

Flächennutzungsplan Kleinmachnow

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

Abwägungsprotokoll

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2013. Im Rahmen der förmlichen Beteiligungen wurden insgesamt 28 Träger und 4 Nachbargemeinden sowie außerdem das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände angeschrieben.

13 Träger und eine Nachbargemeinde haben zum FNP-Vorentwurf nicht geantwortet.

15 Träger/Gemeinden hatten keine Bedenken und gaben keine weiteren Hinweise zur Planung.

5 Träger gaben weitere Hinweise, die im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden bzw. als Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.

Im Ergebnis der Prüfungen führen die Hinweise und Einwendungen zu redaktionellen Änderungen in der Begründung.

Der Hinweis des Landkreises als zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) auf das zum Zeitpunkt der Behördenbeteiligung noch nicht vorliegende Ergebnis der ergänzenden Fledermauskartierungen wurde zur Kenntnis genommen. Es gab mit der UNB einen Vorort-Termin, in dem die Anforderungen an die ergänzenden Kartierungen formuliert und festgelegt wurden. Der entsprechend präzisierte Endbericht mit Stand 12.11.2013 liegt inzwischen vor. Er wurde der UNB auf der Ebene der Bebauungsplanung im Rahmen einer erneuten Beteiligung vorgelegt. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes – und auch der Festsetzung des Bebauungsplanes – nicht entgegen.

Dem Hinweis auf die weitere Ausgliederung von Flächen aus dem LSG im Bereich des Gartenbaubetriebes wurde nicht gefolgt. Die angesprochenen Flächen sind nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der 14. Änderung.

Den umfangreichen Hinweisen und Anmerkungen des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände, das sich in seiner Stellungnahme auch auf Ausführungen des Fördervereins Landschaftsschutzgebiet Buschgraben/Bäketal stützt, wurde nicht gefolgt. Das Landesbüro lehnt die Änderung des FNP und insbesondere das Vorhaben neue ev. Gemeindekirche ab. Die Gemeinde hält jedoch an den Zielstellungen einer Revitalisierung und Entwicklung des alten Dorfes fest. Das schließt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Gemeindekirche mit ein.

Legende

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

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

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	24.07.2013 01.08.2013	Die 14. Änderung des FNP für den Bereich „Altes Dorf“ ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Den für die Planungsabsicht relevanten Grundsätze der Raumordnung wurde Rechnung getragen. <i>zum LSG-Ausgliederungsverfahren:</i> Aus landesplanerischer Sicht bestehen zur geplanten Ausgliederung der Flächen, die im Zusammenhang mit dem KLM-BP-007 „Altes Dorf“ und der 14. Änderung des FNP für den Bereich „Altes Dorf“ stehen, keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Die Planungen sind an die Ziele der Raumordnung angepasst, den relevanten Grundsätzen wurde Rechnung getragen. Kenntnisnahme. Es bestehen keine Bedenken zur Ausgliederung der Flächen aus dem LSG. Das Ausgliederungsverfahren wird vom hierfür zuständigen Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) parallel zu den Bauleitplan-Verfahren 14. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ durchgeführt. Die Stellungnahme wird auch im Rahmen des Ausgliederungsverfahrens berücksichtigt.	K K
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	07.08.2013	Belange werden von der Planung nicht berührt. Sollten Flächen für Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, kann der BFB Westbrandenburg diese für die Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung stellen.	Kenntnisnahme.	K
19	Landesamt für Bauen und Verkehr	29.07.2013 01.08.2013	Die gegenüber dem Vorentwurf vom Januar 2013 erfolgte Änderung einer als Wald dargestellten Fläche nun als Grünfläche wird zur Kenntnis genommen. Verkehrsbehördliche Belange einschließlich die zur Zuständigkeit des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden von der Änderung nicht berührt. Es gilt weiter die Stellungnahme vom 28.05.2013 auch für den vorliegenden Planentwurf vom 20.06.2013. <i>zum LSG-Ausgliederungsverfahren:</i> Es bestehen keine Einwände gegen den 3. Entwurf der Verordnung über das LSG „Parforceheide“.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Das Ausgliederungsverfahren wird vom hierfür zuständigen Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucher-	K K

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				schutz des Landes Brandenburg (MUGV) parallel zu den Bauleitplan-Verfahren 14. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“ durchgeführt. Die Stellungnahme wird auch im Rahmen des Ausgliederungsverfahrens berücksichtigt.	
20	Landesbetrieb Straßenwesen	16.08.2013	Hinweis auf die Schreiben vom 19.08.2011 und 08.04.2013, die weiterhin Gültigkeit haben. Es wird darauf verwiesen, dass der LS im Bauleitplanverfahren zu beteiligen ist.	Kenntnisnahme.	K
	ders.	04.04.2013 (Posteingang 08.04.13)	<i>Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf (vgl. DS-Nr. 046/13, Auslegungsbeschluss, Anlage 3 – Abwägungsprotokoll Behördenbeteiligung):</i> Seitens des Landesbetriebes Straßenwesen (LS) bestehen gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind die Belange der Landesstraße hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechend zu berücksichtigen. Der LS ist am Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-007 „Altes Dorf“ zu beteiligen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, der LS wird auch am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt.	K K
22	Wasser- und Schifffahrtsverw. des Bundes, Wasser- u. Schifffahrtsamt Berlin (WSA)	02.08.2013	Es bestehen keine Einwände gegen die geplante 14. Änderung des FNP Kleinmachnow.	Kenntnisnahme.	K
24	Landesamt für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz RW 4 Immissionschutz	02.08.2013	Die Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des B-Planes KLM-BP-007 „Altes Dorf“, der dasselbe Planungsziel verfolgt. Es werden nach dem Schreiben vom	Kenntnisnahme.	K

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
52	RW 5 Wasserwirtschaft, Hydrologie	22.03.2013	22.03.2013 keine neuen Hinweise und Anregungen vorgebracht. Danach sind die Belange des Immissionsschutzes über die Hinweise im B-Plan hinaus nicht berührt.	Kenntnisnahme.	K
	ders.		Das Referat RW 5 hat mit Schreiben vom 22.03.2013 Stellung genommen. Es werden gegenwärtig keine weiteren Forderungen und Hinweise vorgebracht. <i>Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf (vgl. DS-Nr. 046/13, Auslegungsbeschluss, Anlage 3 – Abwägungsprotokoll Behördenbeteiligung):</i> Das Referat RW 5 (Fachreferat Wasserbewirtschaftung, Hydrologie) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genannter Änderung des FNP zuletzt mit Schreiben vom 15.09.2011 eine Stellungnahme abgegeben. Die Belange des Referates RW 5 betreffend werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Forderungen und Hinweise zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für die Flächen im Bereich „Altes Dorf (KLM-FNP-14)“ der Gemeinde Kleinmachnow vorgebracht.		
	RW 6 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete	22.03.2013	Das Referat RW 6 hat mit Schreiben vom 22.03.2013 Stellung genommen. Die getroffenen Aussagen vom 27.07.2011 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. <i>Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf (vgl. DS-Nr. 046/13, Auslegungsbeschluss, Anlage 3 – Abwägungsprotokoll Behördenbeteiligung):</i> Das Referat RW 6 hat bereits mit Schreiben vom 15.09.11 zur vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kleinmachnow Stellung genommen. Bis zum heutigen Zeitpunkt haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, daher behalten die darin getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme.	K
	ders.				
				Kenntnisnahme. Die im Schreiben vom 15.09.2011 zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes gegebenen Hinweise sind in die Begründung aufgenommen worden.	B
				Kenntnisnahme. Die im Schreiben vom 15.09.2011 zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes gegebenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	B

