

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

Abwägungsprotokoll

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand als Auslegung vom 22.11.2016 bis einschließlich zum 23.12.2016 im Rathaus Kleinmachnow statt. Seitens der Bürger gab es drei Anregungen zur Planänderung. Einzelne Hinweise werden geprüft. Insbesondere das Thema Lärm wird in der weiteren Planung beachtet.

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.

Erläuterungen zur Abwägungstabelle:

Hinweise für die Verwendung im weiteren Planverfahren:

- ¹ b: Die Anregung wird berücksichtigt.
- ² tb: Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
- ³ nb: Die Anregung bleibt unberücksichtigt.

weitere Erläuterungen:

lfd. Nr. 1 - ...: Laufende Nummern der schriftlich eingegangenen Äußerungen

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B1	Feuerlöschbecken „Fath Gelände“ Dieses Betonbecken im ruinösen Gelände des ehemaligen Max-Reimann-Werkes ist das einzige Laichgewässer in diesem walddreichen Gebiet. Seit vielen Jahren laichen hier bis zu 40 Erdkrötenpaare und Grasfrösche. Das Gelände soll saniert und neu bebaut werden. Dabei muss das Laichgewässer erhalten und saniert, oder ein Ersatzgewässer angelegt werden.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung – hier: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ - wurden für die Flächen nördlich Stahnsdorfer Damm faunistische Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen zur weiteren artenschutzrechtlichen Beurteilung erfolgten zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und Holz bewohnende Käfer. Daraus werden in der weiteren Planung Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bzw. zur Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG benannt und mit den Naturschutzbehörden abgestimmt.			X
		Gemäß den Untersuchungen im Zeitraum Frühjahr/ Sommer 2016 wurden im Gebiet nördlich Stahnsdorfer Damm keine Laichgewässer für Amphibien aufgefunden. Auch außerhalb des Untersuchungsgebietes sind danach geeignete Standgewässer nicht zu finden. Als Sommer- und Überwinterungsgebiet ist das Plangebiet nur bedingt geeignet, da es eine große Distanz zu geeigneten Laichgewässern sowie einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.			
		Am 25.06 2016 wurde in den Abendstunden eine adulte weibliche Erdkröte bei der Nahrungssuche beobachtet. Kleingewässer zum Laichen müssten entsprechend obiger Beschreibung demnach in den Gärten der angrenzenden Einfamilienhaussiedlung liegen. Hinsichtlich des erwähnten Gewässers auf dem zuletzt von der früheren Firma „Fahrzeuge-Technik-Handel (FATH) GmbH“ genutzten Gelände erfolgt eine nochmalige Überprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.			

