frostzeit sowie am Beginn der Wochenstubenzeit erhöhen würde. Winterquartiere werden v.a. in den Ruinen des alten Herrenhauses vermutet, welches ebenfalls aus dem LSG ausgegliedert und für eine Bebauung freigegeben werden sollen, wodurch das gesamte Ökosystem in seinem Bestand gefährdet wird. Eine genaue quantitative und qualitative Erfassung der Winterquartiere und Wochenstuben vor jeder weiteren Planung ist dringend erforderlich. Im Zentrum des Fledermausreviers kommt es zu erheblichen Lärm- und Lichtbelastungen während der Bauzeit und später durch die beabsichtigte Nutzung (Das geplante Bauwerk stellt in der geplanten Höhe ein erhebliches Hindernis dar; Höhe bis 12 m, Flughöhe Fledermäuse ca. 1 m – 5 m). Das gesamte Ökosystem der Fledermäuse ist durch das Vorhaben in seiner Gesamtheit auf das Äußerste gefährdet. Das Gebiet besitzt eine hohe Relevanz für die Fledermauspopulationen und muss in seiner Gesamtheit bewahrt werden. U. E. liegen Schädigungstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 und 2 vor.		
noch 	(15.08.13)	(11) Im Umweltbericht fehlt eine Analyse der im Plangebiet vorkommenden Insekten. Mit Ausnahme der xylobionten Käferarten wurde das Plangebiet nicht auf Insektenvorkommen untersucht. Dies ist dringend nachzuholen. Bei stich-		

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>punktartigen Untersuchungen an vier Tagen im Zeitraum Juli/August diesen Jahres wurden 21 verschiedene Tagfalterarten gefunden; ebenso wie eine Vielzahl an Libellenarten. An allen vier Tagen wurde das gemäß der Roten Liste des Landes Brandenburgs für Schmetterlinge als streng gefährdet eingestufte Kleine Ochsenauge (<i>Hyponphele lycaon</i>) beobachtet. Die Auswirkung der Planung auf diese Artengruppe muss weiter untersucht werden.</p> <p>(12) Durch die Ausgliederung und Bebauung erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodendenkmals des historischen Gutshofes, welches durch das mit der Ausgliederung verbundene Bauvorhaben zerstört wird. Das mit der Ausgliederung verbundene Bauvorhaben widerspricht den denkmalfachlichen Anforderungen des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BDALM) in wichtigen Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alte Dorfkirche soll Zentrum bleiben: Dies wird nicht erfüllt, die neue Kirche wird in den geplanten Dimensionen (in etwa doppelte Grundfläche der alten Kirche, Höhe bis 12 m) die alte Kirche und den Gutshof dominieren. - "Historisch wichtige Wegeführungen, Pflasterbereiche und Gehölzbestände sind zu bewahren": Diese werden durch die mit dem Vorhaben verbundenen Parkplatzplanungen im Gutshof überbaut. - Die Fundamente und Keller von Burg, Herrenhaus und Wirtschaftsgebäuden des Gutshofes sind zu erhalten bzw. in künftige Baulichkeiten einzubeziehen: Die alten Strukturen und Kubatur werden durch Bauvorhaben überbaut und zerstört. - Besonderes Gewicht kommt der Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu. Es ist zu vermeiden, dass die historische Dorfmitte zu einem Parkplatz wird ... " <p>Genau dies ist beabsichtigt; Parkplätze sollen im alten Gutshof angelegt werden. Die Parkplatzproblematik des Vorhabens bleibt ungeklärt, vgl. unsere Einwände zum Verkehrskonzept (Kap. 4 unserer Stellungn. v. 24.5.13). Weiterhin verliert die denkmalgeschützte alte Dorfkirche durch das Vorhaben ihre Rolle als zentraler Bezugspunkt des Gutshofes. Zudem sind die bisherigen archäologischen Untersuchungen unzureichend. Suchschachtungen erfolgten bisher nur auf dem Gelände des Kirchenneubaus, nicht beim Schloss. Weitere Analysen auf dem Plangebiet sind notwendig und werden dringend gefordert.</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	
<p>noch 27</p>	<p>(15.08.13)</p>	<p>(13) Die geplanten Eingriffe zerstören das LSG und haben schädliche Auswirkungen auf die Natur. Die Erholungssituation wird durch den zu erwartenden verstärkten Verkehr und die nicht gelöste Parkplatzproblematik entscheidend</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>beeinträchtigt. Die auszugliedernde Fläche am alten Gutshof erfüllt zudem eine wichtige Pufferaufgabe zum dahinter liegenden NSG und dem Bäke-Lauf. Sie ist Erlebnis- und Lernort v. a. für Kinder und Jugendliche und Lebensraum für unzählige Arten.</p> <p>Der alte Dorfkern von Kleinmachnow hat sowohl einen hohen Wert für die Naherholung, als auch eine hohe kulturhistorische Bedeutung. Er lässt den Spaziergänger noch heute ahnen, dass die Siedlung hier ihren Anfang nahm. Die historische Backsteinkirche und das eindrucksvolle Gutstor gegenüber der Kirche wecken bei einem aufmerksamen Besucher Interesse an der Kulturgeschichte dieses Ortes. Der alte Dorfkern von Kleinmachnow sollte für kommende Generationen in seiner jetzigen Gestalt und seiner landschaftlichen und kulturhistorischen Bedeutung wahrnehmbar bleiben.</p> <p>(14) Das LSG "Parforceheide" wird durch die vorgelegten Planungen stark gefährdet und in seinem Kern ausgehöhlt. Wertvolle Grünflächen werden durch die Planung insbesondere im historischen Gutshof vernichtet. Die Ausgliederung der Teilflächen und das damit verbundene Bauvorhaben haben erhebliche artenschutzrechtliche Schäden in dem Gebiet zur Folge. Mit der Umsetzung ist eine Wohnbauverdichtung in dem landschaftsgeschützten, ökologisch sensiblen Gebiet um das Alte Dorf beabsichtigt. Die geplanten Veränderungen auf dem Gelände des historischen Gutshofes wirken sich zerstörend weit über die reine Ausgliederungsfläche hinaus auf das angrenzende LSG aus. Neben der Zerstörung der Grünflächen entstehen Belastungen v. a. aufgrund von Lärm und Verkehr, sowie durch die ungelöste Parkplatzproblematik.</p> <p>(15) Auf dem aus dem Plangebiet müssten auf einer Breite von ca. 50 m alle Bäume entlang des Zehlendorfer Dammes gefällt werden. Diese Baumgruppen vermitteln sowohl vom Zehlendorfer Damm, als auch vom ehemaligen Gutshof aus den Eindruck einer Waldkante. Wenn diese Bäume entfernt werden, wird das Landschaftsbild dauerhaft zerstört, noch dazu, wenn dort ein großes Gebäude entstehen soll. Die Erholungssituation wird durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt.</p> <p>(16) Die beabsichtigte Flächenausgliederung wird zu erheblichen Schallbelastungen führen.</p>		

noch

(15.08.13)