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
29	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	16.07.2013 und 06.08.2013	Der Planungsbereich liegt vollständig im äußeren Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers (EGS) Berlin. Das Vorhaben befindet sich im Beeinflussungsbereich des Gas-Untergroundspeichers Berlin. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar, die aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung im Regelfall jedoch nicht zu Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche führen. In den bereits vorgelegten Unterlagen wurde der Hinweis berücksichtigt. Weitere Ergänzungen gibt es derzeit nicht.	Kenntnisnahme. In der Begründung wird in Kap. 3, wie in der Stellungnahme erwähnt, bereits auf den Speicher verwiesen.	K,V
31	Bbg. Landesamt für Denkmalpflege u. Arch. Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	12.08.2013	Baudenkmalpflegerische Belange werden derzeit nicht berührt.	Kenntnisnahme.	K
35	Landesbetrieb Forst Brandenburg	– (vgl. Stellungnahme zu B-Plan-Entwurf v. 28.05.13)	– <i>Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf:</i> Nach aktualisierter Aufstellung und Kartendarstellung der Waldflächen handelt es sich bei Flurstück 181 (rückwärtiger Bereich hinter Zehlendorfer Damm 200) um Wald nach Landeswaldgesetz. Für die geplante andere Nutzungsart (hier: Grünfläche) ist eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 LWaldG erforderlich.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung wird im Zusammenhang mit einer späteren Inanspruchnahme von Flur 13, Flurstück 181 als „Grünfläche“ gestellt werden.	K
37	Regionale Planungsgemeinschaft Haveland-Fläming	20.08.2013	Die vorgesehenen Änderungen im Flächennutzungsplan im Bereich des „Alten Dorfes“ entfalten keine regionalplanerischen Belange. Die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen in diesem Bereich wird mit Blick auf die historische Bedeutung des „alten Dorfes“ unterstützt.	Kenntnisnahme	K
38	Landkreis Potsdam-Mittelmark	12.08.2013			

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
54	Fachdienst Naturschutz		Eine abschließende Stellungnahme der UNB kann erst nach der Übersendung des überarbeiteten Fledermausgutachtens erfolgen.	Kenntnisnahme. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden 2011 im Bereich des „Alten Dorfes“ Erhebungen zu Fledermaus-Sommerquartieren durchgeführt. Diese wurden auf Anregung der Öffentlichkeit im Jahr 2013 vertieft und aktualisiert. Im Rahmen dieser 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. 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. Allerdings konnten jagende Fledermäuse im Bereich des ehemaligen Gutshofes und des Bäketal beobachtet werden. Nahrungs- und Jagdhabitate 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. Die beobachteten drei Arten sind im Rahmen der Eingriffsermittlung zu betrachten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tiere werden Empfehlungen zur weiteren Umgehungsweise 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 sicherge-	B

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter Fachdienst Naturschutz		Des Weiteren ist die Voraussetzung für die Zustimmung der UNB zur geplanten Änderung des FNP die Ausgliederung des LSG-Flächen durch das MUGV.	stellt werden, dass durch die Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen möglicher Quartiersstrukturen erfolgen. Das Ergebnis der neuerlichen Kartierungen 2013 ist in der Begründung ergänzt. Kenntnisnahme. Das Ausgliederungsverfahren läuft parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“. Die Stellungnahme wird auch im Rahmen des Ausgliederungsverfahrens berücksichtigt.	B
	Fachdienst Öffentl. Recht/ Kommunal- aufsicht/ Denk- malschutz		Die Belange finden ausreichend Berücksichtigung.	Kenntnisnahme.	K
42	IHK - Industrie- und Handels- kammer Pots- dam	19.08.2013	Es wird darauf hingewiesen, dass im Entwurf der 14. Änderung des FNP die am Zehlendorfer Damm gelegenen bebauten Flächen der Gärtnerei als Sondergebiet (Gärtnerei) dargestellt werden, wie auch im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 „Altes Dorf“ vorgesehen. Dagegen werden die Freiflächen der Gärtnerei, die sich südöstlich anschließen, als Grünfläche ohne Zweckbestimmung und kleinflächig als Wald dargestellt. Dies entspricht nicht der langjährigen Bestandsnutzung. Die Flächen werden mindestens seit Gründung der Gärtnerei im Jahr 1956 intensiv für den Erwerbsgartenbau genutzt. Die jahrzehntelange Bestandsnutzung sollte auch im Flächennutzungsplan abgebildet werden. Es wird vorgeschlagen, in Anpassung an den Bestand, diese Flächen gleichfalls als Sondergebiet (Gärtnerei) oder mindestens Grünfläche (Gärtnerei) darzustellen, um die langjährige Bestandsnutzung planerisch abzusichern und dem Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Wir bitten um Änderung der Darstellung in diesem Sinne.	Die vorhandene Gärtnerei am Zehlendorfer Damm (Zehlendorfer Damm 212a/214) ist in ihrem baulich geprägten Bereich in den Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens einbezogen. Dieser westliche Teil des Grundstücks wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ (SO) gesichert. Die SO-Darstellung umfasst dabei auch derzeit als Wald dargestellte Flächen, die nach Hinweis der Forstbehörde nicht Wald i.S.d. LWaldG sind, und die tatsächlich schon langjährig durch die Gärtnerei als Verkaufs- und für Stellplatzflächen genutzt werden. Dieser Teil liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ (LSG), seine Ausgliederung aus dem LSG ist vorgesehen. Der östlich daran angrenzende, überwiegend gärtnerisch und zum Beispiel zur Anzucht von Pflanzen genutzte Teil des Grundstücks bleibt in seiner Darstellung im FNP dagegen unverändert. Die dortige Nutzung ist wie bisher auch zukünftig auf der bestehenden planungsrechtlichen Grundlage zulässig. Das unterscheidet ihn vom baulich geprägten westlichen Teil (der SO-Fläche „Gärtnerei“), auf der die Errichtung oder Änderung des Gewächshauses mit	N

