

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-11 "Förster-Funke-Allee/Ring am Feld"

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

Legende

Spalte „Lfd. Nummer“:

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

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

- P = Änderung der Planzeichnung
- L = Änderung der Legende
- T = Änderung / Ergänzung 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

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Art und Maß der baulichen Nutzung		
8	01.12.2016	Der Versuch, den Rathausmarkt in eine Art „Senioren-ghetto“ zu verwandeln, ist völlig unverständlich. Bereits jetzt gibt es um den Rathausmarkt viele barrierefreie Wohnungen. Mit zusätzlichen ist eine „gesunde Durchmischung“ nicht mehr vorhanden.	In Kleinmachnow besteht eine Nachfrage nach weiteren barrierefreien Wohnungen. Die Grundstücke in der Nähe des Rathausmarktes sind für solche Gebäude besonders gut geeignet, weil dort zentrale Einrichtungen der Gemeinde fußläufig erreichbar sind, auch für Personen, die nicht mehr gut zu Fuß sind. Dies ermöglicht die Teilhabe dieser Personengruppe am Gemeindeleben und dadurch gerade auch eine soziale Durchmischung, weil der Rathausmarkt von Einwohnern aus dem gesamten Gemeindegebiet frequentiert wird und im Umfeld auch zahlreiche andere Wohnformen vorhanden sind. Im Übrigen soll der Bebauungsplan KLM-BP-019-11 zwar die Errichtung von barrierefreien Wohnungen ermöglichen, er schreibt diese besondere Wohnform aber nicht zwingend vor, sondern setzt lediglich ein Allgemeines Wohngebiet fest, in dem die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude nicht mehr eingeschränkt ist.	N
4, 5, 7	mehrere	Das Gebiet zwischen Förster-Funke-Allee und Ring am Feld hat bisher den Charakter eines Platzes für Familien zum Wohnen und Erholen. Eine Erhöhung/Verdichtung durch eine in Bezug auf das übrige Wohngebiet erhebliche Steigerung der Wohnungen pro Haus widerspricht diesem Leitbild. In den anschließenden Wohngebieten WA04 und WA06 leben sehr viele und insbesondere kleine Kinder. In den letzten 8 Jahren ist m. E. n. aufgrund einer Vielzahl von Umzügen das Durchschnittsalter der Kinder nicht gestiegen und wird dies vermutlich auch künftig nicht tun. Damit verbunden sind erfreuliche und vielfältige Geräusche spielender Kinder. Diese stehen oftmals in Widerspruch zum Ruhebedürfnis älterer Menschen und können bei der (mit diesem B-Plan) angestrebten Nutzung der Flurstücke zu Nachbarschaftsstreitigkeiten führen. (Kleinmachnow hat diesbezügliche Erfahrungen bereits in Zusammenhang mit dem Sportplatz an der Eigenherd-Schule gemacht und dort ging es nur um Geräuscentwicklungen während der Schulzeit). Dieser B-	In die Abwägung sind die Wohnbedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen einzustellen, das heißt sowohl von Familien mit Kindern als auch von Senioren oder anderen Personen, die eine (möglicherweise barrierefreie) Wohnung in einem Mehrfamilienhaus beziehen möchten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB insbesondere auch die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Wohnstrukturen zu berücksichtigen. Dazu gehört auch, dass eine soziale Segregation vermieden wird. Die Grundstücke an der Förster-Funke-Allee eignen sich aufgrund ihrer Lage im Ortszentrum der Gemeinde besonders für eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern. Es widerspricht allen Erfahrungen, dass sich die Altersstruktur in einem Neubaugebiet langfristig nicht verändert. Es ist vielmehr realistisch anzunehmen, dass die derzeitigen Bewohner der Einfamilienhäuser dort zumindest zum Teil auch dann wohnen bleiben werden, wenn sie älter werden und dann ggf. selbst Interesse daran haben werden, in der Nähe ihres bisherigen Wohnorts eine barrierefreie Wohnung beziehen zu können. Die Geräusche spielender Kinder sind als sozialadäquate Geräusche von allen Bewohnern in einem Wohngebiet hinzunehmen. Die Situation	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
2	01.12.2016	Die nun geplanten Wohnungen für betreutes Wohnen passen kaum in die Struktur der hier ansässigen Familien mit Kleinkindern.	stellt sich im vorliegenden Fall ganz anders dar als bei einem Wohngebäude neben einem Sportplatz, der ständig von wechselnden Personen benutzt wird. Diesen Unterschied sieht auch der Bundesgesetzgeber, der für Sportplätze die Sportanlagenlärmverordnung erlassen hat, in der Immissionsgrenzwerte definiert werden, für Kindertagesstätten und Kinderspielflächen hingegen klargestellt hat, dass die Geräusche spielender Kinder keine schädliche Umwelteinwirkung darstellen. Für die Geräusche von Kindern, die auf privaten Wohnbaugrundstücken spielen, gilt dies erst recht.	