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B 2	1. Es ist zu begrüßen, dass die Gemeindevertretung Korrekturen am Flächennutzungsplan vornimmt, sobald sich zwingender Bedarf dafür ergibt und die rechtlichen Voraussetzungen dafür bestehen. Der erste Flächennutzungsplan KLM wurde nach meiner Kenntnis 1997 bearbeitet und 1998 von der GV beschlossen. Jetzt 2016 sind mehr als 20 Änderungen vorgenommen (jährlich >= 1). Aus dem FNP wurden etwa 30 Bebauungspläne abgeleitet. Nach § 34 BauGB ist kaum ein Vorhaben zu beurteilen. In 18 Jahren ist das eine erstaunliche Planungsleistung. Es stellt sich die Frage, ob die Qualität der Planung den perspektivischen gesellschaftlichen Anforderungen oder nur politischen Wünschen entspricht. Welche Gemeinde kann mehr städtebaulichen Planungsaufwand bieten?	zu 1.) Flächennutzungspläne stellen die gemeindlichen Vorstellungen zur Art der Flächennutzung in den Grundzügen dar, sie sind an sich ändernde städtebauliche Ziele und Planungsüberlegungen anzupassen. Ein Flächennutzungsplan sollte in regelmäßigen Abständen überdacht und, falls erforderlich, in Zeiträumen von 10-15 Jahren neu aufgestellt werden, um die sich in diesen Zeiträumen ändernden Ziele der städtebaulichen Entwicklungen darzulegen. Auch die jeweils übergeordneten Planungen wie der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg wurden ja zwischenzeitlich mehrmals neu aufgestellt. Derzeit erfolgt eine weitere Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans. In Kleinmachnow wurde bisher auf eine vollständige Neuaufstellung des FNP verzichtet, da aufgrund der gegebenen Flächennutzungen und der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten keine großen Entwicklungsanpassungen vorgenommen werden können. Kleinflächige Änderungen und Anpassungen erfolgten daher im Rahmen von Teileränderungen, die einen deutlich geringeren städtebaulichen Planungsaufwand bedeuten als eine vollständige Neuaufstellung des gesamten Plans. Die Möglichkeiten einer Beurteilung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB sind davon unbenommen. zu 2.) Die Hinweise zur Verkehrsplanung in dem Gebiet werden zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Verkehrsplanung ist jedoch nicht Bestandteil und Aufgabe des Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan stellt die vorgesehene Art der Flächennutzungen im Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Als Verkehrsflächen werden lediglich übergeordnete Straßen und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Bei allen übrigen Verkehrsflächen wird die (Straßenverkehrs-)Fläche den jeweils angrenzenden Nutzungen zugeordnet. Notwendige Erschließungen sind im weiteren Verfahren zu sichern. Entsprechende Bebauungsplan-Verfahren (insbesondere B-Plan-Verfahren KLM-BP-006-e und -006-f) sind bereits eingeleitet.			X
B 2	2. Mit der Überarbeitung und Neufassung des FNP "Nördlich und südlich des Stahnsdorfer Damms" wird ein grundsätzliches Problem der Flächen- und Bebauungsplanung der Gemeinde nicht gelöst. Offen bleibt schon mit Festlegung des Änderungsbereiches die grundlegende Verbesserung der Sammelstraßenausbildung im westlichen Bereich der Gemeinde. Das führt dazu, dass die Kreuzung Hohe Kiefer/Stolperweg/ Stahnsdorfer Damm insbesondere in verkehrsstarken Zeiten zum „Qualpunkt“ nicht nur für Kleinmachnow sondern auch für Berliner, Stahnsdorfer und Teltower Verkehrsteilnehmer wird. Für die betroffenen Anwohner besteht eine deutlich höhere Belastung als in anderen Gemeindebereichen. Aus meiner Sicht ist es mit Blick auf die Zukunft dringend erforderlich, eine Sammelstraße im westlichen Bereich der Gemeinde zu schaffen.				X

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	Das drängt sich mit der Planung nördlich des Stahnsdorfer Damms förmlich auf, weil ca. 1/3 einer Straßenverbindung Breitscheid-Straße/Stahnsdorfer Damm durch die verkehrliche Erschließung des geplanten Bebauungsgebietes nördlich des Stahnsdorfer Damms ohnehin erfolgen wird. Die Verlängerung der Breitscheid-Straße ist grundbuchlich bereits als Weg vorgebildet (auf alten Plänen: Kurmärkische Allee). Falls echte Gründe durch die Trinkwasserschutzzonen im Bereich westlich der Breitscheid-Straße gegen eine entsprechende Trasse stehen, wäre eine Anbindung der Sammelstraße an die bestehende Sammelstraße "An der Stammbahn" denkbar (3 Trassenmöglichkeiten-Skizzen sind beigelegt). Der zu- und abfließende Verkehr mindestens aus dem nordwestlichen Gemeindebereich wird dann voraussichtlich über die neue Sammelstraße von/zur Autobahn über den Dreilindener-Weg abgeleitet. Insbesondere auch für Fahrzeuge der Polizei, Feuerwehr, Erste Hilfe usw. wird damit eine deutliche Verkürzung ihres An-/Abfahrtsweges Richtung BAB-Anschlussstelle Kleinmachnow und Potsdam um im Mittel ca. 1,0 km erreicht (1,5 min Fahrzeit).				
B 2	3. Volles Verständnis besteht für die Schaffung von preiswertem und seziorengerechtem Wohnraum. Die Lage auf dem ehemaligen Fath-Gelände ist allerdings problematisch, weil dort die zulässigen Immissionsrichtwerte Lärm für Wohngebiete nach einer älteren Messung 2007 überschritten werden. Sie dürften bei 60 db liegen und damit deutlich über den nach TA Lärm zulässigen von 55 db tags und 40 db nachts! Bevor weitere Studien (z.B. 2015) oder Planungen für wohnbauliche Nutzungen erfolgen, müssen neue Lärmmessungen vorgenommen werden (siehe hierzu auch Märkische Allgemeine 07.09.2007, S. 20!!). Die zulässige Westgrenze einer Wohnbebauung dürfte in Höhe des Eichenhofes am Stahnsdorfer Damm und damit knapp 500 m von der BAB-Fahrbahn 115 entfernt liegen. Das unter der Voraussetzung der Sicherung bestehender Baum- und Buschbestände. Falls das nicht erfolgen kann, wären aufwendige bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.	zu 3.) Der Gemeinde ist die Problematik möglicher Immissionsbelastungen im Gebiet durchaus bekannt und bewusst. Der Flächennutzungsplan prüft vorrangig die Verträglichkeit der jeweiligen Nutzungen zueinander (§ 50 BImSchG). Im Rahmen der parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanungen (Bebauungspläne) sind die Immissionsbelastungen zu ermitteln und zu beurteilen. Hierzu werden Schallgutachten zur Ermittlung der Belastungen der jeweiligen Flächennutzungen und Immissionsorte erstellt. Für die nach FNP vorgesehenen Gewerbegebiete werden in den verbindlichen Bauleitplanungen flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die eine verträgliche Nutzungsnachbarschaft sicherstellen. Durch die Abfolge von Gewerbegebieten zu Misch- und Wohngebieten entlang des Stahnsdorfer Damms können darüber hinaus abschirmende lärmrobuste Strukturen geschaffen werden, die als weitere Möglichkeit der Lärminderungen ein-			x