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter IHK - Industrie- und Handelskammer Potsdam	19.08.2013	<i>zum LSG-Ausgliederungsverfahren:</i> Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 261 eine jahrzehntelange Bestandsnutzung der Gärtnerei Schöwel befindet. Die Flächen werden seit Gründung der Gärtnerei 1956 für den Erwerbsgartenbau genutzt. Die IHK bittet um Prüfung, ob auch diese Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden können, um dem Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren, und Änderung der Darstellung in diesem Sinne.	Verkaufsbereich zulässig bleiben sollen. Er ist deshalb nicht in den Geltungsbereich der 14. Änderung des FNP einbezogen und damit nicht Gegenstand des derzeitigen Änderungsverfahrens. Die vorhandene Gärtnerei am Zehlendorfer Damm (Zehlendorfer Damm 212a/214) ist in ihrem baulich geprägten Bereich in den Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens einbezogen. Dieser westliche Teil des Grundstücks wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ (SO) gesichert. Die SO-Darstellung umfasst dabei auch derzeit als Wald dargestellte Flächen, die nach Hinweis der Forstbehörde nicht Wald i.S.d. LWaldG sind, und die tatsächlich schon langjährig durch die Gärtnerei als Verkaufs- und für Stellplatzflächen genutzt werden. Dieser Teil liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ (LSG), seine Ausgliederung aus dem LSG ist vorgesehen. Der östlich daran angrenzende, überwiegend gärtnerisch und zum Beispiel zur Anzucht von Pflanzen genutzte Teil des Grundstücks bleibt in seiner Darstellung im FNP dagegen unverändert. Die dortige Nutzung ist wie bisher auch zukünftig auf der bestehenden planungsrechtlichen Grundlage zulässig. Das unterscheidet ihn vom baulich geprägten westlichen Teil (der SO-Fläche „Gärtnerei“), auf der die Errichtung oder Änderung des Gewächshauses mit Verkaufsbereich zulässig bleiben sollen. Für diese Flächen wurde entsprechend auch keine Ausgliederung aus dem LSG bei der dafür zuständigen Obersten Naturschutzbehörde beantragt.	N
42	Handelsverband (HBB) Berlin-Brandenburg e.V.	23.07.2013	Die Belange des Handels werden nicht berührt. Zur Entwurfsvorlage gibt es keine Bedenken. Hinweis: Die Datumsangabe unter Pkt. 1, Seite 4, 1. Satz hinsichtlich Zitat: „... der Fassung der 13. Änderung vom 06.09.2013 ...“, sowie im Abschnitt Kommunale Planungen, Seite 10, 1. Satz müsste geändert werden.	Kenntnisnahme. Die Datumsangaben in der Begründung werden an den jeweils aktuellen Stand angepasst.	B

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
44	Wasser- u. Abwasserzweckverband "Der Teltow"	16.08.2013	Die Stellungnahme vom 05.04.2013 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme. Die Hinweise vom 05.04.2013 wurden in der Entwurfsfassung beachtet.	K
noch 44	ders. weiter WAZV	05.04.2013	Stellungnahme zum FNP-Vorentwurf (vgl. DS-Nr. 046/13, Auslegungsbeschluss, Anlage 3 – Abwägungsprotokoll Behördenbeteiligung): Der geänderten Planungskonzeption zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Kleinmachnow für Flächen im Bereich Altes Dorf mit Stand 7. Januar 2013 stimmen wir grundsätzlich zu. Die Gemeinde Kleinmachnow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV), der Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Kleinmachnow ist. Öffentliche Trink- und Schmutzwasseranlagen sind im Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes nur teilweise vorhanden. <u>Trinkwasser</u> Im Zehlendorfer Damm befindet sich eine Trinkwasserleitung GG DN 300. Die öffentliche Trinkwasserleitung PE 63 in der Allee am Forsthaus liegt bisher nur bis zur Hausnummer 5 bzw. 10 (über eine Vorstreckung im Zehlendorfer Damm PE 90). Sollten weitere Grundstücke zur Bebauung frei gegeben werden, muss eine dem Bedarf entsprechende Trinkwassererschließung stattfinden.	Kenntnisnahme. Der Hinweis auf das Verbandsgebiet sowie die Trink- und Schmutzwasserleitungen sind in die Begründung aufgenommen worden.	B

AS

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
	weiter WAZV		<u>Schmutzwasser</u> Im Zehlendorfer Damm befindet sich nur eine Schmutzwasser-Druckleitung PE 90 x 18,2. Die anliegenden Grundstücke sind über Hauspumpwerke erschlossen, einschließlich Gaststätte „Bäkemühle“ und Gärtnerei. Weitere Grundstücksanschlüsse sind nur über Hauspumpwerke oder über eine Neuverlegung eines Schmutzwasserkanals, ausgehend von der Straße „Am Weinberg“ möglich. Zurzeit erfolgt die Schmutzwasserentsorgung der vorhandenen Bebauung in der Allee am Forsthaus über abflusslose Sammelgruben und Abfuhr der Fäkalien. Mit der Ausweisung der Baugebiete wird überprüft, inwieweit z.B. eine öffentliche Entwässerungsanlage mit Anschluss an die im Zehlendorfer Damm vorhandene Anlage möglich wäre.	Kenntnisnahme. Der Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden. Die Darstellung des allgemeinen Wohngebietes in der Allee am Forsthaus berücksichtigt die bestehende Wohnbebauung. Bauliche Erweiterungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.	
	weiter WAZV		Für eine erforderliche weitere Trink- und Schmutzwasserverschließung sind hinsichtlich erhöhter Erschließungskosten im Zusammenhang mit dem Denkmalschutz (Bodendenkmal Historischer Ortskern von Kleinmachnow) zwischen der Gemeinde und dem WAZV vor Baubeginn entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Nachfolgende Grundsätze sind bei der Planung und Ausführung unbedingt einzuhalten: Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung muss jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,50 m). Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach DIN 19630 zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten. In Kleinmachnow wird eine Trennkana-lisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.	Die Hinweise werden in den weiterführenden Planungen beachtet.	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
46	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	18.07.2013 09.08.2013	Hinweise zu erdverlegten Leitungen. In den Bereichen von Potentialmessstellen sind Kabelanlagen der NBB vorhanden, die zu Messschranken bzw. Pfählen führen. In dem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 4 m. Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes bestehen seitens der NBB zurzeit keine Planungen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in der weiterführenden Planung beachtet	K
50	Zentraldienst der Polizei	23.07.2013 01.08.2013	Eine Kampfmittelbelastung kann nicht ausgeschlossen werden. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. siehe oben	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und in der weiterführenden Planung beachtet.	B B
51	Polizeipräsidium Potsdam	29.07.2013	Die Belange werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.	K
53	Kirche (Ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow)	15.07.2013	Die 14. Änderung des FNP Kleinmachnow wird begrüßt. Es wird auf die bereits abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 22.05.2013 verwiesen.	Sachstandsdarstellungen, Kenntnisnahme.	K
noch 53	ders.	22.05.2013	<i>Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf:</i> Am 22.04.2013 begann im Rathaus Kleinmachnow die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes für das Alte Dorf sowie zugleich des Verordnungsentwurfes zum LSG "Parforceheide". Wir freuen uns über diesen wichtigen Schritt auf dem Weg hin zur Realisierung unseres Neubauvorhabens auf einer Teilfläche des ehemaligen Gutshofes. Als direkt Betroffene haben wir keine Einwände vorzubringen. Hingegen haben wir ein großes Interesse an der möglichst reibungslosen Durchführung dieses B-Plan-Verfahrens.	Kenntnisnahme.	K