6	02.12.2016	In direkter Nachbarschaft ist in den vergangenen zehn Jahren ein Wohngebiet (Ring am Feld / Drachensteig / Am Kirschfeld) entstanden, in dem ausschließlich Familien mit meist mehreren Kindern leben. Es steht eindeutig für den von der Gemeinde selbst gewählten Slogan der „familienfreundlichen Gemeinde“. Kauf der Grundstücke und Bebauung erfolgte in Kenntnis der Verfügbarkeit der beiden Grundstücke an der Förster-Funke-Allee für eine ebensolche Bebauung und Nutzung. Mit dem neuen Bebauungsplan, dessen Änderungen vorrangig mit dem „hohen Bedarf an barrierefreiem Wohnraum, zum Beispiel für Senioren“ begründet wird, nimmt die Gemeinde bewusst die Anbahnung eines Konflikts zwischen zwei verschiedenen Gruppen in Kauf, deren Auffassung und Empfindlichkeiten vor allem hinsichtlich Nutzung von Grünflächen und Lärmentwicklung bzw. Ruhebedarf bekanntermaßen weit auseinander liegen. Die geringe Größe der beiden Grundstücke, die Tatsache, dass die Ruhebereiche in den neuen Gebäuden aufgrund des Straßenlärms auf der dem Wohngebiet abgewandten Straßenseite vorrangig auf das Wohngebiet ausgerichtet sein muss, sowie der außerordentlich geringe Abstand zwischen den im Wohngebiet bestehenden Gebäuden zum Baufenster auf den beiden Grundstücken erlauben keine gartenbaulichen oder andere geeignete Maßnahmen, durch die derartige Konflikte verhindert werden können.		
2	01.12.2016	Es ist schwer vorstellbar, dass die letzten beiden Flurstücke in zentraler Ortslage nicht besser zum Wohl der Allgemeinheit verwandt werden können, als in einem kurzfristigen Aktionismus mit riesigen Wohnklötzen	Die Änderung des geltenden Bebauungsplans, mit der Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten pro Gebäude und damit z. B. barrierefreie Wohnungen ermöglicht werden, dient der Deckung des Bedarfs nach solchen Wohnformen in der Gemeinde Kleinmachnow. Der Be-	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		zugepfästert zu werden.	bauungsplan KLM-BP-019-11 dient somit dem Wohl der Allgemeinheit, denn er berücksichtigt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, also öffentliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Der Bebauungsplan ermöglicht keine „riesigen“ Gebäude. Er setzt vielmehr mit einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 1,2 und maximal 3 Vollgeschossen moderate Nutzungsmaße fest, die der Lage im Ortszentrum von Kleinmachnow angemessen sind und die Obergrenzen des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete nicht überschreiten. Zudem setzt er die offene Bauweise fest, d. h. es können maximal 50 m lange Gebäude entstehen. Diese Festsetzungen sind alle aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan unverändert übernommen worden. Aus der Stellungnahme gehen keine Belange hervor, die zu einer Änderung der Planungsabsicht führen würden.	