hzw

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 7	(15.08.13)	<p>(17) Die beabsichtigte Flächenausgliederung wird zu erheblichen Belastungen für Landschaft und Tierwelt führen, vgl. die Ausführungen oben v. a. unter Nr. 7 bis 11; Erfordernisse des Artenschutzes sind für die Planung relevant und dringend einzuhalten, wie oben dargestellt!</p> <p>(18) Durch die Ausgliederung kommt es zu Bodenversiegelungen in sensiblen Gebieten des LSG, welches an der Stelle eine besondere Pufferfunktion zum angrenzenden LSG besitzt. Die Auswirkungen der Bebauung reichen weit über die ausgliedernden Flächen hinaus und werden daher abgelehnt.</p> <p>(19) Durch den Wegfall von erheblichem Baumbestand und die Anlage von Parkplatzflächen und den zu erwartenden PKW-Verkehr auf dem Plangebiet wird das Mikroklima im alten Dorf negativ beeinflusst.</p> <p>(20) Das Landschaftsbild und die Erholungssituation werden durch die Ausgliederung und das damit verbundene Bauvorhaben erheblich negativ beeinflusst und daher strikt abgelehnt.</p> <p>(21) Das Bodendenkmal des alten Gutshofes und das Denkmal der Alten Dorfkirche werden durch die Ausgliederung erheblich beeinträchtigt.</p> <p>(22) Der alte Dorfkern von Kleinmachnow hat sowohl einen hohen Wert für die Naherholung, als auch eine hohe kulturhistorische Bedeutung und sollte in seiner jetzigen Gestalt erhalten bleiben.</p> <p>(23) Die beabsichtigte städteplanerische Entwicklung des alten Gutshofes wird aus Gründen des Landschaftsschutzes und den dargestellten Einwendungen abgelehnt, ebenso wie eine weitere Bebauung östlich des Zehlendorfer Damms. Eine Entlassung aus dem LSG der beiden Flurstücke 195 und 196 in zweiter Reihe am Zehlendorfer Damm (WA 5) wird abgelehnt. Diese Grundstücke sollten weiter im LSG verbleiben, denn hier wird eine weitere Bebauung in zweiter Reihe vorprogrammiert. - Die Nichtdurchführung der Planung wird befürwortet!</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p> <p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	
noch 7 25	(15.08.13)	<p>Die vorgesehenen Änderungen führen zu gravierenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Die auf B-Plan-Ebene vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen sind unzureichend bzw. nicht realistisch umsetzbar:</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
<p>noch 7</p> <p>26</p>	<p>(15.08.13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ersatzmaßnahmen: Fledermäuse und Vögel: Anbringung von 10 Halbhöhlenkästen und 10 Höhlenbrüterkästen für bedrohte Avifauna, sowie von 4 Fledermauskästen: diese Maßnahmen sind völlig unzureichend und unrealistisch in der langfristigen Umsetzung. Ersatz-Kästen müssten durch fachkundige Begleiter langfristig betreut werden. Selbst wenn sich solche langfristigen Verträge schließen lassen, ist es fraglich, wie die Maßnahme nach einem Auslaufen der Verträge fortgesetzt werden soll. Zudem nehmen zahlreiche bedrohte Arten Ersatzkästen als Nist- oder Brutstätte nicht oder so gut wie nie an. - Ersatzmaßnahmen: Baumpflanzungen und Baumschutz: Innerhalb des Ortes gibt es keine Flächen für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen mehr. Deshalb ist beabsichtigt, Ersatzpflanzungen vorzunehmen auf einer Fläche, die bereits als Waldgebiet eingestuft ist. Diese Maßnahme ist jedoch als wertlos anzusehen, da es sich bei den Flurstücken bereits um Waldgebiet handelt und diese durch die Maßnahmen nicht aufgewertet werden. Eher kommt es durch eine zu enge Bepflanzung zu einer Abwertung. - Für das Bauvorhaben im alten Gutshof müssen ca. 75 Bäume auf dem Bau-feld gefällt werden. Ersatzmaßnahmen für diese Bäume bleiben im B-Plan völlig unberücksichtigt. Da diese Bäume der Baumschutzsatzung von Kleinmachnow unterliegen, müssten jedoch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden, wofür jedoch im Plangebiet keinerlei Flächen vorhanden sind. <p>Die beabsichtigte städteplanerische Entwicklung des alten Gutshofes wird aus Gründen des Landschaftsschutzes abgelehnt, wie mit obigen Einwendungen dargestellt, ebenso wie eine weitere Bebauung östlich des Zehlendorfer Damms.</p> <p>Das LSG Parforceheide hat einen übergeordneten Naherholungswert und ist in seiner derzeitigen Form dringend zu erhalten. Es darf nicht an seiner sensibels-ten Stelle im Zentrum des Gebiets, direkt angrenzend zum NSG zerstört und ausgehöhlt werden.</p> <p>Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden befürwortet. Für den Bau der evangelischen Gemeindekirche stehen alternative Flächen und auch der der-zeitige Standort zur Verfügung. Die vom Kirchenvorstand abgelehnten Standor-te Jägerstieg und Adolf-Grimme-Ring sind nach unserer Einschätzung ökolo-gisch nachhaltiger, umweltschonender und wesentlich besser erreichbar, ins-besondere für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Wir haben den Ein-druck, dass Argumente für alternative Standorte bei der Standortfestlegung für</p>	<p>(siehe: Behörde/TöB Nr. 56, Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange)</p>	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>den Kirchnerneubau nicht ausreichend gewürdigt wurden. Diese Alternativen, welche auch von zahlreichen Mitgliedern der Kirchengemeinde befürwortet werden, sollten nach unserer Einschätzung nochmals objektiv und umfassend geprüft werden.</p> <p><i>Anlagen: Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben/ Bäketal e. V. zum Entwurf des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ v. 24.05.2013</i></p> <p><i>Schreiben des Fördervereins LSG Buschgraben/ Bäketal e. V. zum Vorentwurf 14. Änderung FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich Altes Dorf / Verfahren zur Ausgliederung aus dem LSG Parforceheide v. 23.04.2013.</i></p>	<p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf ist ebenfalls eingegangen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes KLM-BP-007 und betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Das Schreiben zum FNP-Vorentwurf wurde im Rahmen der Abwägungen zum Vorentwurf beachtet, das Ergebnis ist in die Entwurfsfassung eingeflossen.</p>	
8	16.08.2013	<p>Bitte um Berücksichtigung der folgenden Bedenken zum Entwurf der 14. Änderung des FNP im Bereich Altes Dorf:</p> <p>Planungsziel der Gemeinde ist insbesondere die Realisierung eines neuen evangelischen Zentrums der Kirchengemeinde Kleinmachnow auf Flächen des ehemaligen Gutshofes.</p> <p>Als Mitglied der evangelischen Kirchengemeinde stelle ich den Bedarf und die Notwendigkeit eines Neubaus an der vorgesehenen Stelle in Frage.</p> <p>Aus Gesprächen mit anderen Gemeindegliedern weiß ich, dass starke Bedenken dagegen bestehen, Kirche und Gemeindehaus an diesen weit abgelegenen Ort zu verlagern. Für Familien, Kinder und Senioren wäre der längere Weg zu einer weit in den Süden, an die Gemeindegrenze verlagerten Kirche ein beträchtliches Erschwernis. Das Gemeindeleben muss mit dem Ort verflochten bleiben. Eine räumliche Isolation wäre verhängnisvoll.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Schon in einem frühen Stadium der Bauleitplanung waren mögliche alternative Varianten zur Realisierung einer ev. Gemeindekirche untersucht worden.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu beachten „die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB). Die Frage, ob und inwieweit ein Neubau für die ev. Kirchengemeinde erforderlich ist, ist daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu prüfen.</p> <p>Der neben dem „Alten Dorf“ noch geeignete und verfügbare Standort für eine ev. Gemeindekirche, das bereits für kirchliche Zwecke genutzte Grundstück „Jägerstieg 2“, steht wie der ehemalige Gutshof unter Denkmalschutz und ist aus kommunaler Sicht vor allem wegen seiner Lage im innerörtlichen Grünzug „Bannwald“ sowie inmitten eines Wohngebietes nicht für eine erweiterte Nutzung geeignet.</p> <p>Insbesondere müsste hier – anders als an dem durch die Landesstraße Zehlendorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrtsverkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Die erforderlichen Stellplatzflächen wären inmitten von Wohngebieten anzuordnen.</p>	N