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 53	weiter Ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow		Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass das Baufenster ihr unser Neubauvorhaben im Flächenumfang und der ausgewiesenen Tiefe auch im weiteren Verfahren keine wesentlichen Veränderungen erfährt, um ein Gebäude mit den notwendigen Funktionalitäten und Grundrissanforderungen errichten zu können. Wir bedauern, dass für unser neues Haus Bäume, im wesentlichen Robinien und Spitzahorn, gefällt werden müssen. Selbstverständlich werden wir allen geforderten Ausgleichsmaßnahmen, auch im Hinblick auf die Fledermauspopulation und den Artenschutz insgesamt nachkommen, soweit sie unser Neubauvorhaben betreffen. Wir regen dringend an, dass die Einrichtung eines oder mehrerer Standorte für Fahrradständer möglich ist, da dies für viele Gemeindeglieder das bevorzugte Verkehrsmittel ist. Diese sollten auch für Besucher des Geländes und Nutzer des BUGA-Wanderweges zur Verfügung stehen. Dringend geboten erscheint uns die Einrichtung einer Omnibushaltestelle am Zehlendorfer Damm im Bereich der Kirche sowie die Überlegung, durch welche zusätzlichen Maßnahmen der Ort besser an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden kann. Eine verbesserte Anbindung käme auch den Erholungssuchenden in der Teltowkanalau, den Restaurantgästen in der Bäckemühle und den Kunden der Gärtnerei zugute. Das TKS-Buskonzept sollte deshalb im Hinblick auf die schon vorhandenen, aber auch auf die zukünftigen Nutzungen auf dem ehemaligen Gutshof aktualisiert und angepasst werden. Wir stellen uns vor, dass das Areal des ehemaligen Gutshofes eine gärtnerische Gestaltung erfahren könnte. Aus unserer Sicht wäre die Herrichtung der Freifläche des ehemaligen Wirtschaftshofes wünschenswert (wenige Wege, begehbarer Ruinen, Bänke, die zum Verweilen einladen).	Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.	K K K K
noch 53	weiter Ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow		Wir stellen uns vor, dass das Areal des ehemaligen Gutshofes eine gärtnerische Gestaltung erfahren könnte. Aus unserer Sicht wäre die Herrichtung der Freifläche des ehemaligen Wirtschaftshofes wünschenswert (wenige Wege, begehbarer Ruinen, Bänke, die zum Verweilen einladen).	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt weite Teile des ehemaligen Gutshofes als Grünfläche dar. Dies wird auch die hier gewünschte Gestaltung ermöglichen. Darüber hinaus werden im Städtebaulichen Vertrag, der parallel zur Bauleitplanung zwischen Kirche und Kommune	K, V

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
noch 53	weiter Ev. Auferstehungs-Kirchengemeinde Kleinmachnow		Für das Erleben der ehemaligen Gutshofsituation sollte geprüft werden, ob die zusätzlichen Parkplatzflächen, die für größere Veranstaltungen der Kirchengemeinde auf dem Gutshofgelände vorgesehen sind, nicht auf die Abmessungen der benachbarten dauerhaften Stellplätze begrenzt bleiben könnten. Sie müssten dann nicht bis vor die Längsseite des geplanten Neubaus gezogen werden. Sollte sich unser Wunsch, im alten Dorf ein neues Gemeindehaus mit Kirchsaal zu errichten, erfüllen, dann wird dies sicher Signalwirkung für die Belegung des Standortes haben. Man wird in der Kommune Kleinmachnow und auch darüber hinaus merken: Im alten Dorf entsteht neues Leben, dort gibt es ein Kunst- und Kulturhaus (Zehlendorfer Damm 200), eine über 400 Jahre alte Dorfkirche; auf dem Weg durch das restaurierte Medusentor erinnert zur Linken der Kirchneubau an die ehemalige Stallung des Gutshofes; unweit davon erkennt man die alten Treppenreste des ehemaligen Herrenhauses, etwas weiter die sichtbar und bis dahin zugänglich gemachten Fundamente der alten Hakeburg. Abgerundet wird diese Kulturlandschaft unmittelbar am Landschaftspark Bäketal mit seinem Naturlehrpfad durch das Restaurant in der historischen Bäckemühle. Alles das wäre eine verlockende Aussicht auf einen Sonntagsausflug. Für viele Menschen aus der Kirchengemeinde ist der Gedanke an das Verlassen der Auferstehungskirche im Jägerstieg schmerzlich, verbinden sich doch mit diesem Ort Heimatgefühle. Mit der Dorfkirche verbindet uns eine noch ältere Geschichte. Wir sind uns sicher, dass sie neuer Mittelpunkt unseres kirchlichen Gemeindelebens wird.	abgeschlossen wird, Regelungen zur Freiflächengestaltungsplanung getroffen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Um eine hohe auch architektonische Qualität für den von uns gewünschten Kirchenneubau zu erreichen, werden wir — wie von den Mitgliedern der kommunalen Gemeindevertretung angeregt und von den Denkmalbehörden gefordert — einen Architekturwettbewerb durchführen. Wichtiger Bestandteil der Aufgabenstellung wird sein, dass der Neubau der besonderen Lage im Landschaftsraum und im Umfeld zahlreicher Denkmale gerecht wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
53	(Ev. Kirchenkreis Teltow-Zehlendorf)	07.08.2013	Die 14. Änderung des FNP Kleinmachnow wird begrüßt. Es wird auf die bereits abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 23.05.2013 verwiesen.	Sachstandsdarstellungen, Kenntnisnahme.	K
noch 53	ders.	22.05.2013	<i>Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf.</i> Mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes für das Alte Dorf sowie zugleich des Verordnungsentwurfes zum LSG "Parforceheide" ist aus Sicht des Kirchenkreises Teltow-Zehlendorf ein wichtiger Schritt zu einem zukunftsweisenden Vorhaben getan. Der Kirchenkreis unterstützt nachdrücklich das Bemühen der Gemeindeleitung, auf der Teilfläche des ehemaligen Gutshofes ein Neubauvorhaben zu realisieren und plädiert dafür, dass das Baufenster für das Neubauvorhaben im Flächenumfang und der ausgewiesenen Tiefe auch im weiteren Verfahren keine wesentlichen Veränderungen erfährt, um ein Gebäude mit den notwendigen Funktionalitäten und Grundrissanforderungen errichten zu können. Unterstützung findet ferner die Planung der Kirchengemeinde, notwendig werdende Baumfällungen durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Ebenso machen wir uns ausdrücklich die Bitte der Gemeindeleitung zu Eigen, eine Omnibushaltestelle am Zehlendorfer Damm im Bereich der Kirche zu errichten.	Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Verortung von Bushaltestellen ist kein auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung regelbarer Belang.	K K K
noch 53		22.05.2013	Die Entscheidung der Gemeindeleitung für den Standort Altes Dorf resultiert nach meiner Beobachtung aus einem ausführlichen, offenen und wohlüberlegten Beratungs-	Kenntnisnahme.	K