6	02.12.2016	Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Bebauungsplans selbst lassen nicht den notwendigen Raum für die umfassende Erörterung des Umstands, dass die fast zwei Jahrzehnte zurückliegende Planung für die beiden Grundstücke bei Aufstellung des Bebauungsplans KLM-BP-019 bei Weitem nicht mehr der damaligen Realität im „Ortskern Kleinmachnow“ entspricht. Unter heutigen Gesichtspunkten ist ihre Eignung zu Bebauung grundsätzlich in Fragen zu stellen, allzumal für eine besondere Bebauungsform, zum Beispiel für barrierefreies Wohnen.	Die Grundstücke sind wegen ihrer Lage in der Nähe des Rathausmarktes für eine Bebauung, gerade auch mit barrierefreien Wohnungen, sehr gut geeignet. Zentrale Einrichtungen der Gemeinde sind hier fußläufig erreichbar, so dass die Bebauung der Grundstücke dem Ziel dem Ziel einer verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung entspricht und zur Schaffung verkehrssparsamer Siedlungsstrukturen beiträgt. Der Ursprungsplan KLM-BP-019 setzte eine Gesamtkonzeption für den (mittlerweile aufgehobenen) städtebaulichen Entwicklungsbereich Förster-Funke-Allee um, die sowohl die Entwicklung des Zentrumsbereichs um den Rathausmarkt als auch die Bebauung der Wohngebiete im Ortskern, einschließlich der im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 gelegenen Grundstücke, zum Gegenstand hatte. Das städtebauliche Konzept wurde zwar in der Folge mehrfach angepasst, die Grundkonzeption – nämlich die Entwicklung eines Kerngebiets für zentrale Funktionen der Gemeinde (Rathaus, Einzelhandel, Ärztehaus...) sowie von Wohngebieten im neuen Ortskern der Gemeinde – wurde beibehalten, auch in Bezug auf die geplante Nutzungsdichte. Es ist richtig, dass sich seit der Aufstellung die Realität im Ortskern von Kleinmachnow geändert hat. Diese Veränderungen sind aber genau	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			auf die damaligen Planungen zurückzuführen, zu denen auch die Bebauung der Grundstücke an der Förster-Funke-Allee gehört.	
		Überbaubare Grundstücksflächen, Dachform		
6	02.12.2016	Für den Fall irgendeiner Bebauung der Grundstücke würden die unmittelbar anliegenden Grundstücke einschließlich der Wohngebäude darauf entsprechend der Bestimmungen des Bebauungsplans unzumutbar verschattet. Die Baufenster müssten einen größeren Abstand von mindestens 12 Metern haben.	Die geplanten Gebäude müssen die baurechtsrechtlich notwendigen Abstandsflächen einhalten. Zu den Schutzgütern des Abstandsflächenrechts gehört auch eine ausreichende Belichtung. Wenn die Abstandsflächen gemäß Bauordnung eingehalten werden, kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und eine unzumutbare Verschattung der Nachbargrundstücke nicht eintritt. Dies ist hier der Fall, bzw. es werden die baurechtsrechtlich notwendigen Mindestabstände für dreigeschossige Gebäude aufgrund der Baugrenze, die einen Abstand von 6,0 m zur Grundstücksgrenze einhält, sogar deutlich überschritten.	N
4, 5, 7	mehrere	Zur Vermeidung einer unzumutbaren Verschattung der Grundstücke der Flurstücke 2055, 2088, 2068 und 2048 sollte die Baugrenze zu diesen Grundstücken auf mind. 12 m erhöht werden.	Die Baugrenzen, die aus dem geltenden Bebauungsplan unverändert übernommen worden sind, werden nicht geändert, um für die Projektplanung ausreichend Spielraum für eine sinnvolle Anordnung der Gebäude auf den Baugrundstücken zu belassen.	
5	02.12.2016	Aus dem gleichen Grunde, sowie zur urbanen Verschönerung beantrage ich, auf ein Flachdach zu verzichten.	Flachdächer sollen als Ausnahme zugelassen werden, da diese Dachform bei Mehrfamilienhäusern heute üblich ist und im Umfeld beidseits der Förster-Funke-Allee bereits bei zahlreichen Gebäuden vorkommt und somit ortsbildtypisch ist. Durch die Ausnahmeregelung besteht die Möglichkeit im Rahmen einer Einzelfallbeurteilung im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, ob sich das Gebäude mit dem Flachdach in das Ortsbild einfügt. Wenn dies nicht der Fall ist, soll die Ausnahme nicht gewährt werden. Nach dem geltenden Planungsrecht sind drei Vollgeschosse zulässig, wobei der Festsetzung der Vollgeschossbegriff der Brandenburgischen Bauordnung von 1999 (Inkrafttreten des Ursprungsplans) zugrunde liegt. Diese Regelungen ermöglichen bislang oberhalb des dritten Vollgeschosses ein zusätzliches Dach- oder Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss. Der Bebauungsplan KLM-BP-019-11 soll nun ebenfalls drei Vollgeschosse festsetzen, wobei der Vollgeschossbegriff auf die aktuelle Brandenburgische Bauordnung umgestellt wird. Nach deren Definition zählen auch Staffel- oder Dachgeschosse zu den Vollge-	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			schossen, d. h. oberhalb des dritten Vollgeschosses ist zukünftig kein weiteres Geschoss mehr zulässig. Die Traufhöhe des zulässigen dritten Vollgeschosses wird wie bisher mit 11,0 m festgesetzt, zusätzlich wird neu die Festsetzung einer Oberkante aufgenommen. Mit der Ermöglichung eines Flachdaches geht somit keine zusätzliche Verschattung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht einher, vielmehr reduziert sich die mögliche Höhe der zulässigen Gebäude. Im Übrigen wird auf die Ausführungen oben zum Abstandsflächenrecht verwiesen.	