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B 2	4. Nach der bekanntgewordenen Bebauungsplanvariante NORD 1.1 (Drucksache Nr. 037/16 Anlage 2) zur GV soll das ehemalige Ledigenwohnheim des Instituts für Pflanzenschutzforschung (Biologische Bundesanstalt) zu Gunsten einer anderen Wohnbebauung rückgebaut werden. Das ist eine Verschwendung nutzbarer Ressourcen. Wenn eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks nach evtl. Absenkung der Schutzstandards für Lärmimmissionen politisch erreicht und damit technisch zulässig wird, könnte das Gebäude weiter z.B. mit Kleinwohnungen genutzt werden. Voraussetzung für eine Nutzung durch Senioren (Senio-	zustufen sind. Sollten die Orientierungswerte der DIN 18005 für die jeweiligen Nutzungen bei dann nicht mehr freier Schallausbreitung immer noch überschritten werden, müssen in den Bebauungsplänen weitere Festsetzungen zum Immissionschutz getroffen werden um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können. Im Rahmen der B-Plan-Verfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die mit Stand 09.02.2017 vorliegt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wird. Als Fazit und Ergebnis dieser Untersuchung ist ein möglicherweise auftretender Lärmkonflikt im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu lösen, indem ein geeignetes Schallschutzkonzept erarbeitet wird. Konkret sind folgende Maßnahmen umzusetzen: - Geschlossene Bebauung im Gewerbegebiet durch eine Ergänzung der geplanten Gebäude mit einer Lärmschutzwand, - Reduzierung zulässiger Höchstgeschwindigkeit auf dem betreffenden Teilstück des Stahnsdorfer Damms auf 30 km/h, - schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden. Da laut angefertigter Schalltechnischen Untersuchung der Lärmkonflikt auf Ebene der <i>verbindlichen</i> Bauleitplanung gemäß der enthaltenen Maßgaben zu lösen ist, besteht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungs- oder Regelungsbedarf. Die Belange des Immissionschutzes werden berücksichtigt. zu 4.) Bei den Flächen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“ handelt es sich um ein Grundstück, das schon seit Jahrzehnten umfangreich durch bauliche Anlagen (u. a. das dreigeschossige ehemalige sog. „Ledigenwohnheim“, Gewächshäuser, weitere Nebengebäude etc.) und durch betonierte Stellplatzflächen versiegelt ist. Mit der hier in Rede stehenden <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung wird lediglich festgelegt, dass diese Fläche auch zukünftig weiter baulich nutzbar bleiben soll. Für die Ebene der <i>verbindlichen</i> Bauleitplanung hat die Ge-			X