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			prozess innerhalb der Kirchengemeinde und mit der Kommune. Alternativen wurden sorgfältig geprüft. Am Ende steht der Wunsch, das Alte Dorf einschließlich seiner einzigartigen Kirche neu zu beleben und damit gleichzeitig dem Raumbedarf der stark gewachsenen Gemeinde gerecht zu werden. Herzlich bitte ich Sie und alle Beteiligten, die Gemeindeleitung nach Kräften bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen. Das Ansinnen der Kirchengemeinde findet Anerkennung und Unterstützung weit über die Gemeindegrenzen hinaus. Er ist von gesamtkirchlichem Interesse. Diesem Schreiben beigefügt ist daher das unterstützende Votum der Generalsuperintendentin von Berlin. Die Gemeinschaft der evangelischen Christen im Kirchenkreis Teltow-Zehlendorf wird der Kirchengemeinde bei ihrem Weg zur Seite stehen.	Kenntnisnahme.	K
56	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	19.08.2013	Die anerkannten Naturschutzverbände lehnen die 14. Änderung des FNP Kleinmachnow aus Natur- und Landschaftsgründen ab. Durch die vorgelegten Planungen wird das LSG "Parforceheide" u. E. erheblich beeinträchtigt. Wertvolle Grünflächen werden durch die beabsichtigte Ausgliederung insbesondere im historischen Gutshof vernichtet. 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 - Beeinträchtigung der Erholungssituation und Zerstörung des Landschaftsbildes im LSG,	Kenntnisnahme. Die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ erfolgt auf Antrag der Gemeinde Kleinmachnow durch die verordnungsgebende	N N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände,		- Lärmbelastungen aufgrund von Durchgangs- und Besucherverkehr, - Fällung von Bäumen im Gutshof und Gefährdung der Alleebäume am Zehlendorfer Damm,	Behörde, das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) im Parallelverfahren zur hier in Rede stehenden 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 der bestehenden Vorbelastungen ein Verbleib der Flächen im LSG als für den Schutzzweck nicht erforderlich angesehen. Die auszugliedernden Flächen, insbesondere im Bereich des ehemaligen Gutshofes, aber auch östlich Zehlendorfer Damm, sind durch bauliche Nutzungen vorgeprägt und stellen nur einen geringen Teil des gesamten, über mehrere Gemarkungen hinweg reichenden Landschaftsschutzgebiets dar. Die Waldflächen und die für das Naherholungsgebiet wertvollen Freiflächen bleiben erhalten. An bereits baulich genutzten Standorten wird mit der Darstellung Wohnbaufläche der Bestand gesichert. Voraussetzungen für eine über den Bestandsschutz deutlich hinausgehende, weitere Verdichtung werden durch die Planung nicht geschaffen und sind auch nicht städtebauliches Ziel. Die Ausgliederung aus dem LSG bedeutet keine erhebliche Beeinträchtigung der LSG-Schutzzwecke. Schallbelastungen gehen derzeit bereits vom Zehlendorfer Damm aus. Mögliche zusätzliche Belastungen durch die mit dem FNP vorbereiteten baulichen Erweiterungen, auch in Verbindung mit den vorgesehenen Stellplatzplanungen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes umfassend geprüft und beachtet. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Schallbelastungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten. Das naturnahe Landschaftsbild bleibt insbesondere nach der Überarbeitung der Bauleitplan-Entwürfe 2011/2012 erhalten, da der das Landschaftsbild schon historisch we-	N N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände,		- Gefährdung der Fauna im Plangebiet, insbesondere der artenreichen Fledermauspopulation, sowie von Amphibien, Reptilien, Insekten und Vögeln,	sentlich 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 derzeit von nur untergeordneter Bedeutung. Eine Gefährdung von Bäumen der gesetzlich geschützten Allee Zehlendorfer Damm (Landesstraße L 77) wird mit dieser Planung nicht vorbereitet. Im Abschnitt der L 77 vor dem geplanten Standort der neuen Gemeindekirche befanden und befinden sich keine Bäume der Allee L 77. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden geprüft mit dem Ergebnis, das Verbotstatbestände abgewendet oder vermieden werden können. Alternativ besteht die Möglichkeit, Ausnahmen von den Verbotstatbeständen zu erwirken. Die Bauleitplanung zum Alten Dorf kann sich nicht über artenschutzrechtliche Verbote hinwegsetzen und tut dies auch nicht. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fledermaus-Quartierpotentiale 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. Damit kann sichergestellt werden, dass durch die Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen möglicher Quartiersstrukturen erfolgen. Für die übrigen untersuchten Tierartengruppen können durch entsprechende Hinweise im Bebauungsplan die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG vermieden werden.	N