1	26.11.2016	Verkehr, Erschließung Ich fordere die Gemeinde Kleinmachnow vor Baubeginn auf, ein tragfähiges Verkehrskonzept inkl. ÖPNV zu erarbeiten. Bereits jetzt ist es für die Anwohner der Wohngebiete an der Förster-Funke-Allee zu den Stoßzeiten schwierig zum außerhalb Kleinmachnows gelegenen Arbeitsplatz zu gelangen, zumindest ohne erhebliche Verzögerungen. Die Busse sind regelmäßig bis zu 5 min. verspätet. Mit zunehmendem Verkehrsaufkommen der Privatfahrer wird dies nicht besser. Eine gute Verkehrsplanung inkl. verbessertem ÖPNV für mehr Umsteiger sehe ich als Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplanes. Zudem sorgt dies für ein emissionsärmeres Kleinmachnow, weil der Verkehr fließt und nicht nur der nach dem Elektroautokonzept. Ich möchte nachdrücklich darauf dringen, keine weiteren Fakten im Bereich Förster-Funke-Allee und Ring am Feld zu schaffen, bevor nicht ein durchdachtes Verkehrskonzept für die Förster-Funke-Allee verabschiedet wurde. Dieses ist seit Jahren zugesagt und es ist schon frapierend, dass erste Verhandlungen zu dem hier genannten Bebauungsplan im Sommer stattfanden, einen Monat BEVOR überhaupt jemand eingestellt wurde, sich mit dem Verkehrskonzept zu beschäftigen. Bevor der B-Plan verabschiedet wird, sollte doch die	Die Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 entspricht den verkehrspolitischen Zielen des Landes, verkehrsvermeidende Strukturen durch Nutzung innerörtlicher Bauflächenpotenziale und die räumliche Zuordnung unterschiedlicher Nutzungsarten (Gemeinde der kurzen Wege) zu entwickeln und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zu fördern. Sie schafft somit die Voraussetzungen für eine Steigerung der Nachfrage im ÖPNV und damit auch potentiell für eine Verbesserung des ÖPNV-Angebots. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Regelungen eines Bebauungsplans. Den Stellungnahmen der Bürger/innen wurde insoweit gefolgt, als der Bebauungsplan-Entwurf zunächst bis zur Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes für die Förster-Funke-Allee nicht weiter bearbeitet wurde. Seit Ende Mai 2017 liegen die Ergebnisse inkl. Dokumentation einer ergänzenden Verkehrszählung vom 25.04.2017 an den Knotenpunkten Förster-Funke-Allee/Ring am Feld (Ost), Förster-Funke-Allee/August-Bebel-Platz/Ring am Feld (West) und Hohe Kiefer/Steinweg vor. Darüber hinaus sind die Arbeiten am Verkehrskonzept für die Förster-Funke-Allee weit vorangeschritten. In dem vorliegenden Verkehrskonzept wurden Vorschläge entwickelt, wie der Straßenraum der Förster-Funke-Allee zukünftig neu aufgeteilt werden kann, um die festgestellten Defizite in Bezug auf die Verkehrsabwicklung und Verkehrssicherheit zu beseitigen. Mit der DS-Nr. 102/17 hat die Gemeindevertretung Kleinmachnow am 28.09.2017 der Vorplanung für die beiden Teilmaßnahmen Ost (Bereich Förster-Funke-Allee/Rathaushausmarkt) und West (Förster-Funke-Allee/Hohe Kiefer/Steinweg) mehrheitlich mit Maßgabe zugestimmt. Die Teilmaßnah-	V
2	01.12.2016			
3	02.12.2016			

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 02.11.2016 – 02.12.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