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B 2	renheim) wäre allerdings der Anbau eines Fahrstuhles, was funktional und technisch problemlos möglich ist. 5. Zur Erhaltung von "Grün" werden in der Gemeinde zu viele Scheindiskussionen geführt. Durch planerische Maßnahmen und bauliche Umsetzungen sind seit 1994 mindestens 45 ha Wald und landwirtschaftliche Nutzflächen zu Bauland umgewidmet worden. Es stellt sich beispielsweise die Frage, warum die Wohnbauflächen zwischen Stahnsdorfer Damm und Kanalaue auf den Grundstücken kaum noch Großbäume haben, obwohl in den Bebauungsplänen lediglich die Baufenster freigestellt werden sollten. Kann man sich zu einfach von lästigem Großgrün auf Grundstücken freikaufen?	meindevertretung u. a. mit DS-Nr. 038/16 vom 19.05.2016 ein städtebauliches Konzept beschloss, das eine andere Form der Wohnbebauung ermöglicht. Das Verfahren 006-f ist aber bisher noch nicht über den genannten Aufstellungsbeschluss hinaus weitergeführt worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und kann im Bebauungsplan-Verfahren vertiefend geprüft werden. zu 5.) Kenntnisnahme. Die Erhaltung von „Grün“ ist eine kommunale Aufgabe ebenso wie die Sicherung von Bauflächen und Infrastruktur. Im Rahmen der jeweiligen Eingriffsermittlungen zu Bebauungsplänen wird der Verlust an Vegetation berechnet und durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (teilweise auch durch Ausgleich an anderer Stelle) kompensiert. Nach der kommunalen Gehölzschutzsatzung sind Bäume, die aufgrund der Umsetzung eines Bebauungsplans gefällt werden müssen, zu ersetzen. Wald unterliegt den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes. Wird im Rahmen von Bauleitplanungen Wald durch eine andere Nutzung in Anspruch genommen, so sind Ersatzmaßnahmen im Sinne von Erstaufforstungen oder Waldunterbaumaßnahmen vorzusehen. Das Gleiche gilt bei Verlust von Bäumen (außerhalb von Waldflächen). Bei den hier vermutlich angesprochenen Flächen KLM-BP-006-d „Plangebiet zwischen Stahnsdorfer Damm und Stolper Weg“ und KLM-BP-004 „Wohnsiedlung südlich des Stolper Weges“ handelte es sich zuvor überwiegend um Wald. Die dort erforderlich gewordenen Erstaufforstungen wurden nicht auf den jeweiligen Baugrundstücken, sondern an anderer Stelle realisiert.	X		
B 3	1. Waldgebiete in Autobahnnähe (hier: entlang Dreilindener Weg) Entlang der Autobahn mit ihrem Verkehr als linearer Emissionsquelle von Lärm, Luftschadstoffen und nachts auch Licht sollten bestehende Waldstreifen mit einer Wirkung als "Immissionsschutzwald" zwingend erhalten werden. Immissionsschutzwald sollte in Hauptwindrichtung eine Breite von 100 m nicht unterschreiten. Der auch am Dreilindener Weg vorhandene Waldstreifen erfüllt aktuell die Anforderungen für einen	zu 1.) Kenntnisnahme. Entlang der Autobahn werden vorhandene Waldflächen in unterschiedlichen Breiten erhalten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird angrenzend daran eine Abfolge von möglichen baulichen Nutzungen von Gewerbe zu Wohnen dargestellt, die auch die jeweilige Schutzwürdigkeit der Gebiete im Hinblick auf Immissionschutz beachten.	X		