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände,		- Zerstörung der Kubatur der historischen Gutsanlage und Entwertung des Denkmals der Alten Dorfkirche.	Planungsziel für die im LSG „Parforceheide“ liegenden, baulich geprägten Flächen im Bereich des ehemaligen Gutshofes, die bisher als Grünflächen dargestellt sind, ist die Revitalisierung und Entwicklung des Alten Dorfes um die alte Dorfkirche. Im Zuge dieser Entwicklung soll eine neue evangelische Gemeindekirche auf Flächen der zerstörten Stallungen, also im Bereich von Flächen, die durch bauliche Nutzungen vorgeprägt sind, entstehen. Die ebenfalls vorhandenen Nutzungen im Bereich des Restaurants Bäckmühle und im Bereich der Gärtnerei sollen gesichert werden. Mit der im Vergleich zur ursprünglichen Planung, Stand 2011, inzwischen reduzierten und veränderten Flächeninanspruchnahme werden Waldflächen und Teile der Parkanlage erhalten. Die Kubatur der ehemaligen Gutshof-Bebauung wird in der weiteren Planung soweit möglich aufgegriffen. Mit der Bauleitplanung wird die Wiedererrichtung von einigen der historischen Gebäude zulässig (Alte Hakeburg, ehem. Herrenhaus, nördlicher Teil der Stallungen). Eine Zerstörung des historischen Grundrisses oder seiner Kubatur des ehem. Gutshofes oder eine Entwertung des Denkmals „Dorfkirche“ ist, wie auch die Stellungnahmen der Denkmalbehörden bestätigen, weder geplant noch zu befürchten. Vorgaben zur Kubatur des geplanten Kirchenneubaus werden nicht auf der FN-Ebene, sondern auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.	N
zu: 56			Das FN-Änderungsverfahren basiert auf denselben Gutachten für den Umweltbericht wie das vorangehende B-Plan-Verfahren. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahmen vom 08.04.2013 (KLM-FN-14) sowie vom 28.05.13 zum Bebauungsplan KLM BP-007 "Altes Dorf". Die von uns festgestellten Mängel im Umweltbericht wurden nicht berücksichtigt. Die Naturschutzverbänden Grüne Liga Brandenburg, BUND, NABU und Die NaturFreunde Deutschlands schließen sich der Stellungnahme des Fördervereins LSG	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht zum FN wurde in Abschlachtung mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan erstellt. Dies ist eine planungsrechtlich mögliche und sinnvolle Vorgehensweise. Insofern basieren die Aussagen im Umweltbericht auch auf den gleichen Gutachten. Zu den von Seiten des Landesbüros gegebenen Hinweisen auf vermeintliche „Mängel“ erfolgten in der Abwägungsvorlage zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB umfangreiche Hinweise und Erwiderungen, die mit	K

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56 zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände, Anlage	(15.08.13)	Buschgraben/Bäketal i.V. 15.08.2013 an und erklären diese Stellungnahme umfassend zum Bestandteil der eigenen Stellungnahme (Anlage). Anlage: Stellungnahme des Fördervereins LSG Buschgraben/Bäketal e. V. zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 14. Änderung KLM-FN-14 für Flächen im Bereich Altes Dorf v. 15.08.2013 1. Allgemeines Unser Förderverein lehnt den vorliegenden FN-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 - 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, - Zerstörung der Kubatur der historischen Gutsanlage und Entwertung des Denkmals der Alten Dorfkirche.	Drucksache-Nr. 046/13 am 20.06.2013 von der Gemeindevertretung geprüft und abgewogen wurden. Die Einwände wurden entsprechend diesem Abwägungsprotokoll in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. Kenntnisnahme. Die Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ erfolgt auf Antrag der Gemeinde Kleinmachnow durch die verordnungsgebende Behörde, das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) im Parallelverfahren zur hier in Rede stehenden 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 der 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 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. Die Haupteinwände sind mit den o.g. Einwänden des Landesbüros identisch, der Abwägungsvorschlag wird daher nicht wiederholt.	N

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände, Anlage		Das FN-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: - 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 FN-Änderungsverfahren am 23.04.2013 (unser Schreiben vom 23.04.2013, siehe Anlage 2). In der folgenden Stellungnahme beziehen wir uns auf die jeweils angegebenen Textstellen des Umweltberichts im FN-Änderungsantrag. (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 Zehledorfer Damms gerade an Wochenenden gestört und in ihrer Erholung beeinträchtigt. 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.	Kenntnisnahme. 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 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. Das Naherholungsgebiet und die dafür wertvollen Freiflächen bleiben erhalten.	N

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände, Anlage		(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.	Schallbelastungen gehen derzeit bereits vom Zehlendorfer Damm aus. Mögliche zusätzliche Belastungen durch die mit dem FNP vorbereiteten baulichen Erweiterungen, auch in Verbindung mit den vorgesehenen Stellplatzplanungen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes umfassend geprüft und beachtet. Beeinträchtigungen durch zusätzliche Schallbelastungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten. 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. 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	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				wichtige kommunale Zielstellung, sowohl das Radwegnetz als auch die ÖPNV-Anbindung weiter zu verbessern, um ein Umsteigen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu erleichtern und zu fördern. Die Probleme zur Stellplatzgestaltung und -vorhaltung werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes sowie in einem mit der ev. Kirche abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag gelöst. Die Hinweise auf die möglichen Lärmbelastungen und in „Sonderverfahren“ berechnete Lärm-Einflussgrößen beziehen sich auf Aussagen im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens: Die Schalltechnische Untersuchung 10-069-02 zum B-Plan-Verfahren mit Stand 19.04.2013 erfolgte streng nach dem in Deutschland geltenden Regelwerk zum Schallschutz. Es wurden keine unzulässigen „Sonderverfahren“ verwendet. Alle relevanten Geräuscheinwirkungen, auch alle Parkplätze auf der Fläche des ehemaligen Gutshofes, wurden berücksichtigt. Die Ergebnisse wurden anhand der relevanten Richtwerte für regelmäßig einwirkende Immissionen beurteilt. Die für „seltene Ereignisse“ geltenden Regelungen wurden nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan hat mögliche nachbarschaftliche Nutzungskonflikte hinsichtlich ihrer Nutzungsverträglichkeiten aufzuzeigen. Nutzungskonflikte werden hier nicht gesehen, wie auch in der Stellungnahme durch das LUGV, Referat Immissionsschutz bestätigt wurde. Für Auswirkungen von Lärm auf die Fauna ist der derzeit bereits vorhandene „Grundlärm“ durch den Verkehr auf dem Zehlendorfer Damm als Referenz zugrunde zu legen. Die zusätzlichen Lärmbelastungen durch die geplanten Neubaumaßnahmen führen nicht zu einer deutlichen Erhöhung der vorhandenen Grundbelastungen und können damit auch keine Auswirkungen im Hinblick auf mögliche Lärmbelastungen auf die vorhandene Fauna haben.	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Anlage		(3) Die Sanierung (des Medusenportals) liegt mehrere Jahre zurück. Der Umweltbericht ist hier nicht aktuell.	Im Zeitraum 2011/12 erfolgte eine umfassende Sanierung des Medusentors, die zu einem neuen, auch optisch deutlich wahrnehmbaren Äußeren führte. Die Arbeiten waren nötig geworden, nachdem Schäden an dem zuletzt Anfang der 1990er Jahre instandgesetzten Denkmal aufgetreten waren.	Z
zu: 56			(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. 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.	Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan stellt die Art der baulichen Nutzung im Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Ein Bauvorhaben wird hier noch nicht festgelegt, allerdings ergeben sich auf den dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf nach Festsetzung eines Bebauungsplanes Baumöglichkeiten. Der Bebauungsplan – als verbindlicher Bauleitplan – sieht denn auch Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft vor, während der Flächennutzungsplan für die neu dargestellten Bauflächen eine Abschätzung zu den möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und auf Ausgleichsmöglichkeiten trifft. Aufgrund des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan wird bei der hier vorliegenden 14. Änderung des FNP der Umweltbericht in Abschichtung zum Bebauungsplan erstellt und im Hinblick auf den notwendigen Ausgleich und Ersatz auf diesen verwiesen. Dort heißt es in der Abwägung: „Die auszugliedernden Flächen sind durch bauliche Nutzungen vorgeprägt und stellen nur einen geringen Teil des Landschaftsschutzgebiets dar. Die Waldflächen bleiben erhalten, die betroffenen Baumbestände sind sukzessiv auf den Gebäudetrümmern im Gutshof entstanden und nicht stabil. Das Naherholungsgebiet und die dafür wertvollen Freiflächen bleiben erhalten.“	N
zu: 56			(5) Das LSG ist an den auszugliedernden Stellen bereits baulich verdichtet, von einer weiteren Bebauung ist im Sinne des Landschaftsschutzes abzusehen, um die be-	Der FNP sichert auf den aus dem LSG auszugliedernden, bereits baulich verdichteten Flächen mit der Darstellung Wohnbaufläche den Bestand. Voraussetzungen für eine	N