4, 5, 7	mehrere	Im Rahmen einer geplanten Ansiedlung eines Bio-Marktes auf dem Flurstück 1840 im Jahr 2012 wurde die Verwaltung von den Gemeindevertretern zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes unter Einbeziehung der Flurstücken 1839 und 1840 vor einer Bebauung dieser Flurstücke aufgefordert. Gegen diese Forderung der gewählten Gemeindevertreter aus 2012 wird mit dem vorliegenden B-Plan vorsätzlich verstoßen, da dieser B-Plan auf einem eindeutigen kurzfristigen Bauinteresse basiert (Aussage des Bürgermeisters).	me West erstreckt sich auch auf Teile der Förster-Funke-Allee, die an den Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 angrenzen. Die Teilmaßnahme West wurde mit der Maßgabe beschlossen, dass weitere Untersuchungen vorbereitet werden sollen, die der Entscheidung über einen Kreisverkehr oder eine Ampelkreuzung im Knotenpunkt Förster-Funke-Allee/Hohe Kiefer/Steinweg dienen. Bei beiden Varianten ist geplant, zwei Fahrbahnteiler im Zuge der Förster-Funke-Allee an der Kreuzung mit den Straßen August-Bebel-Platz und Ring am Feld (West) einzubauen, welche Querungshilfen für Fußgänger ermöglichen und den linksabbiegenden Kfz als Aufstellflächen dienen, sodass ein Rückstau vermieden werden kann. Die genannten Maßnahmen können innerhalb der bestehenden Straßengrundstücke umgesetzt werden. Eine Aufweitung der Straßenverkehrsfläche der Förster-Funke-Allee in den Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 ist nicht vorgesehen. Für den Bebauungsplan KLM-BP-019-11 ergibt sich daher aus den Planungen für die Förster-Funke-Allee kein Regelungserfordernis.	
6	02.12.2016	Ganz grundsätzlich fehlt für die Förster-Funke-Allee und die anliegenden Straßen ein umfassendes Verkehrskonzept, das auch die Gemeindevertreter seit mehreren Jahren mehrheitlich einfordern. Der Verweis des Bürgermeisters auf die Einstellung eines neuen Mitarbeiters als Reaktion auf meine Fragen nach dem Bebauungsplan und dem Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept in der Fragestunde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 3.11.2016 hat mich entsetzt. Die richtige Reihenfolge müsste sein, mittels geeigneter personellen Voraussetzungen eine Planung vorzulegen, dann einen Beschluss zu einem Verkehrskonzept herbeizuführen, und auf dieser Grundlage dann erst weitere Schritte hinsichtlich einer möglichen Bebauung einzuleiten. Allein die Einstellung einer Person ist für mich keine ausreichende Antwort auf dringende Fragen zu Verkehr und Bebauung. Zu heutigen Zeitpunkt und bis auf weiteres, konkret bis zum Beschluss eines Verkehrskonzeptes für die Förster-Funke-Allee und die anliegenden Straßen, verbieten sich weitere Schritte die die Voraussetzungen für die Bebauung der beiden Grundstücke betreffen.		
1	26.11.2016	Warum fordere ich das jetzt? Weil ich zum Zeitpunkt der ersten Planungen in Frage stelle, ob der Verkehrsfluss	Der Ursprungsplan KLM-BP-019 umfasste den gesamten Bereich des (mittlerweile aufgehobenen) städtebaulichen Entwicklungsgebiets Förs-	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
2	01.12.2016	zur Grundschule auf dem Seeberg, der Ausbau der BBIS, die Seniorenwohnungen an der Heinrich-Heine-Straße in Ihren Auswirkungen auf die innerörtlichen Verkehrsströme bekannt waren. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist vor 18 Jahren entstanden, zu einer Zeit als weder die BBIS, noch die Seeberg-Schule noch überhaupt das Rathaus und der Rathausmarkt existent waren.	ter-Funke-Allee sowie den östlichen Teil der August-Bebel-Siedlung. Für die Grundstücke an der Heinrich-Heine-Straße, auf denen mittlerweile das Barrierefreie Wohnen realisiert wurde, setzte bereits der Ursprungsplan KLM-BP-019 ein allgemeines Wohngebiet fest. Der Rathausmarkt mit Einkaufsmöglichkeiten und Rathaus war ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplans KLM-BP-019, der in diesem Bereich ein Kerngebiet festsetzte. Dieses bezog auch das Grundstück südlich des Adolf-Grimme-Rings ein, auf dem sich heute die Grundschule am Seeberg befindet.	