27

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 8	(16.08.13)	<p>Außerdem kann der beabsichtigte Neubau eines kirchlichen Gemeindehauses einschl. Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätzen offensichtlich nicht auf Flächen der ehemaligen Stallungen des alten Gutshofes untergebracht werden. Das beweisen die im Dezember 2012 von der ev. Kirchengemeinde vorgelegten Entwürfe. Sie sprengen den Maßstab und die Dimension der historisch überlieferten Stallungen des ehem. Gutes Kleinmachnow. Dessen ungeachtet wird die Bauleitplanung weitergetrieben, es wird sogar suggeriert, dass eine künftige Wiederherstellung der Gutsanlage insgesamt möglich bleibe. Das genaue Gegenteil ist der Fall.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist der wiederholte Verweis auf das künftige Bebauungsverfahren und einen (künftigen) Architektenwettbewerb irrefüh-</p>	<p>Dies hätte neben Eingriffen in den Bannwald auch erhebliche zusätzliche Immissionsprobleme zur Folge. Ob und wann das westlich angrenzende Grundstück des Bauhofes tatsächlich ganz oder in Teilen für andere Nutzungen zur Verfügung steht, ist nicht absehbar.</p> <p>Die ev. Kirchengemeinde hat insoweit keine tatsächlich nutzbaren und ihr angebotenen Alternativstandorte. Sie trat deshalb auf Grund fehlender anderer Möglichkeiten mit der Bitte an die Gemeinde heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den rasch steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.</p> <p>Planungsziel der 14. Änderung des FNP und der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Alte Dorf ist es, eine qualifizierte Grundlage für die behutsame Revitalisierung und denkmalgerechte Entwicklung des ehemaligen Gutshofes zu schaffen. Dazu sind planungsrechtliche Rahmenbedingungen zur Wiedererrichtung von Teilen der zerstörten Bebauung nötig. Dies soll durch Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf erfolgen und wird konkret auch durch ein ev. Gemeindekirche und/oder durch weitere, kulturell genutzte Gebäude geschehen. Die bereits baulich vorgeprägten Flächen, die historische Keimzelle Kleinmachnows, werden durch das Vorhaben reaktiviert und erlebbar.</p> <p>Die Kubatur der ehemaligen Gutshof-Bebauung wird in der weiteren Planung soweit möglich aufgegriffen. Mit der Bauleitplanung wird die Wiedererrichtung lediglich von einigen der historischen Gebäude zulässig (Alte Hakeburg, ehem. Herrenhaus, nördlicher Teil der Stallungen).</p> <p>Die Flächen der weiteren historischen Gebäude, deren Wiederaufbau nicht beabsichtigt ist, werden mit der 14. FNP-Änderung als Grünfläche (Parkanlage) oder Wald dargestellt. Auch der geplante Neubau der künftigen ev. Gemeindekirche am Standort des nördlichen Teils der</p>	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>rend, denn die Flächenansprüche und die betrieblichen Erfordernisse der Kirchengemeinde sind am geplanten Ort nicht zur Deckung zu bringen. Außerdem ist schon jetzt bekannt, dass die Bebauungsmöglichkeiten des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplans eine Überschreitung der historischen Bausubstanz zulassen. Die mehrfach zitierte Zustimmung der Denkmalbehörden hierzu scheint sehr bedenklich, denn deren gesetzlicher Auftrag ist vor allem der Schutz vorhandener historischer Bauten und nicht die Wiederherstellung von Bauten.</p> <p>Das Kleinmachnower Gutsensemble um die gotische Dorfkirche belegt die kunstgeschichtlich wichtige Epoche der brandenburgisch-preußischen Landschaft. Sie zu zerstören wäre eine nicht zu überbietende Kulturlosigkeit. Ich beantrage die Einstellung aller diesbezüglichen Bauleitplanverfahren, da diese eine künftige Wiederherstellung der historischen Gutsanlage unmöglich machen.</p>	<p>Stallungen berührt diese Flächen der weiteren historischen Gebäude nicht. Inwieweit sich ein künftiger Kirchenneubau auch architektonisch in Kubatur und Grundriss des ehemaligen Gutshofes einfügen und das Landschaftsbild beeinflussen wird, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht und auf der Ebene der Bebauungsplanung nur teilweise beantwortet werden. Dies muss der konkreten Entwurfsplanung vorbehalten bleiben. Insofern ist der Verweis darauf schlüssig.</p> <p>Im Rahmen der – nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes – tatsächlichen umsetzbaren Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.</p> <p>Die Denkmalbehörden haben im Rahmen der Beteiligungen darauf verwiesen, dass sie bei der Vorbereitung und Konzeption von konkreten Bauvorhaben einzubeziehen sind. Die ev. Kirche wird deshalb in einem Städtebaulichen Vertrag mit der Kommune dazu verpflichtet, nach Inkrafttreten der Bauleitplanung zunächst einen architektonischen Realisierungswettbewerb durchzuführen und zu den dafür erforderlichen Auslobungsunterlagen (u. a.) die Zustimmung der Denkmalbehörden einzuholen.</p> <p>Die denkmalfachlichen Prämissen, die in einem Schreiben der Denkmalfachbehörde vom 16.01.2008 zu einem seinerzeit durchgeführten Wettbewerbsverfahren formuliert wurden, sind der ev. Kirche bekannt. Sie sind in der Begründung wiedergegeben und werden sinngemäß auch im Realisierungswettbewerb zu beachten sein. Darüber hinaus wurden seitens der Denkmalbehörden keine Bedenken angemeldet oder Forderungen schon auf der Ebene der Bauleitplanung erhoben.</p>	

29

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
9	16.08.2013	<p>Wir lehnen den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes KLM-FNP-14 im Bereich „Altes Dorf“ vom 20. Juni 2013 strikt ab. Des Weiteren sind wir gegen eine Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Parforceheide".</p> <p>Unsere konkreten Einwendungen (u.a. zum Umweltbericht) können Sie unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan KLM-BP-007 vom 23. Mai 2013 entnehmen (siehe Anlage). In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals darauf hin, dass die schalltechnischen Untersuchungen insbesondere im Bereich des zukünftigen Kulturzentrums im Zehlendorfer Damm 200 ungültig sind, da mittlerweile eine andere Stellplatzvariante incl. Zufahrt realisiert wurde, als geplant.</p> <p>Zusätzlich sprechen folgende Gründe gegen die vorliegende Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der nicht ausgebaute Dachboden des Hauses Zehlendorfer Damm 202 dient auch als Fledermausquartier. Eine Ausgliederung dieses Grundstückes aus dem Landschaftsschutzgebiet Parforceheide ist daher zu vermeiden. - Auf dem Flurstück 181 befinden sich ehemalige unterirdische Abwassersammelgruben, die u.a. Ringelnattern als Winterquartier dienen. Eine Umnutzung dieser Fläche kommt deshalb nicht in Frage. - Im Umweltbericht wurden mit Ausnahme von xylobionten Käferarten keine Insektenvorkommen untersucht. Im Auftrag des Fördervereins Landschaftsschutzgebiet Buschgraben-Bäketal e. V. konnten auf dem ehemaligen Gutshof u. a. das stark gefährdete Kleine Ochsenauge und die europaweit geschützte Blauflügelige Ödlandschrecke nachgewiesen werden. Weitere ausführliche Untersuchungen sind somit unerlässlich. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beeinträchtigungen durch zusätzliche Schallbelastungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten, da von einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens durch den geplanten Neubau der ev. Gemeindegemeindekirche nicht auszugehen ist. Somit wird sich auch die Verkehrssituation im Alten Dorf durch den Neubau der ev. Gemeindegemeindekirche nicht wesentlich verschlechtern. Der neue Kirchenstandort liegt direkt am Zehlendorfer Damm, einer Hauptverkehrsstraße. Das durch die neue Gemeindegemeindekirche verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen wird in der Regel so gering sein, dass es problemlos bewältigt werden kann, da die Straße als Landesstraße den nötigen Ausbaustandard besitzt. Lediglich bei den gelegentlich stattfindenden größeren Veranstaltungen muss von einer zeitweise spürbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens ausgegangen werden.</p> <p>Gravierende negative Auswirkungen sind aber auch dann nicht zu befürchten, da im Zuge des Bauvorhabens zusätzliche Stellplätze angelegt werden. Da die derzeitigen Verkehrsprobleme bei Veranstaltungen in der alten Dorfkirche in hohem Maß durch Parkplatzsuchverkehr verursacht werden, kann dieser durch die Neuanlage von Stellplätzen deutlich reduziert werden. Es ist außerdem zu bedenken, dass nicht der gesamte Verkehr mit Pkw abgewickelt werden wird, da der Standort gut in das örtliche und überörtliche Radwegenetz sowie das ÖPNV-Netz („TKS-Netz“) eingebunden ist. Es ist eine wichtige kommunale Zielstellung, sowohl das Radwegenetz als auch die ÖPNV-Anbindung weiter zu verbessern, um ein Umsteigen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu erleichtern und zu fördern.</p> <p>Die Probleme zur Stellplatzgestaltung und -vorhaltung werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes sowie in einem mit der ev. Kirche abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag gelöst.</p>	N, H

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Die Gemeinde bedankt sich für den Hinweis auf ein mögliches Fledermausquartier im Dachstuhl des Hauses Zehlendorfer Damm 202 (Flur 13, Flurstück 196). Im Bereich der in der zweiten Reihe vorhandenen Wohnhäuser am Zehlendorfer Damm sind derzeit keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Fledermausquartiere sind innerhalb und außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) grundsätzlich geschützt. Bei Durchführung baulicher Maßnahmen sind daher die möglichen Quartiere zu beachten, ein Hinweis hierauf erfolgt in der Begründung und nachfolgend im Rahmen von möglichen Baugenehmigungen.</p> <p>Die Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange im FNP erfolgt lediglich auf einer sehr groben Ebene (Maßstabsebene 1 : 10.000). Bei Aufstellung oder Änderung des FNP ist zu prüfen, ob ein möglicher Konflikt zwischen den FNP-Darstellungen und dem höherrangigen Recht besteht und dieser ggf. im weiteren Planverfahren zu bewältigen ist. Dies ist gemäß den vorgelegten Gutachten mit den empfohlenen Maßnahmen der Fall.</p> <p>Für die artenschutzrechtliche Beurteilung sind nur diejenigen Arten von Bedeutung, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind sowie alle Vogelarten. Die Ringelnatter unterliegt nicht den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, sie unterliegt einem allgemeinen Schutz und ist im Rahmen der Eingriffsermittlung zu betrachten. Diese Art unterliegt damit auch der gemeindlichen Abwägung.</p> <p>Hinsichtlich der zu untersuchenden Artengruppen erfolgte im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan eine Relevanzanalyse der vorkommenden zu prüfenden Arten, die mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgesprochen wurde. Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie unterliegen bei den Schmetterlingen die Arten Großer Feuerfalter.</p>	