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56			stehenden Grünflächen und den Naherholungswert des Gebietes zu erhalten!	über den Bestandsschutz deutlich hinausgehende, weitere Verdichtung werden durch die Planung nicht geschaffen und sind auch nicht städtebauliches Ziel.	
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Anlage		(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.	Das Schutzgut Klima ist sowohl im FNP, als auch im parallel aufgestellten Bebauungsplan beurteilt worden, auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt.	N
			(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 Alleen-schutz in Brandenburg (§ 31 BbgNatSchG).	Bäume unterliegen nach Festsetzung des Bebauungsplanes den Schutzbestimmungen der kommunalen Gehölzschutzsatzung. Diese und der Bebauungsplan sehen Schutzmaßnahmen für die Bäume im Plangebiet vor. Sollten Bäume im Bereich einer geschützten Allee gefällt werden müssen, wäre hierzu eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises erforderlich. Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in die Baumreihen und Alleen jedoch weder vorbereitet, noch sind sie geplant, Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden noch keine Einzelbäume betrachtet.	N
			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!	Der FNP benennt keine Ersatzmaßnahmen, der Hinweis bezieht sich demnach auf den Bebauungsplan.	
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Anlage		(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	Die Hinweise auf das Verhören weiterer Vogelarten werden zur Kenntnis genommen. Kartierungen des Brutvogelbestandes bzw. von Vogelrevieren sind immer nur Momentaufnahmen, es ist nie auszuschließen, dass einzelne Arten im Rahmen der Begehungen nicht verhört oder registriert wurden, wobei lediglich rufende Vögel noch keinen Hinweis auf einen Brutplatz bzw. ein Revier geben. Die nach den Vorgaben der	K, N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56			dem Baufeld vorkommend, in ihrem angrenzenden Lebensraum berücksichtigt werden. Das Faunistische Gutachten ist unvollständig und muss ergänzt werden. Der Umweltbericht ist entsprechend zu erweitern.	LANA in Verbindung mit SÜDBECK als den methodisch vorgeschriebenen Anforderungsstandards an solche Erhebungen durchgeführten Erfassungen sind für die Beurteilungen der artenschutzrechtlichen Verbote ausreichend. Erhebungen der Arten und die artenschutzrechtliche Prüfung beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. 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 für die aufgezeigten Vogelarten der Fall.	
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände, Anlage		(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.	Gleiches gilt für die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhobenen Amphibien und Reptilien.	N
zu: 56			(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	Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden 2011 im Bereich des „Alten Dorfes“ Erhebungen zu Fledermaus-Sommerquartieren durchgeführt. Diese wurden auf Anregung der Öffentlichkeit im Jahr 2013 vertieft und aktualisiert. Im Rahmen der nochmaligen Bestandserfassung des Potentials an Fledermausquartieren 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	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
ht			ergibt. Es wird in dem Gutachten darauf hingewiesen, dass sich die Bewertung der Relevanz bei weiteren Untersuchungen zur Winter-/Frostzeit sowie am Beginn der Wochenstubezeit 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.	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 Bäcketals. 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. 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 Umgehungsweise 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 laufenden Bauleitplanung, im Verlauf des Jahres 2014 zur Erhaltung und Erweiterung des Quartierpotentials gesichert und hergerichtet werden.	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Anlage		(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 stichpunktartigen 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.	Hinsichtlich der zu untersuchenden Artengruppen erfolgte im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan eine Relevanzanalyse der vorkommenden zu prüfenden Arten, die mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgesprochen wurde. Zudem sind für die artenschutzrechtliche Beurteilung nur diejenigen Arten von Bedeutung, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind sowie alle Vogelarten. Bei den Schmetterlingen unterliegen die Arten Großer Feuerfalter, Dunkler Wiesenknopf, Heller Wiesenknopf und Nachtkerzenschwärmer den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG. Alle übrigen Arten unterliegen einem allgemeinen Schutz und sind im Rahmen der Eingriffsermittlung zu betrachten. Sie unterliegen damit auch der gemeindlichen Abwägung.	N
zu: 56			(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: - 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 his-	Im Rahmen der – nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes – tatsächlichen umsetzbaren Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes, auch die des Bodendenkmalschutzes, zu beachten. Hinweise zum Umgang mit dem Bodendenkmal werden sowohl in der Begründung zum FNP, als auch in der Begründung zum B-Plan umfassend gegeben. Die untere Denkmalschutzbehörde und die Denkmalfachbehörde 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 einem seinerzeit durchgeführten Wettbewerbsverfahren formuliert wurden, sind der ev. Kirche bekannt. Sie sind in der Be-	N