6	02.12.2016	Seit Aufstellung des Bebauungsplans KLM-BP-019 hat sich die Situation des den beiden Grundstücken direkt anliegenden Verkehrs dramatisch verändert. Die Förster-Funke-Allee hat heute einen völlig anderen Stellenwert. Bushaltestelle, Einkaufszentrum, Rathaus, Ärztehaus, eine Reihe von Schulen, Kindergärten und ein Hort, SenVital, BioCompany, Sportplätze, Sporthalle und nicht zuletzt die Wohnbebauung bringen eine seinerzeit nicht prognostizierbare Verkehrsbelastung zu verschiedenen Tageszeiten. Jeder weitere Schritt, der eine Zunahme insbesondere von Individualverkehr (hier insbesondere Bewohner sowie Dienstleister für Pflege, Versorgung u.a.) mit sich bringt, muss m. E. vermieden werden.	Die Bebauung aller dieser Grundstücke mit einem entsprechenden Ziel- und Quellverkehrsaufkommen war also bereits mit der Aufstellung des Ursprungsplans KLM-BP-019 beabsichtigt und war Bestandteil der Gesamtmaßnahme zur Entwicklung des Ortskerns, zu der auch die Bebauung der beiden Grundstücke an der Förster-Funke-Allee im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 gehört. Richtig ist allerdings, dass das Verkehrsaufkommen auf der Förster-Funke-Allee heute deutlich höher liegt als im Rahmen des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan KLM-BP-019 prognostiziert und es zu Stoßzeiten teilweise zu Rückstauungen kommt. Zu den meisten Tag- und Nachtzeiten bestehen jedoch noch ausreichende Kapazitäten auf der Förster-Funke-Allee. Der Ziel- und Quellverkehr aus dem / in den Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 wird nur einen sehr geringen Anteil am Gesamtverkehrsaufkommen der Förster-Funke-Allee ausmachen, da es sich nur um zwei, im Verhältnis zur Größe des gesamten Ortskerns untergeordnete Grundstücke handelt und ein Großteil des Verkehrs auf der Förster-Funke-Allee übergeordneter Verkehr vom/zum Ortszentrum der Gemeinde ist. Die damit verbundene geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird in der Abwägung mit dem Belang, den Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu entsprechen, hingenommen. In der Abwägung zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die Bebauung dieser zentral gelegenen Grundstücke die Voraussetzungen für eine verkehrssparsame Siedlungsstruktur schafft: Die künftigen Bewohner/innen werden wegen der Nähe zum Rathausmarkt mit seinen Versorgungsangeboten und der guten ÖPNV-Anbindung für ihre Alltagswege nicht auf einen Pkw angewiesen sein. Gerade Bewohner/innen von barrierefreien Wohnungen verfügen häufig über keinen eigenen Pkw. Ein hohes Verkehrsaufkommen durch	

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 02.11.2016 – 02.12.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
			Pflegepersonal ist ebenfalls nicht zu erwarten, da kein Alten- und Pflegeheim vorgesehen ist, sondern barrierefreie Wohnungen, deren Bewohner nicht unbedingt auf Pflege angewiesen sind. Bereits nach dem bestehenden Planungsrecht sind im Geltungsbereich Wohnungen zulässig, mit entsprechendem Verkehrsaufkommen. Die Erfahrungen aus dem Vorhaben barrierefreies Wohnen an der Heinrich-Heine-Straße, bei dem die Zahl der erforderlichen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung gemindert wurde, zeigen, dass gerade barrierefreie Wohnungen mit einem im Vergleich zu herkömmlichen Wohnungen, geringeren Verkehrsaufkommen einhergehen. Das bestehende Baurecht soll aus den genannten Gründen nicht zurückgenommen werden.	