31

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 9	(16.08.13)	<p><i>Anlage:</i> Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ und zur Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ vom 23.05.2013: Wir lehnen den Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ vom 7. Januar 2013 (bzw. vom 19. April 2013) strikt ab. Des Weiteren sind wir gegen eine Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“.</p> <p><u>Begründung:</u> Das Hauptziel des Bebauungsplanes ist es, die Errichtung eines neuen Gebäudes für die evangelische Auferstehungsgemeinde Kleinmachnow auf dem ehemaligen Gutshof zu ermöglichen. Dieser Standort ist jedoch denkbar ungeeignet. Zum einen befindet er sich am Rand des Ortes, weshalb die Besucher des neuen Gemeindezentrums z. T. lange Wege auf sich nehmen müssten. Zum anderen befinden sich die anvisierten Flächen im LSG „Parforceheide“. Eine Ausgliederung der Flächen aus dem LSG kommt vor allem deshalb nicht in Frage, weil es sich hierbei um einen wertvollen Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten handelt und das Vorhaben erhebliche Auswirkungen nach sich ziehen würde, die sich auch auf das verbleibende LSG sowie das Naturschutzgebiet „Bäketal“ auswirken werden. Für die Ausgliederung der beiden Grundstücke im Nordosten des Plangebietes fehlt außerdem jede Begründung. Für diese Flächen sollte analog zu den Grundstücken entlang der Allee am Forsthaus, welche zukünftig ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet dargestellt werden sollen, lediglich eine Bestandssicherung und eine kleinteilig differenzierte Darstellung mit Grünflächen erfolgen. Eine Ausgliederung aus dem LSG wäre somit überflüssig.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird des Öfteren erwähnt, dass mit dem Kirchenneubau der ehemalige Gutshof revitalisiert werden soll und die Kubaturen der ehemaligen Gebäude aufgenommen werden. Das ist falsch, da das mögliche Baufenster für den Kirchenneubau in der Tiefe deutlich über die Kubatur des früheren Stallgebäudes hinausgeht und die geplanten Stellplätze z. T.</p>	<p>Dunkler Wiesenknopf, Heller Wiesenknopf und Nachtkerzenschwärmer den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3BNatSchG. Alle übrigen Arten unterliegen einem allgemeinen Schutz und sind im Rahmen der Eingriffsermittlung zu betrachten. Sie unterliegen damit ebenfalls der gemeindlichen Abwägung.</p> <p>Diese Stellungnahme (Anlage zu lfd. Nr. 9) wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Entwurf KLM-BP-007 abgegeben. Sie ist dort als Stellungnahme Nr. 55 in das entsprechende Abwägungsprotokoll (Tabelle) aufgenommen worden.</p>	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>ebenfalls im Bereich des Stallgebäudes liegen. Bei einer geplanten Ausdehnung des neuen Gebäudes von 37 Metern Breite, 20 Metern Tiefe und 12 Metern Höhe kann man auch nicht mehr von einer „geringfügigen Veränderung des Gebietscharakters und des Siedlungsbildes“ sprechen. Im Gegenteil: Die neue Kirche würde das vorhandene Bodendenkmal unwiederbringlich zerstören und das Ortsbild in diesem Bereich erheblich verändern.</p> <p>Hinzu kommen die geplanten Stellplätze auf dem ehemaligen Gutshof, für die eine großflächige Versiegelung notwendig ist. Trotzdem wird die Anzahl der geplanten Parkplätze bei weitem nicht ausreichen, um insbesondere bei Sonderveranstaltungen die zahlreichen Kraftfahrzeuge der Kirchenbesucher unterzubringen. In den Planunterlagen wird davon ausgegangen, dass für jeweils 15 Besucher 1 Kfz angerechnet werden muss. Das ist nicht nur wegen der Lage am Ortsrand unrealistisch, sondern auch, weil bei Sonderveranstaltungen (wie z.B. Konfirmationen) die Menschen in der Regel besonders hochwertig gekleidet sind, was eine Anreise mit dem Fahrrad o. ä. meist ausschließt. Vor allem ältere Menschen sind zudem oft nicht mehr in der Lage, größere Strecken zu Fuß oder Rad zurückzulegen und werden daher ebenfalls mit dem PKW anreisen. Realistischer wäre es daher, von einem Kfz für 2 bis 3 Besuchern auszugehen. Bei 320 Besuchern und 100 Mitwirkenden (Chor, Orchester, ...) käme man selbst nach Abzug von 70 Radfahrern bzw. Fußgängern noch auf eine Zahl von 140 Fahrzeugen, die alle einen Parkplatz bräuchten. Da jedoch inklusive der Bedarfsparkplätze nur 50 Stellplätze auf dem Gutshof entstehen sollen, müssten nach dieser Rechnung 90 Autos in der Umgebung parken, was zu einer erheblichen Belastung der angrenzenden Straßen/Wege und deren Anwohnern führen würde.</p> <p>Wie bereits erwähnt hätte ein solcher Einriff zudem erhebliche Folgen für Natur und Landschaft. Zwar wurden diese Auswirkungen im Umweltbericht untersucht, welcher jedoch offensichtlich unvollständig ist. So wurde übersehen, dass auch Haus- und Feldsperlinge im Gebiet brüten. Unserer Meinung nach ist auch die freistehende Birke auf dem ehemaligen Gutshof als „Markanter Solitärbaum“ anzusehen, wurde jedoch nicht als solcher erfasst. Einige Dinge (z.B. die durch Versiegelung eingeschränkte Grundwasserneubildung) wurden nur ungenügend, andere gar nicht berücksichtigt. Zu letzteren zählen die Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen aus dem Besucherverkehr und die Auswirkungen der geplanten Stellplätze entlang des Zehlendorfer Damms. Dafür müssten mehrere Bäume und wertvolle Blühsträucher gerodet werden und zusätzliche Versiegelungen erfolgen. Auch auf dem Gutshof müssten vor allem entlang der Strasse umfangreiche Baumfällungen erfolgen, obwohl zugegeben</p>		

33

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
34		<p>wird, dass solche linearen Strukturelemente besonders erhaltens- /schützenswert sind. Im übrigen bleibt unklar, wann solche Fällungen überhaupt möglich wären, da der optimale Rodungszeitpunkt in Bezug auf den Fledermausschutz mit dem Fällverbot während der Vegetationsperiode kollidiert. Die vorhandenen Fledermausquartiere sollten ohnehin nicht dezimiert werden, da alle nachgewiesenen Arten streng geschützt sind.</p> <p>Auch die schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan sind unzureichend. Es wurde weder der bereits bestehende Verkehr auf der Allee am Forsthaus berücksichtigt, noch die zusätzlichen Schallimmissionen beispielsweise vom Gymnasium, der Musikschule oder der Wilhelm-Külz-Strasse in Stahnsdorf, welche insbesondere im Zehlendorfer Damm 202 deutlich vernehmbar sind. Außerdem bezweifeln wir, dass die gebäudeeigene Schalldämmung des Gutsarbeiterhauses ausreicht, um Belästigungen der Anwohner durch Veranstaltungen im Gebäudeinneren zu verhindern, da die Wände offensichtlich nicht gedämmt sind und auch keine Schallschutzfenster vorhanden sind. Auch die Auswirkungen des Lärms auf die Tierwelt wurden in keiner Weise untersucht, obwohl Studien belegen, dass Fledermäuse ab einem bestimmten Schallpegel die Jagd nach Insekten einstellen und Lärm den Fortpflanzungserfolg von Vögeln beeinträchtigen kann. Bereits ab einer dauerhaften Belastung von 47 dB(A) verliert ein Lebensraum für empfindliche Tierarten an Qualität; bei 60 bis 70 dB(A) kann man sogar von einem fünfzigprozentigen Lebensraumverlust ausgehen. Die Berechnungen der Schallimmissionen aus dem zukünftigen Kulturzentrum im Zehlendorfer Damm 200 sind übrigens ungültig, da sie sich auf eine andere Stellplatzvariante beziehen, als die, die bereits in den letzten Monaten umgesetzt wurde. Außerdem müssen die direkten Anwohner des Zehlendorfer Damms schon heute ständig mit einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte leben und sollten daher nicht noch durch zusätzlichen Lärm durch Stellplätze entlang der Strasse belastet werden.</p> <p>Des Weiteren sprechen wir uns gegen die Einrichtung eines „Kunst- und Kulturgartens“ auf dem Flurstück 181 aus. Dieses Flurstück ist und bleibt vollständig im LSG, weshalb eine solche Nutzung dort nicht möglich ist. Der vorhandene Waldrand hat sich natürlich entwickelt und ist daher besonders wertvoll. Die weitgehend erhaltenen Fundamente des ehemaligen Schafstalls sollten nicht zerstört werden. Auf dem Grundstück sind zudem mehrere unterirdische Gruben vorhanden, die u.a. Ringelnattern als Winterquartier dienen. Außerdem befürchten wir als direkte Anwohner Beeinträchtigungen durch die Besucher dieser Fläche.</p>		