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	Schutz der weiter östlich gelegenen Gewerbe- und Wohngebiete vor Lärm, nächtlicher Lichtbelästigung durch erheblichen Fahrzeugverkehr und Minderung der Schadstoffbelastung der Luft. Eine weitere umfangreiche Rodung dieses Waldstreifens, wie sie z.B. für den angedachten Sportplatz notwendig wäre, würde zu einer erheblichen Erhöhung der gesundheitsschädlichen Immissionen sowohl in den bereits existierenden Wohngebieten als auch ganz besonders in den im Entwurf angedachten Wohngebieten führen. Durch eine hundert Meter breite Rodung des Waldes entlang der Autobahn würde darüber hinaus eine breite Windschneise von der schadstoffbelasteten Autobahn hin zu den Wohngebieten vom Stahnsdorfer Damm bis zum Stolper Weg geschaffen, so dass bei den vorherrschenden Westwinden von einer deutlich zunehmenden Schadstoffbelastung der Luft in diesen Wohngebieten zu rechnen ist. Die Wirkung des entlang der Autobahn vorhandenen Waldes bzw. die Auswirkung der weiteren Rodung vorhandener Waldstreifen ist deshalb gutachterlich zu untersuchen und in die Abwägung einzubeziehen, da erhebliche negative Auswirkungen einer weiteren Rodung offensichtlich sind - zum Beispiel der Wegfall der lärmmindernden Wirkung von mindestens 10dB.	Im Bereich südlich Stahnsdorfer Damm stellt der derzeit wirkungssame FNP im Änderungsbereich keine Waldflächen dar. Mit der nun vorgesehenen Änderung werden demnach formal keine Waldflächen in Anspruch genommen. Der mittlerweile vorhandene Gehölzaufwuchs auf den Flächen südlich Stahnsdorfer Damm wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zu den Bebauungsplänen beachtet (hier: Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-006-c-3 „TIW-Gebiet ...“). Verluste werden durch entsprechende Grünmaßnahmen kompensiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß dem regionalen Sportentwicklungskonzept Teltow - Kleinmachnow - Stahnsdorf fehlen im Gebiet vor allem offene Sportplätze, die durch unmittelbar angrenzende schutzwürdige Nutzungen nicht zu stark eingeschränkt werden. Daher bietet sich die Vorhaltung einer Fläche innerhalb vorrangig gewerblicher Nutzungen an. Im Rahmen der 8. FNP-Änderung wird der gewerbliche Schwerpunkt für die Flächen südlich und nördlich Stahnsdorfer Damm beibehalten. Gleichzeitig wird auf Teilflächen der akute Bedarf an Sportplätzen gemindert. Maßnahmen zur Lärminderung werden in der weiterführenden Planung – im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - festgelegt.			
B 3	2. Gesundheitsgefährdende Nähe der geplanten Wohngebiete zur Autobahn Aus unterschiedlichsten Untersuchungen ist allgemein bekannt, dass ein Wohnen mit einer zu geringen Distanz (z.B. von weniger als 500 Meter) zu einer sehr stark befahrenen Straße insbesondere für Kinder und Heranwachsende, Schwangere, Herzkranken, Lungenkranke, aber auch ältere Menschen im allgemeinen signifikant gesundheitsgefährdend ist (siehe u.a. Anlage). Es erscheint deshalb nicht nur unverantwortlich, sondern auch unmenschlich und unsozial, wenn ausgerechnet sozial benachteiligte Menschen in einer derartig ungesunden Umgebung angesiedelt werden sollen. Wer ist auf diese fragwürdige Idee gekommen? Wer hält in trotzigem Zynismus an diesem Vorhaben fest, auch nachdem diese negativen Fakten allgemein bekannt sind? Wer stimmt einer derart unsozialen Ansiedlung sozial Bedürftiger in einer nachweislich gesundheitsgefähr-	zu 2.) Kenntnisnahme. Die gesundheitsgefährdende Wirkung einer dauerhaften Lärmbelastung ist der Gemeinde bekannt. Im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung werden im Rahmen der durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanungen – KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“, – KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ und – KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord“) Schallgutachten zur Ermittlung der Belastungen der jeweiligen Flächennutzungen und Immissionsorte erstellt. Für die vorgesehenen Gewerbegebiete werden in den Bebauungsplänen flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die eine verträgliche Nutzungsnachbarschaft sicherstellen.			X