4, 5, 7	mehrere	Das Fehlen eines Verkehrskonzeptes (unter Einbeziehung des Gebietes des KLM-BP-019-11) und das gleichzeitige Fortführen des Verfahrens zum B-Plan KLM-BP-019-11 kann nachträgliche kostenpflichtige Änderungen an diesem B-Plan zur Folge haben. Diese Änderungen wären auf eine vorsätzliche bzw. grob fahrlässige Handlung der Verwaltung zurückzuführen, da wesentliche und im Rahmen des Verkehrskonzeptes noch zu lösende Probleme in der Verwaltung bekannt sind (an dieser Stelle sei nur beispielhaft der Schülerverkehr aus dem Flurstück 1848 [Weg vom Drachensteinig zur Förster-Funke-Allee] über die Förster-Funke-Allee genannt). Ich erwarte von der Gemeindeverwaltung ein ordentliches Verwaltungshandeln, welches Verantwortlichkeiten im Rahmen des B-Plans dokumentiert, so dass Schäden aus ggf. entstehenden nachträglichen Kosten aufgrund des fehlenden Verkehrskonzeptes auch Personen zugeordnet (und geltend gemacht) werden können.	Zwischenzeitlich sind die Arbeiten am Verkehrskonzept für die Förster-Funke-Allee weit vorangeschritten. Der Vorplanung für die Teilmaßnahmen Ost und West wurde durch die Gemeindevertretung am 28.09.2017 mit Maßgaben zugestimmt. Eine Aufweitung der Förster-Funke-Allee unter Inanspruchnahme von Teilflächen der Baugrundstücke im Geltungsbereich ist nicht vorgesehen. Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit im Straßenraum der Förster-Funke-Allee haben keine Auswirkungen auf die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11.	V
4, 5, 7	mehrere	Das fehlende Verkehrskonzept macht meines Erachtens detailliertere Aussagen/Vorgaben zu den Stellplätzen (Lage) und für eine verkehrliche Anbindung zum Ring am Feld oder der Förster-Funke-Allee aufgrund des erheblich höheren Pkw-Aufkommens zwingend erforderlich.	Auf die Festsetzung der Lage von Stellplätzen wird verzichtet, weil noch keine konkrete Projektplanung vorliegt. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, dessen Festsetzungen noch Spielräume für die Projektplanung lassen. Angedacht ist es, die Baugebiete WA 01 und WA 02 beide an die Gemeindliche Wohnungsgelände	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 02.11.2016 – 02.12.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
6	02.12.2016	forderlich. Der Bebauungsplan berücksichtigt nicht die besonders schwierige Fragestellung nach Zufahrten zu den Grundstücken und Stellplätzen. Entgegen verschiedener Aussagen von Vertretern der Gemeindeverwaltung (Fragestunde 3.11.2016, Informationsveranstaltung 29.11.2016) ist zu erwarten, dass gerade bei einer Bebauung für barrierefreies Wohnen ein hoher Bedarf an Stellplätzen besteht und die Zufahrten gut frequentiert werden. Das Beispiel an der Heinrich-Heine-Straße mit regem Verkehrsaufkommen und einer Vielzahl von Stellplätzen zeigt dies eindrucksvoll. Für den Fall irgendeiner Bebauung der beiden Grundstücke, insbesondere für den Fall der durch den Bebauungsplan beabsichtigten Bebauung für barrierefreies Wohnen, ist es aufgrund der Lage und der geringen Größe der Grundstücke konkrete Regelungen für mögliche Zufahrten über die drei anliegenden Straßen sowie zu den Stellplätzen zwingend erforderlich, konkrete Regelungen auf der Grundlage des Verkehrskonzeptes mit den Anwohnern erörtert und anschließend bereits im Bebauungsplan festzuschreiben. Dies gilt insbesondere für Fragen der Verkehrssicherheit in den engen Straßen Ring am Feld und Drachensteig, das Verkehrsaufkommen auf dem Drachensteig als verkehrsberuhigte Straße, Lärm-, Sicht- und Emissionsschutz zu den direkt benachbarten Grundstücken. Gleiches gilt für Fragen der Anlage von Müllsammelstellen sowie für die Vorfahrt von Müll- und anderen Versorgungsfahrzeugen.	sellschaft gewog zu vergeben, was eine platzsparende, konzentrierte Anordnung der Stellplätze an einer Stelle ermöglichen würde. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen aber beispielsweise auch weiterhin eine Reihenhausbauweise zu, bei der die Stellplätze jeweils auf den einzelnen Grundstücken angeordnet werden müssten. Die Zufahrt zu den Stellplätzen muss in beiden Fällen voraussichtlich von der Straße Ring am Feld aus erfolgen, um zusätzliche Ein- und Ausfahrten an der Förster-Funke-Allee zu vermeiden. Die Genehmigung von Grundstückszufahrten liegt bei der Gemeinde als Trägerin der Straßenbaulast, so dass auf der Ebene der Vorhabenzulassung – abhängig von der konkreten Projektplanung – eine Steuerungsmöglichkeit besteht. Eine Festsetzung von Zufahrten im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Müll- und Versorgungsfahrzeuge müssen bereits heute für die bestehenden Einfamilienhäuser die Straßen Ring am Feld und Drachensteig befahren. In der Projektplanung müssen die Müllsammelplätze so angeordnet werden, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus erreichbar sind. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Bebauungsplan besteht diesbezüglich kein Regelungsanfordernis und auch keine Regelungsmöglichkeit.	