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		<p>Bei den finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanes gibt es ebenfalls Unstimmigkeiten. Dort wird behauptet, dass die Gemeinde die Kosten der archäologischen Begleituntersuchungen auf dem ehemaligen Gutshof tragen muss. Laut Kapitel I.2.8. ist für die Begleichung dieser Kosten jedoch der Veranlasser des Bauvorhabens (also die Kirche) verantwortlich. Außerdem werden für den Grunderwerb von einigen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen lediglich 10 € pro Quadratmeter veranschlagt. Dieser Wert ist deutlich zu gering angesetzt. Hier bleibt zu befürchten, dass auch beim Verkauf der Flächen im ehemaligen Gutshof an die Kirche zu geringe Beträge angesetzt werden. Einer eventuellen „Verschleuderung“ der Grundstücke widersprechen wir schon jetzt entschieden und verweisen auf den Bodenrichtwert für Bauland, der aktuell in Kleinmachnow bei weit über 200 € pro Quadratmeter liegt. Ebenso wenden wir uns gegen die Umlage der Ausbaukosten für die straßenbegleitenden Stellplätze auf die anliegenden Grundstückseigentümer. Diese Stellplätze werden von den Anwohnern abgelehnt und sollten daher nicht auch noch von ihnen finanziert werden müssen.</p> <p>Unverständlich ist auch, warum in den Gartengrundstücken entlang der Allee am Forsthaus, welche im LSG verbleiben sollen, Baufenster ausgewiesen werden. Auf der einen Seite heißt es: „Die Errichtung von Lauben soll auch künftig möglich sein“. Auf der anderen Seite „ist eine Bebauung bislang unbebauter Freiflächen auszuschließen“. Dies ist ein erheblicher Widerspruch.</p> <p>Es ist zwar lobenswert, dass das Ufer des Machnower Sees ebenfalls von Bebauung freizuhalten ist. Warum aber ist diese Festlegung jeweils nur auf die Hälfte der Seegrundstücke beschränkt?</p> <p>Im Übrigen bezweifeln wir, dass der Platz auf den Flurstücken 190, 192, 193 und 221 für die angestrebten Ersatzpflanzungen ausreicht. Zum einen sind dort bereits Bäume vorhanden und zum anderen muss über dem Klärwerksableiter ein 9,5 Meter breiter Streifen von Bäumen freigehalten werden. Ersatzpflanzungen sollen außerdem nur mit einheimischen Arten durchgeführt werden. Dabei wird auf eine Pflanzenliste verwiesen, in der jedoch auch nicht einheimische Arten (z.B. Crataegus prunifolia) zu finden sind.</p> <p>Letztenendes sind in der Begründung zum Bebauungsplan einige fachliche/inhaltliche Fehler enthalten. Entgegen der Aussage im Text sind nämlich nicht alle Stichwege östlich des Zehlendorfer Damms unbefestigt. Zumindest der nördlichste Weg besteht aus Kopfsteinpflaster, welches allerdings durch die Sanierung des Gutsarbeiterhauses mit Schotter überdeckt wurde. Der südlichste Weg wurde mittlerweile als Wanderweg entwidmet, weshalb in meinen Augen auch keine Aufweitung der Einmündung am Zehlendorfer Damm nötig ist.</p>		

35

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Auch die Behauptung, dass alle festgesetzten Fußwegeverbindungen bereits bestehen, stimmt nicht. Weder der Weg zwischen den Flurstücken 59 und 61 noch der östlich vom Forsthaus sind heute erkennbar. Oft wurden Himmelsrichtungen und zuweilen auch Flurstücksnummern vertauscht. In Kapitel III.3.6. wird die zulässige Zahl der Wohnungen in Allgemeinen Wohngebieten auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Im Zehlendorfer Damm 202 (WA5) befinden sich allerdings schon seit vielen Jahren 4 Wohnungen. Aus den genannten Gründen lehnen wir den Entwurf des Bebauungsplanes KLM-BP-007 und die damit verbundene Ausgliederung von Flächen aus dem LSG Parforceheide ab. Stattdessen befürworten wir den Ausbau des jetzigen Kirchenstandortes am Jägerstieg, welcher deutlich geringere Auswirkungen für Natur und Landschaft nach sich ziehen würde.		
10	15.08.2013	Der Verkleinerung von Landschaftsschutzgebieten muss widersprochen werden. Es ist der falsche Weg. Die Erhaltung von Natur ist wichtig für Mensch und Natur (auch für Kleinmachnow). Andere Bundesländer gehen den umgekehrten Weg und erweitern Schutzgebiete!	Die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt auf Antrag der Gemeinde Kleinmachnow durch die verordnungsgebende Behörde, das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) im Parallelverfahren zu den Verfahren der Bauleitplanung. Die zur Ausgliederung beantragten Flächen wurden seitens des MUGV auf ihre Schutzwürdigkeit hin geprüft. Für die Flächen wird aufgrund der Kleinteiligkeit oder bestehenden Vorbelastungen ein Verbleib im LSG als für den Schutzzweck nicht erforderlich angesehen.	N
11, 12 u. 13	16.08.2013	Die Ausgliederung von Flächen aus dem LSG sowie die 14. Änderung des Flächennutzungsplans "Altes Dorf" lehne ich ab. • Landschaftsschutz Durch die Ausgliederung der Flächen für den geplanten Neubau der ev. Kirchenzentrums wird das Landschaftsschutzgebiet an seiner wertvollsten Stelle beschädigt und im Kern zerstört. Auch gegen die Ausgliederung weiterer Flächen aus dem LSG am Weinberg, südlich des Zehlendorfer Dammes machen wir Einspruch. Die Gutachten zu den Fledermäusen sind nicht ausreichend berücksichtigt. Andere Gutachten zu Vögeln, Kriechtieren und Käfern sind nicht erstellt worden. Das muss nachgereicht werden.	zu: Landschaftsschutz Die zur Ausgliederung beantragten Flächen wurden seitens des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) auf ihre Schutzwürdigkeit hin geprüft. Für die zur Ausgliederung vorgesehenen Flächen wird aufgrund der Kleinteiligkeit oder bestehenden Vorbelastungen ein Verbleib der Flächen im LSG als für den Schutzzweck nicht erforderlich angesehen. Das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ hat gemäß seiner Verordnung eine Gesamtgröße von rund 2.396 ha, die auszuglie-	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>dernden Flächen liegen mit ca. 1,7 ha im Promillebereich. Eine Gefährdung des LSG Parforceheide kann durch die Ausgliederung von Flächen, die bereits baulich genutzt werden bzw. die baulich vorgeprägt sind, daher nicht gesehen werden. Das Naherholungsgebiet und die dafür wertvollen Freiflächen bleiben erhalten.</p> <p>Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden 2011 im Bereich des „Alten Dorfes“ Erhebungen zu Fledermaus-Sommerquartieren durchgeführt. Diese wurden im Jahr 2013 vertieft und aktualisiert. Im Rahmen der nochmaligen <i>Bestandserfassung des Potentials an Fledermausquartieren</i> bestätigten sich die im Jahr 2011 erfassten potentiellen Quartiere als vorhanden aber ungenutzt. Insbesondere auf den Flächen, auf denen es durch die Änderung des FNP und die Festsetzungen des daraus entwickelten Bebauungsplanes zu baulichen Veränderungen/ Verdichtungen kommen kann (Bereich alte Dorfkirche, Teilbereiche ehemaliger Gutshof), ergaben sich keine Hinweise auf aktuell bestehende Sommerquartiere. Auf dem Grundstück Zehlendorfer Damm 200 (Fl. 13, Flst. 180) kann ein Quartier von Zwergfledermäusen vermutet werden. Potentieller Raum für Fledermaus-Winterquartiere wird nach dem Endbericht lediglich auf solchen Bereichen vermutet, die abseits von den hier in Aussicht genommenen künftigen Bauflächen liegen. Tatsächlich beobachtet werden konnten jagende Fledermäuse im Bereich des ehemaligen Gutshofes und des Bäketal. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen jedoch nicht dem Schutzstatus des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG und sind im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange unbeachtlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen demnach einer Umsetzung der Bauleitpläne nicht entgegen.</p>	