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände, Anlage		torische Dorfmitte zu einem Parkplatz wird" 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. (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 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. 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. (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 Aus-	gründung wiedergegeben und werden sinngemäß auch in dem hier in Rede stehenden Realisierungswettbewerb zu beachten sein. Darüber hinaus wurden seitens der Denkmalbehörden keine Bedenken angemeldet oder Forderungen schon auf der Ebene der Bauleitplanung erhoben. Ziel der Planung ist die Revitalisierung der historischen Keimzelle Kleinmachnows. Der Flächennutzungsplan stellt die in Rede stehenden Flächen als Flächen für den Gemeinbedarf dar. Konkrete Nutzungsmaße und gestalterische Vorgaben wie Bauhöhen oder Gebäudelängen sind Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens, der sich in seinem Umweltbericht auch mit den möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Kultur- und Sachgüter auseinandersetzt.	N N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56			gliederung 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. (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.	Die auszugliedernden Flächen sind durch bauliche Nutzungen vorgeprägt und stellen nur einen geringen Teil des Landschaftsschutzgebiets dar. Eine Pufferfunktion kann hier nicht gesehen werden. Die Waldflächen bleiben erhalten. 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. Das Naherholungsgebiet und dessen wertvolle Freiflächen bleiben erhalten. Weitere Hinweise identisch mit o.g. Ausführungen, die Erwiderung wird daher nicht noch einmal wiederholt. Bäume unterliegen nach Festsetzung des Bebauungsplanes den Schutzbestimmungen der gemeindlichen Gehölzschutzsatzung. Diese und der Bebauungsplan sehen Schutzmaßnahmen für die Bäume im Plangebiet vor. Sollten Bäume im Bereich einer geschützten Allee gefällt werden müssen, wäre hierzu eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises erforderlich. Ohne diese könnte der Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in die Baumreihen und Alleen jedoch weder vorbereitet, noch sind sie geplant. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden noch keine Einzelbäume betrachtet. Das Landschaftsbild wird sich durch die nach Bebauungsplan vorgesehenen Baumaßnahmen verändern, hierzu werden im Bebauungsplan mögliche Kompensationsmaßnahmen benannt.	N
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände, Anlage		(16) Die beabsichtigte Flächenausgliederung wird zu erheblichen Schallbelastungen führen.	Eine Verbindung zwischen der Ausgliederung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet und dadurch bedingt erheblichen Schallbelastungen kann nicht gesehen werden. Zur Schallbelastung durch die mögliche Bebauung vgl. Ausführungen oben.	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56			(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!	Auch erheblichen Belastungen der Tierwelt wird durch die Ausgliederung überwiegend vorbelasteter Flächen nicht gesehen, die artenschutzrechtlichen Belange sind wie oben ausgeführt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft worden. Die Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange im FNP kann lediglich auf einer sehr groben Ebene (Maßstabsebene 1 : 10.000) erfolgen. Bei Aufstellung oder Änderung des FNP ist zu prüfen, ob ein möglicher Konflikt zwischen den Darstellungen des FNP und dem höherrangigen Recht besteht und ggf. im weiteren Planverfahren zu bewältigen ist. Diese Prüfung ist erfolgt.	N
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Anlage		(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 auszugliedernden Flächen hinaus und werden daher abgelehnt.	Mögliche Eingriffe durch die zusätzliche Bodenversiegelung wurden im Rahmen des Bebauungsplans geprüft, der FNP verweist auf die Möglichkeit des Verlustes von Bodenfunktionen und ein Erfordernis zur Einstellung des Schutzgutes in die Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan.	N
			(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.	Ebenso wurde das Schutzgut Klima sowohl im FNP als auch im parallel aufgestellten Bebauungsplan beurteilt, es wurden im Bebauungsplan Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt.	N
			(20) Das Landschaftsbild und die Erholungssituation werden durch die Ausgliederung und das damit verbundene Bauvorhaben erheblich negativ beeinflusst und daher strikt abgelehnt.	Wiederholungen, siehe Ausführungen oben	N
			(21) Das Bodendenkmal des alten Gutshofes und das Denkmal der Alten Dorfkirche werden durch die Ausgliederung erheblich beeinträchtigt.	Wiederholungen, siehe Ausführungen oben	N
zu: 56			(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.	Wiederholungen, siehe Ausführungen oben	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56			(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!	Kenntnisnahme. Die östlich Zehlendorfer Damm gelegenen Grundstücke Fl. 13, Flurstücke 195 und 196 (Zehlendorfer Damm 202 und 202a), im Bebauungsplan-Entwurf als „WA 5“ vorgesehen, sind mit Wohngebäuden bebaut. Das Ministerium für Umwelt, Gesundheit u. Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, zuständig für die LSG-Verordnung, teilte mit Schreiben vom 13.02.2012 mit, dass die vorhandene Bebauung seit der 1. Hälfte des 20. Jh. besteht und hier eine Bereinigung der Schutzgebietsgrenze erfolgt. Ein Erfordernis für den Verbleib im Landschaftsschutzgebiet ergibt sich nicht. Die restlichen, unbebauten Flächen in zweiter Reihe östlich Zehlendorfer Damm verbleiben im LSG. Deren weitere Bebauung ist gegenwärtig schon aus planungsrechtlichen Gründen ausgeschlossen. Sie wäre zusätzlich, im Hinblick auf die dort weiter geltende LSG-Verordnung, nur mit Einverständnis des Ministeriums unter weiterer Ausgliederung oder einer Vereinbarkeit mit den Schutzbestimmungen des LSG möglich. Eine weitere Bebauung wird dort weder vorprogrammiert noch zulässig.	N
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutz- verbände, Anlage		Die vorgesehenen Änderungen führen zu gravierenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Die auf B-Plan-Ebene vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen sind unzureichend bzw. nicht realistisch umsetzbar: - 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.	Die Einwände beziehen sich auf den Bebauungsplan und werden in der Abwägung zu diesem beachtet.	N

FN-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
zu: 56			- 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 Baufeld 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. 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. Das LSG Parforceheide hat einen übergeordneten Naherholungswert und ist in seiner derzeitigen Form dringend zu erhalten. Es darf nicht an seiner sensibelsten Stelle im Zentrum des Gebiets, direkt angrenzend zum NSG zerstört und ausgehöhlt werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden befürwortet.	Wiederholungen, siehe Ausführungen oben	N
zu: 56	weiter Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände, Anlage		Für den Bau der evangelischen Gemeindekirche stehen alternative Flächen und auch der derzeitige Standort zur Verfügung. Die vom Kirchenvorstand abgelehnten Standorte Jägerstieg und Adolf-Grimme-Ring sind nach unserer Einschätzung ökologisch nachhaltiger, umweltschonender und wesentlich besser erreichbar, insbesondere für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Wir haben	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 ge-	N

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
87			den Eindruck, dass Argumente für alternative Standorte bei der Standortfestlegung für den Kirchenneubau 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.	funden 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. 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. 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. 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 Zehndorfer Damm gut erschlossenen Standort „Altes Dorf“ – der gesamte Zu-/ Abfahrtsverkehr vollständig über Anwohnerstraßen geführt werden. Die erforderlichen Stellplatzflächen wären inmitten von Wohngebieten anzuordnen. 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. Die ev. Kirchengemeinde hat insoweit keine tatsächlich nutzbaren und ihr angebotenen Alternativstandorte abgelehnt. Sie trat vielmehr auf Grund fehlender anderer Mög-	

FNP-14. Änderung, Flächen im Bereich Altes Dorf

– Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben v. 05.07.2013 (29.07.2013) –

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
				lichkeiten mit der Bitte an die Gemeinde heran, am Standort „Altes Dorf“ Planungsrecht für den rasch steigenden kirchlichen Bedarf zu schaffen.	
62	Land Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung	24.07.2013	Die Belange der Berliner Flächennutzungsplanung werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.	K
64	Gemeinde Stahnsdorf	16.07.2013	Es werden keine Belange berührt.	Kenntnisnahme.	K
65	Stadt Teltow	12.07.2013	Es werden keine Belange berührt.	Kenntnisnahme.	K