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	denden Umgebung zu? Mit welchen Beweggründen? Es gibt geeignetere Flächen in Kleinmachnow, auf denen eine - auch sozial orientierte - Wohnbebauung stattfinden könnte. In Betracht sollte dabei auch eine möglichst kleinteilige Gliederung und Verteilung entsprechender Wohneinheiten über das Gemeindegebiet kommen, um eine gute soziale Durchmischung zu garantieren und eine langfristige "Ghetotobildung" zu verhindern. Erinnert sei hier an die schlechte Vermarktbarkeit des Eichenhofs (PNN vom 22.09.2005: Der Eichenhof sucht Käufer): Die Deutsche Grundstücksauktionen AG - Deutschlands größtes Unternehmen dieser Art - hatte zur Ortsbesichtigung eingeladen, denn am kommenden Sonntag sollen 50 Wohnungen aus dem Neubaublock vor der Biologischen Bundesanstalt und gegenüber dem Bannwaldweg im Rathaus Berlin-Schöneberg zwangsversteigert werden. Im Juni waren bereits zehn verkauft worden. Der Durchschnittspreis lag bei 800 Euro je Quadratmeter Wohnfläche ... Als am vierstöckigen Eichenhof mit seinen 93 Wohnungen und neun Aufgängen im Herbst 1999 die Bauarbeiten nach zeitweiligem Stillstand zu Ende gingen, war die Immobiliengesellschaft Dr. Sosnowski als Ansprechpartner genannt. Von dort kam die Mitteilung, dass bereits 30 Wohnungen verkauft sind und dass bis Jahresende alles vermarktet sein soll. Nun jedoch gibt es eine Zwangsversteigerung im Auftrag des Insolvenzverwalters. Wohnungen in einer guten Wohnlage wären sicher effizienter und zu höheren Preisen vermarktet worden. Die jetzt neu angedachten Wohngebiete liegen alle noch dichter an der Autobahn als der Eichenhof. Sicherlich kann man sie in der aktuellen Lage sehr hoher Nachfrage nach Wohnraum aller Art "schnell und profitabel unters Volk bringen". Bei geänderter Lage auf dem Wohnungsmarkt mit geringerer Nachfrage ist aber mit einem überdurchschnittlichen Leerstand in dieser im Vergleich zu allen anderen Wohngebieten Kleinmachnows stark benachteiligten und belasteten Wohnlage zu rechnen. Eine mittelfristige, fortschreitende Verdrängung sozial benachteiligter Einwohner aus ganz Kleinmachnow in dieses ungesunde, benachteiligte Wohnumfeld in direkter Autobahnnahe würde die Folge sein. Ist dies von den Befürwortern dieser Wohnbebauung so beabsichtigt?	Durch die Abfolge von Gewerbegebieten zu Misch- und Wohngebieten entlang des Stahnsdorfer Damms können abschirmende lärmrobuste Strukturen geschaffen werden, die als weitere Möglichkeit der Lärminderungen einzustufen sind. Zu den drei B-Plan-Verfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, die mit dem Stand 09.02.2017 vorliegt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wird. Als Fazit und Ergebnis dieser Untersuchung ist ein möglicherweise auftretender Lärmkonflikt im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu lösen, indem ein geeignetes Schallschutzkonzept erarbeitet wird. Konkret sind folgende Maßnahmen umzusetzen: - Geschlossene Bebauung im Gewerbegebiet durch eine Ergänzung der geplanten Gebäude mit einer Lärmschutzwand, - Reduzierung zulässiger Höchstgeschwindigkeit auf dem betreffenden Teilstück des Stahnsdorfer Damms auf 30 km/h, - schaloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden. Da laut angefertigter Schalltechnischen Untersuchung der Lärmkonflikt auf Ebene der <i>verbindlichen</i> Bauleitplanung gemäß der enthaltenen Maßgaben zu lösen ist, besteht auf Ebene der <i>vorbereitenden</i> Bauleitplanung kein weiterer Handlungs- oder Regelungsbedarf. Die Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt. Der Hinweis auf geeignetere Flächen zur Entwicklung von Wohngebieten wird zur Kenntnis genommen und geprüft. In Kleinmachnow sind in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Wohnbauflächen unterschiedlicher Preisklassen entwickelt worden, sodass durchaus eine soziale Durchmischung stattgefunden hat. Beschwerden von Eigentümern und Bewohnern des sog. Eichenhofs (Stahnsdorfer Damm 71 a bis 71 i) sind der Gemeinde nicht bekannt. Bekannt ist lediglich, dass diese Wohnanlage vor rund 12 Jahren von Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde. Inwieweit damit verbunden Vermarktungsschwierigkeiten aus Gründen von Immissionsbelastun-	X		