tc

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
<p>noch 11, 12 u. 13</p>	<p>(16.08.13)</p>	<p>• Denkmalschutz Der historische Gutshof wird durch den dominierenden Kirchenneubau in seiner ursprünglichen Kubatur überbaut. Es werden nicht die alten Fundamente als Grundlage für den Wiederaufbau genutzt. Das Denkmal mit Gebietscharakter wird unwiederbringlich zerstört. Dies muss verhindert werden. Das Archäologische Gutachten vom Januar 2013 verweist auf die große Bedeutung des Areals sowohl als Denkmal mit Gebietscharakter als auch auf Einzeldenkmäler und Bodendenkmäler im Bereich des B- Planes. Bevor gebaut wird, müssen Untersuchungen im Untergrund stattfinden (ähnlich wie beim Potsdamer Stadtschloss) und alle Einzelheiten untersucht und dokumentiert werden. Der Gesamteindruck von der wertvollen spätgotischen Dorfkirche aus dem 16. Jahrhundert geht verloren, wenn dicht daneben eine doppelt so große (1000 m²</p>	<p>Die beobachteten drei Arten sind im Rahmen der Eingriffsermittlung zu betrachten. Das Ergebnis der neuerlichen Kartierungen 2013 ist in der Begründung ergänzt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tiere werden Empfehlungen zur weiteren Umgehensweise mit den geschützten Tieren gegeben, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan und in den mit der ev. Kirchengemeinde abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden sollen. Damit kann sichergestellt werden, dass durch die Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen möglicher Quartiersstrukturen erfolgen. Noch darüber hinaus und den weiteren Maßnahmevorschlägen der Gutachter folgend, wird das im Eigentum der Gemeinde stehende – potentielle – Winterquartier, unabhängig von der Bauleitplanung, im Verlauf des Jahres 2014 zur Erhaltung und Erweiterung des Quartierpotentials gesichert und hergerichtet werden. Erhebungen zu den vorkommenden Vogelarten, Reptilien und zu den artenschutzrechtlich geschützten xylobionten Käfern liegen vor und lagen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes aus. Der Hinweis, dass diese nicht erstellt wurden ist falsch. zu: Denkmalschutz Planungsziel der 14. Änderung des FNP und der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Alte Dorf ist es, eine qualifizierte Grundlage für die behutsame Revitalisierung und denkmalgerechte Entwicklung des ehemaligen Gutshofes zu schaffen. Dazu sind planungsrechtliche Rahmenbedingungen zur Wiedererrichtung von Teilen der zerstörten Bebauung nötig. Dies soll durch Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf erfolgen und wird konkret auch durch eine ev. Gemeindegemeinschaft und/oder durch weitere, kulturell genutzte Gebäude geschehen. Die bereits baulich vorgeprägten Flächen, die historische Keimzelle Kleinmachnows,</p>	<p>N</p>

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
39		<p>Grundfläche) und doppelt so hohe neue Kirche gebaut wird. Unsere alte Kirche ist weit über die Gemeindegrenzen bei Bauhistorikern und Fachleuten bekannt, es muss damit und dem Umfeld behutsam umgegangen werden.</p>	<p>werden durch das Vorhaben reaktiviert und erlebbar. Die Kubatur der ehemaligen Gutshof-Bebauung wird in der weiteren Planung soweit möglich aufgegriffen. Mit der Bauleitplanung wird die Wiedererrichtung lediglich von einigen der historischen Gebäude zulässig (Alte Hakeburg, ehem. Herrenhaus, nördlicher Teil der Stallungen). Die Flächen der weiteren historischen Gebäude, deren Wiederaufbau nicht beabsichtigt ist, werden mit der 14. FNP-Änderung als Grünfläche (Parkanlage) oder Wald dargestellt. Auch der geplante Neubau der ev. Gemeindekirche auf einer Teilfläche der zerstörten Stallungen berührt die Flächen der weiteren historischen Gebäude nicht. Inwieweit sich ein Kirchenneubau auch architektonisch in Kubatur und Grundriss des ehemaligen Gutshofes einfügen und das Landschaftsbild beeinflussen wird, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht und auf der Ebene der Bebauungsplanung nur teilweise beantwortet werden. Dies muss der konkreten Entwurfsplanung vorbehalten bleiben. Insofern ist der Verweis darauf schlüssig.</p> <p>Im Rahmen der – nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes – tatsächlichen umsetzbaren Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Die Denkmalbehörden haben im Rahmen der Beteiligungen darauf verwiesen, dass sie bei der Vorbereitung und Konzeption von konkreten Bauvorhaben einzubeziehen sind. Die ev. Kirche wird deshalb in einem Städtebaulichen Vertrag mit der Kommune dazu verpflichtet, nach Inkrafttreten der Bauleitplanung zunächst einen architektonischen Realisierungswettbewerb durchzuführen und zu den dafür erforderlichen Auslobungsunterlagen (u. a.) die Zustimmung der Denkmalbehörden einzuholen. Die denkmalfachlichen Prämissen, die in einem Schreiben der Denkmalfachbehörde vom 16.01.2008 zu ei-</p>	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
<p>noch 11, 12 u. 13</p>	<p>(16.08.13)</p>	<p>• Verkehrsprobleme Die Kirche ist an dieser abgelegenen Stelle insbesondere für Kinder und Senioren schlecht erreichbar und wird starken Autoverkehr in die Gegend ziehen. Dadurch wird auch mehr Autoverkehr in Kleinmachnow erzeugt, denn die Busanbindung ist schlecht. Die geplanten Parkplätze werden bei weitem nicht ausreichen; über das Kirchengelände hinaus werden Autos am Straßenrand parken. Durch Parkbuchten am Zehlendorfer Damm wird die Allee von den Wurzeln bis zur Krone zerstört. Durch die Baumfällungen an der Straßenkante und im Bereich des Kirchenneubaues geht das grüne Landschaftsbild am Zehlendorfer Damm unwiederbringlich verloren.</p>	<p>nem seinerzeit durchgeführten Wettbewerbsverfahren formuliert wurden, sind der ev. Kirche bekannt. Sie sind in der Begründung wiedergegeben und werden sinn gemäß auch im Realisierungswettbewerb zu beachten sein. Darüber hinaus wurden seitens der Denkmalbehörden keine Bedenken angemeldet oder Forderungen schon auf der Ebene der Bauleitplanung erhoben.</p> <p>zu: Verkehrsprobleme Der neue Kirchenstandort liegt zwar am Rand der Gemarkung Kleinmachnow, ist aber verkehrlich gut angebunden und von allen Gemeindeteilen aus erreichbar. Den Standort „Altes Dorf“ wählte die ev. Kirchengemeinde aus, nachdem eine umfangreiche Standortsuche ergab, dass es tatsächlich nutzbare und der Kirche angebotene Alternativen nicht gibt. Die Kirche trat deshalb mit der Bitte an die Kommune heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den rasch steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.</p> <p>Unmittelbar am Standort führt der Zehlendorfer Damm, die Landesstraße L 77, vorbei. Diese Straße verfügt überwiegend über beidseitige Radwege, so dass die neue ev. Kirche auch mit dem Fahrrad sehr gut zu erreichen sein wird. Darüber hinaus befindet sich am Zehlendorfer Damm eine Bushaltestelle. Der Standort ist damit gut in das örtliche und überörtliche Radwegenetz sowie das ÖPNV-Netz („TKS-Netz“) eingebunden ist. Es ist eine wichtige kommunale Zielstellung, sowohl das Radwegenetz als auch die ÖPNV-Anbindung weiter zu verbessern, um ein Umsteigen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu erleichtern und zu fördern.</p> <p>Von den Baumfällungen sind die auf den Gebäuderümmern des Gutshofs sukzessiv entstandenen Gehölzstrukturen betroffen. Aufgrund der im Boden des</p>	<p>N</p>

oh

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
14			<p>Gutshofs verbliebenen Fundamente und des Trümmerschutts ist dieser Baumbestand sehr instabil. Der Wurzelbereich ist eingeschränkt, größere Bäume kippen aus statischen Gründen um. Der Bestand stellt aufgrund dessen ein Gefährdungspotenzial dar. Die notwendigen Baumfällungen werden entsprechend der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde ausgeglichen.</p> <p>Es ist selbstverständlich, dass sich das Verkehrsaufkommen auf den bestehenden Straßen erhöht, wenn innerörtliche Brachflächen wieder einer Nutzung zugeführt werden, von einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens durch den geplanten Neubau der ev. Gemeindekirche ist aber nicht auszugehen.</p> <p>Im FNP zu beachtende Konflikte im Hinblick auf Nutzungsnachbarschaften sind nicht zu erwarten, da von einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens durch den geplanten Neubau der ev. Gemeindekirche nicht auszugehen ist. Somit wird sich auch die Verkehrssituation im Alten Dorf durch den Neubau der ev. Gemeindekirche nicht wesentlich verschlechtern. Der neue Kirchenstandort liegt direkt am Zehlendorfer Damm, einer Hauptverkehrsstraße. Das durch den Standort verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen wird in der Regel so gering sein, dass es problemlos bewältigt werden kann, da die Straße als Landesstraße den nötigen Ausbaustandard besitzt. Lediglich bei den gelegentlich stattfindenden größeren Veranstaltungen muss von einer zeitweise spürbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens ausgegangen werden. Gravierende negative Auswirkungen sind aber auch dann nicht zu befürchten, da im Zuge der Realisierung der neuen ev. Gemeindekirche zusätzliche Stellplätze angelegt werden. Da die derzeitigen Verkehrsprobleme bei Veranstaltungen in der alten Dorfkirche in hohem Maß durch Parkplatzsuchverkehr verursacht werden, kann dieser durch die Neuanlage von Stellplätzen deutlich reduziert werden.</p>	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 11, 12 u. 13	(16.08.13)	<p>• Erholungsgebiet Für Spaziergänger in dem beliebten LSG-Gebiet, insbesondere auch für Familien mit kleinen Kindern, entstehen erhebliche Verkehrsgefährdungen! Der Gesamteindruck des ruhigen Gebietes wird zerstört. Das Landschaftsschutzgebiet wird in seiner grundlegenden Erholungsfunktion weit über die auszugliedernden Flächen hinaus entwertet.</p>	<p>zu: Erholungsgebiet Der Großteil der Planausweisungen betrifft bereits bebaute und bewohnte private Grundstücke. Diese stehen für die allgemeine Erholung nicht zur Verfügung. Die Ausweisungen von öffentlichen Grünflächen ergänzen und erweitern dagegen die vorhandenen Erholungsfunktionen insbesondere im Uferbereich des Machnower Sees. Durch den FNP und den daraus entwickelten Bebauungsplan erfolgt damit eine Aufwertung und Sicherung der Erholungsfunktionen. Die aus dem LSG auszugliedernden Flächen befinden sich sowohl am Zehlendorfer Damm als auch östlich davon. Der Machnower See sowie dessen Uferzone sind nicht betroffen. Die auszugliedernden Flächen sind durch bauliche Nutzungen vorgeprägt und stellen nur einen geringen Teil des Landschaftsschutzgebiets dar. Sie weisen keinen besonders hohen Erholungswert auf. Das naturnahe Landschaftsbild bleibt erhalten, da der das Landschaftsbild wesentlich prägende Altbaumbestand sowie die Waldbereiche erhalten bleiben. Von den Fällungen sind lediglich auf den Gebäudetrümmern des Gutshofs sukzessiv entstandene, instabile Gehölzstrukturen betroffen.</p>	N
noch 11, 12 u. 13	(16.08.13)	<p>• Bebauung ablehnen/ Außenbereich Strikt lehnen wir ab, dass weitere Flächen, wie an der Allee am Forsthaus, am Zehlendorfer Damm, Ostseite und die Fläche des ehemaligen Gillyschen Schlosses zur Bebauung frei gegeben werden. Die vorhandenen Häuser am Zehlendorfer Damm und an der Allee am Forsthaus sollten Bestandsschutz haben, außer die illegal errichteten Häuser und Datschen am Teltowkanal. Hier im Außenbereich sollen aber keine Bebauungsflächen offiziell über einen B-Plan angeboten werden.</p>	<p>zu: Bebauung ablehnen/Außenbereich Der FNP als vorbereitender Bauleitplan schafft noch keine Baurechte, sondern stellt den gemeindlichen Willen zur Nutzungsart auf Flächen im Plangebiet dar. Planungsziel der Gemeinde Kleinmachnow für die 14. Änderung des FNP im Bereich des alten Dorfes ist die Änderung von bislang dargestellten Nutzungsarten und Bauflächen zur Revitalisierung und Entwicklung des alten Dorfes. Mit der Änderung soll neben der planungsrechtlichen Sicherung und Neuordnung des baulichen Bestandes insbesondere die Realisierung einer neuen Gemeindekirche der ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow auf Flächen des ehemaligen Gutshofes ermöglicht werden, die bislang als Grünfläche dar-</p>	N

42

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
<p>noch 11, 12 u. 13</p>	<p>(16.08.13)</p>	<p>• Ablehnung des Verfahrens Das gesamte Verfahren zum Bebauungsplan und FNP und Veränderung LSG ist nicht in Ordnung. Es entwickelt sich der Bebauungsplan immer auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes. Erst wenn die Ausgliederung des zu bebauenden Bereiches aus dem LSG erfolgt ist, kann ein Bebauungsplan erstellt werden. Warum wurde so ein kurzfristiger Erörterungstermin am 23.04.2013 zum FNP anberaumt? Diese Trickserie dient der Aushebelung der Bürgerbeteiligung. Es findet jetzt eine öffentliche Auslegung statt zum Bebauungsplan, ohne dass es eine Zustimmung der Träger öffentlicher Belange gegeben hat, wie Landesumweltamt, wie obere und untere Denkmalbehörde.</p>	<p>gestellt sind. Die neue Gemeindekirche soll auf Flächen der ehemaligen Stallungen des Gutshofes errichtet werden, also in einem Bereich, der schon wesentlich durch frühere bauliche Nutzungen vorgeprägt ist.</p> <p>zu: Ablehnung des Verfahrens Ein Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann nach § 8 Abs. 3 BauGB aber auch zeitgleich mit einer Änderung des FNP erfolgen. Von dieser gesetzlich ausdrücklich eröffneten Möglichkeit des sog. „Parallelverfahrens“ hat die Gemeinde Kleinmachnow Gebrauch gemacht. Ein Bauleitplan darf nicht bestehenden anderen gesetzlichen Regelungen entgegenstehen, (z.B. einer Landschaftsschutzgebietsverordnung). Die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann gemäß dem Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) aber ebenfalls zeitgleich mit einem LSG-Ausgliederungsverfahren durchgeführt werden. Auch dies ist hier der Fall. Das Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz Bbg. hat im Übrigen die beantragte Ausgliederung zwar noch nicht vollzogen, sie aber mit Schreiben vom 13.02.2012 und ergänzend vom 09.12.2012 bereits in Aussicht gestellt.</p> <p>Die Festsetzungen der städtebaulichen Satzung haben mit dem Eintritt ihrer Rechtsverbindlichkeit Vorrang vor entgegenstehenden Regelungen der LSG-Verordnung, wenn die zuständige oberste Naturschutzbehörde den Antrag auf LSG-Ausgliederung zuvor genehmigt hat. Das gesamte Verfahren ist daher rechtskonform, an keiner Stelle sind die gesetzlichen Beteiligungsvorschriften umgangen worden. Auch die Träger öffentlicher Belange wurden gesetzeskonform sowohl frühzeitig als auch förmlich an der Planung beteiligt.</p>	<p>N, Z</p>

ST

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 11, 12 u. 13	(16.08.13)	<p>• Beteiligung der ev. Auferstehungsgemeinde Die Kirchengemeinde sollte nach ihren eigenen Moralvorstellungen das Bauvorhaben zurückziehen, denn hier wird entgegen ihres Prinzips zum Respekt vor der Schöpfung und der Natur, die Natur zerstört, das Denkmal zerstört und viel Verkehr erzeugt. Dabei drängt sich ein Erweiterungsbau am Jägerstieg geradezu auf, denn durch den geplanten Wegzug des Bauhofes (politisch abgesegnet) werden dort Flächen frei, die teilweise für die Kirche genutzt werden können, teilweise dem Bannwald durch Entsiegelung als Erholungsfläche zurück gegeben werden können.</p>	<p>zu: Beteiligung der ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Schon in einem frühen Stadium der Bauleitplanung waren mögliche alternative Varianten zur Realisierung einer ev. Gemeindekirche untersucht worden. Nachdem der zunächst gewählte Standort im Alten Dorf – Flur 13, Flst. 52, westlich der alten Dorfkirche – Anfang 2012 keine Zustimmung bei den Naturschutzbehörden gefunden hatte und jetzt als „Wald“ erhalten und festgesetzt wird, gab die Kirchengemeinde eine vergleichende Standortuntersuchung in Auftrag, mit der erneut nach einem geeigneten Grundstück gesucht werden sollte. Diese Untersuchung wurde mehrfach auch mit Mitgliedern der Gemeindevertretung Kleinmachnow diskutiert.</p> <p>Der neben dem „Alten Dorf“ noch geeignete und verfügbare Standort, das bereits für kirchliche Zwecke genutzte Grundstück „Jägerstieg 2“, steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte sich zurückhaltend bzw. ablehnend gegenüber der damit verbundenen Notwendigkeit zu tiefgreifenden Veränderungen.</p> <p>Aus kommunaler Sicht ist das Grundstück „Jägerstieg 2“ vor allem wegen seiner Lage im innerörtlichen Grünzug „Bannwald“ sowie inmitten eines Wohngebietes nicht für eine erweiterte Nutzung geeignet. Insbesondere müsste hier – anders als an dem durch die Landesstraße Zehlendorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrtsverkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Die erforderlichen Stellplatzflächen wären inmitten von Wohngebieten anzuordnen.</p> <p>Dies hätte neben Eingriffen in den Bannwald auch erhebliche zusätzliche Immissionsprobleme zur Folge. Ob und wann das westlich angrenzende Grundstück des Bauhofes tatsächlich ganz oder in Teilen für andere Nutzungen zur Verfügung steht, ist nicht absehbar.</p>	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>Planungsziel der 14. Änderung des FNP und der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Alte Dorf ist es, eine qualifizierte Grundlage für die behutsame Revitalisierung und denkmalgerechte Entwicklung des ehemaligen Gutshofes zu schaffen. Dazu sind planungsrechtliche Rahmenbedingungen zur Wiedererrichtung von Teilen der zerstörten Bebauung nötig. Dies soll durch Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf erfolgen und wird konkret auch durch eine ev. Gemeindekirche und/oder durch weitere, kulturell genutzte Gebäude geschehen. Die bereits baulich vorgeprägten Flächen, die historische Keimzelle Kleinmachnow, werden durch das Vorhaben reaktiviert und erlebbar.</p> <p>Die Kubatur der ehemaligen Gutshof-Bebauung wird in der weiteren Planung soweit möglich aufgegriffen. Mit der Bauleitplanung wird die Wiedererrichtung lediglich von einigen der historischen Gebäude zulässig (Alte Hakeburg, ehem. Herrenhaus, nördlicher Teil der Stallungen).</p> <p>Die Flächen der weiteren historischen Gebäude, deren Wiederaufbau nicht beabsichtigt ist, werden mit der 14. FNP-Änderung als Grünfläche (Parkanlage) oder Wald dargestellt. Auch der geplante Neubau der ev. Gemeindekirche am Standort des nördlichen Teils der Stallungen berührt die Standorte weiterer historischer Gebäude nicht.</p> <p>Inwieweit sich ein künftiger Kirchenneubau auch architektonisch in Kubatur und Grundriss des ehemaligen Gutshofes einfügen und das Landschaftsbild beeinflussen wird, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht und auf der Ebene der Bebauungsplanung nur teilweise beantwortet werden. Dies muss der konkreten Entwurfsplanung vorbehalten bleiben. Insofern ist der Verweis darauf schlüssig.</p>	