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
B 3	Warum wird zum Beispiel keine sozial geförderte Wohnbebauung in der Kubatur des ehemaligen Gutshauses und seiner Nebengebäude im alten Dorf geplant - als säkularer Kontrapunkt zur aktuell zunehmend rein evangelischen Nutzung dieses Areals? Ebenfalls möglich wäre eine behutsame Bebauung im Bereich des von der ev. Kirche zu übernehmenden Grundstücks im Jägerstieg, ggf. auch auf dem Gelände des Bauhofs, sofern es zu einem Umzug kommt. Die Liste der alternativen Möglichkeiten in Kleinmachnow ist damit nicht abgeschlossen. Ich kann hier nur dringend anraten, alternative Flächen für eine Wohnbebauung in die Abwägung einzubeziehen, um das erhebliche Risiko von Gesundheitsschäden insbesondere für Kinder und Heranwachsende, Schwangere, Herz- oder Lungenkranke sowie ältere Menschen durch das Wohnen in einer zwangsläufig überdurchschnittlich schadstoffbelasteten Atmosphäre in Autobahnnahe abzuwenden. 3. Auswirkungen auf Anspruch auf Reduzierung des Tempolimits auf der A 115, Zitat aus dem Protokoll des UVO vom 10.06.2015: TOP 6.3: Stand der Umsetzung der DS-Nr. 048/13 vom 07.05.2013 - Maßnahme gegen Lärmbelastung durch die A 115 <i>Frau Sahlmann erläutert den Antrag.</i> <i>Frau Rüscher, FB-Leiterin Bauen/Wohnen, informiert, dass mehrmals mit dem Landesbetrieb Straßenwesen, Frau Kliche, Rücksprache in Bezug auf den Bearbeitungsstand genommen wurde. Nach Aussage von Frau Kliche (letztmalig telefonisch am 01.06.2015) ist der Antrag in Bearbeitung, aber mit einer Antwort in diesem Jahr sei nicht mehr zu rechnen; es gebe eine Menge dieser Anträge und andere Gemeinden haben eher Priorität.</i> <i>Herr Grubert ergänzt, „dass die Autobahn planfestgestellt sei bis 2018. Die in dem Planfeststellungsverfahren von 1993 angegebenen Zahlen sind nicht so weit überschritten, dass während der Gültigkeit des Planfeststellungsverfahrens ein neues Verfahren erforderlich sei. Im Jahre 2018 muss die Verkehrsprognose aus dem Planfeststellungsverfahren überprüft werden, dann gibt es neue Lärmmessungen. Wenn daraus sich ergibt, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit zwingend vorgeschrieben ist, wird es in der weiteren Verlängerung des Planfeststellungsverfahrens sein. D. h., das Autobahnamt hat sich auf die ganz klare juristische Linie berufen. Wenn die Verkehrsprognose des Planfeststel-</i>	gen durch die BAB aufrufen, wurde an die Gemeinde nicht herangetragen. Die für bezahlbaren Wohnraum vorgesehenen Flächen sollen nach derzeitigen Vorstellungen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ – und damit unmittelbar angrenzend an den Eichenhof – realisiert werden. Die vorliegende Schalltechnische Untersuchung kommt für diesen Standort zu dem Ergebnis, dass hier keine schwerwiegenden, insbesondere schalltechnischen Probleme zu erwarten sind. zu 3.) Sachstandsdarstellungen zu einer Diskussion im Ausschuss für Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten im Jahr 2015. Der Hinweis auf eine mögliche Duldungspflicht bei Umsetzung des Vorhabens wird geprüft.	X		

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

– Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 22.11.2016 – 23.12.2016 –

Nr.	Bedenken, Hinweise	Prüfung	b ¹	tb ²	nb ³
	<i>lungsverfahrens ausgelaufen ist, verlangt das Gesetz eine erneute Messung mit Zählraten und Fortschreibung. Wenn dann die Lärmschutzauf-lagen vorliegen, wird neu entschieden und die Geschwindigkeit neu fest-geschrieben."</i> Bei Umsetzung des Vorhabens einer Wohnbebauung in derart unver-nünftiger Nähe zur Autobahn besteht das Risiko, dass auf der Grundlage des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots auch ein Anspruch der Ge-meinde Kleinmachnow auf Reduzierung des Tempolimits auf der BAB 115 verwirkt wird. Die gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme führt be-kanntermaßen auch juristisch zu einer Duldungspflicht desjenigen, der sich selbst solchen Immissionen freiwillig aussetzt. Anlagen!				