LS

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
14	09.07.2013	<p>Die Änderung des FNP 14. Änderung „Altes Dorf“ zugunsten einer Bebauung durch ein Gebäude mit hohem Besucheraufkommen lehne ich ab.</p> <p>1. Eine Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet dezimiert unwiderruflich die biologische Vielfalt</p>	<p>Die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt auf Antrag der Gemeinde Kleinmachnow durch die verordnungsgebende Behörde, das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) im Parallelverfahren zum Verfahren der Bauleitplanung. Die zur Ausgliederung beantragten Flächen wurden seitens des MUGV auf ihre Schutzwürdigkeit hin geprüft. Für die zur Ausgliederung vorgesehenen Flächen wird aufgrund der Kleinteiligkeit oder bestehenden Vorbelastungen ein Verbleib im LSG als für den Schutzzweck nicht erforderlich angesehen. Das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ hat gemäß seiner Verordnung eine Gesamtgröße von rund 2.396 ha, die auszugliedernden Flächen liegen mit ca. 1,7 ha im Promillebereich. Eine Gefährdung des LSG Parforceheide kann durch die Ausgliederung von Flächen, die bereits baulich genutzt werden bzw. die baulich vorgeprägt sind, daher nicht gesehen werden.</p>	N
noch 14	(09.07.13)	<p>2. Ein Gebäude mit Publikumsverkehr, in diesem Fall Kirchenraum mit 450 Plätzen, zieht automatisch den Bau von Parkplätzen für PKW nach sich. Unter Kleinmachnower Verhältnissen sind bis 150 PKW bei Veranstaltungen zu erwarten. Das Parken wird weitere Areale des Gebietes zerstören.</p>	<p>Es ist selbstverständlich, dass sich das Verkehrsaufkommen auf den bestehenden Straßen erhöht, wenn innerörtliche Brachflächen wieder einer Nutzung zugeführt werden, von einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens durch den geplanten Neubau der ev. Gemeindekirche ist aber nicht auszugehen. Somit wird sich auch die Verkehrssituation im Alten Dorf durch den Neubau der ev. Gemeindekirche nicht wesentlich verschlechtern.</p> <p>Der neue Kirchenstandort liegt zwar am Rand der Gemarkung Kleinmachnow, ist aber verkehrlich gut angebunden und von allen Gemeindeteilen aus erreichbar. Unmittelbar am Standort führt der Zehlendorfer Damm, die Landesstraße L 77, vorbei. Diese Straße verfügt überwiegend über beidseitige Radwege, so dass die neue ev. Kirche auch mit dem Fahrrad sehr gut zu erreichen sein wird. Darüber hinaus befindet sich am Zehlendorfer Damm eine Bushaltestelle.</p>	N

14

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
<p>noch 14</p>	<p>(09.07.13)</p>	<p>3. Man sollte „die Kirche im Dorf“ lassen. Standort Jägerstieg, d.h. Nutzung Bauhofgelände wäre besser. Es bleibt die Option offen, in der Zukunft vielleicht doch einmal das Gebiet des alten Dorfs vollständig zu rekonstruieren.</p> <p>Summary: Der geplante Eingriff der 14. Änderung des FNP widerspricht zu teilen des Landschaftsschutzes und ist abzulehnen.</p>	<p>Der Standort ist damit gut in das örtliche und überörtliche Radwegenetz sowie das ÖPNV-Netz („TKS-Netz“) eingebunden ist. Es ist eine wichtige kommunale Zielstellung, sowohl das Radwegenetz als auch die ÖPNV-Anbindung weiter zu verbessern, um ein Umsteigen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu erleichtern und zu fördern.</p> <p>Auch für Menschen ohne Pkw bestehen demnach gute Alternativen.</p> <p>Die Fragen der Stellplatzanzahl und Stellplatzanordnung sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes, wurden aber auf der Ebene des B-Planes geklärt. Das durch die neue Gemeindekirche verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen wird danach in der Regel so gering sein, dass es problemlos bewältigt werden kann, da die Straße als Landesstraße den nötigen Ausbaustandard besitzt. Lediglich bei den gelegentlich stattfindenden größeren Veranstaltungen, muss von einer zeitweise spürbaren Erhöhung des Verkehrsaufkommens ausgegangen werden. Gravierende negative Auswirkungen sind aber auch dann nicht zu befürchten, da im Zuge des Bauvorhabens der Gemeindekirche zusätzliche Stellplätze angelegt werden. Da die derzeitigen Verkehrsprobleme bei Veranstaltungen in der alten Dorfkirche in hohem Maß durch Parkplatzsuchverkehr verursacht werden, kann dieser durch die Neuanlage von Stellplätzen deutlich reduziert werden.</p> <p>Schon in einem frühen Stadium der Bauleitplanung waren mögliche alternative Varianten zur Realisierung der ev. Gemeindekirche untersucht worden. Nachdem der zunächst gewählte Standort im Alten Dorf – Flur 13, Flst. 52, westlich der alten Dorfkirche – Anfang 2012 keine Zustimmung bei den Naturschutzbehörden gefunden hatte, gab die Kirchengemeinde eine vergleichende Standortuntersuchung in Auftrag, mit der erneut nach einem geeigneten Grundstück gesucht</p>	<p>N</p>

th

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 08.07.2013 – 16.08.2013 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			<p>werden sollte. Diese Untersuchung wurde mehrfach auch mit Mitgliedern der Gemeindevertretung Kleinmachnow diskutiert.</p> <p>Der neben dem „Alten Dorf“ noch geeignete und verfügbare Standort, das bereits für kirchliche Zwecke genutzte Grundstück „Jägerstieg 2“, steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußerte sich zurückhaltend bzw. ablehnend gegenüber der damit verbundenen Notwendigkeit zu tiefgreifenden Veränderungen.</p> <p>Aus kommunaler Sicht ist das Grundstück „Jägerstieg 2“ vor allem wegen seiner Lage im innerörtlichen Grünzug „Bannwald“ sowie inmitten eines Wohngebietes nicht für eine erweiterte Nutzung geeignet. Insbesondere müsste hier – anders als an dem durch die Landesstraße Zehlendorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrtsverkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Die erforderlichen Stellplatzflächen wären inmitten von Wohngebieten anzuordnen.</p> <p>Dies hätte neben Eingriffen in den Bannwald auch erhebliche zusätzliche Immissionsprobleme zur Folge. Ob und wann das westlich angrenzende Grundstück des Bauhofes tatsächlich ganz oder in Teilen für andere Nutzungen zur Verfügung steht, ist nicht absehbar.</p> <p>Die ev. Kirchengemeinde („Bauträger“) hat insoweit keine tatsächlich nutzbaren und ihr angebotenen Alternativstandorte abgelehnt. Sie trat vielmehr auf Grund fehlender anderer Möglichkeiten mit der Bitte an die Gemeinde heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den rasch steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.</p>	

87