1	26.11.2016	Auch der ruhende Verkehr ist betroffen. Die Bio Company klagt über „Fremdparker“, am Rathausmarkt sind die Stellplätze regelmäßig knapp (die ich aufgrund der Nähe nicht benötige). Nicht selten parken im Anfangsbereich der Straße Ring am Feld (beide Zufahrten) ortsfremde Fahrzeuge.	Die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow notwendigen Stellplätze müssen im Baugenehmigungsverfahren auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Dadurch wird sichergestellt, dass für die geplanten Nutzungen Stellplätze in ausreichender Zahl errichtet werden.	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
8	01.12.2016	Die Begründung, dass seniorengerechte Wohnungen keine so hohe Anzahl an Stellplätzen benötigt, stelle ich mit Blick auf die Betreuung von Pflegekräften und Angehörigen, mobile Senioren und Besucher in Frage. Die Parkplatzsituation ist bereits jetzt am Rathausmarkt mehr als angespannt. Zusätzliche Fahrzeuge und Besucherverkehr würden zu einem Verkehrschaos führen. Die arbeitende Bevölkerung ist auf den pünktlichen (!) Busverkehr vom Rathausmarkt angewiesen. Ohne ein vorab (!) erstelltes und sinnvolles Verkehrskonzept ist die Änderung des Bebauungsplans abzulehnen. Es ist insbesondere nicht hinzunehmen, dass die Spielstraße „Drachensteig“ zum inoffiziellen Parkplatz wird.		
2	01.12.2016	Auch der ruhende Verkehr, der mit Neubau einer so umfangreichen Bebauung zu erwarten ist, wird die Förster-Funke-Allee zum Kollabieren bringen. 2 Stellplätze pro Partei werden kaum Platz finden. Bei so vielen Wohnungen, werden bei z.B. 30 Apartments mit einer mittleren Wohnzeit von 4 Jahren im Schnitt alle 1-2 Monate ein Ein- und Auszug zu erwarten sein und ein Umzugs-LKW die Straße blockieren.	Die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow notwendigen Stellplätze müssen auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden, entweder in Tiefgaragen oder in Form von ebenerdigen Stellplätzen auf den Grundstücken. Wenn für oberirdische Stellplätze nicht genügend Platz zur Verfügung steht und der Bauherr auf den Bau einer Tiefgarage verzichten möchte, kann er die zulässigen Nutzungsmaße nicht ausschöpfen und muss entsprechend kleinere Gebäude errichten. Für temporär auftretende Bedarfe, wie für Umzugswagen, muss kein Stellplatznachweis erbracht werden. Die Verkehrsfläche der Straße Ring am Feld hat eine Breite von 8,0 m, die grundsätzlich ausreicht, um eine Haltemöglichkeit für Umzugswagen innerhalb des Straßenraums zu schaffen. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, oberirdische Stellplätze auf den Baugrundstücken so anzulegen, dass sie von Umzugswagen mitgenutzt werden können. Dies lässt sich jedoch nicht durch Festsetzungen eines Bebauungsplans regeln. Gegen verkehrswidrig haltende Fahrzeuge muss mit Mitteln des Ordnungsrechtes vorgegangen werden.	N
4, 5, 7	mehrere	Im B-Plan muss fixiert werden, dass eine Reduzierung der Stellplätze aufgrund der Nähe einer ÖPNV-Haltestelle (§ 5 der Stellplatzsatzung) nicht angewendet	Die Regelung des § 5 der Stellplatzsatzung berücksichtigt die Tatsache, dass im Einzugsbereich der regelmäßig bedienten ÖPNV-Haltestellen der Stellplatzbedarf geringer ist, weil ein Teil der Haushalte	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 02.11.2016 – 02.12.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		werden darf und auch dass eine Ablöse von Stellplätzen nicht zulässig ist, da insbesondere bei der vom Bürgermeister angestrebten Zielgruppe mit einem erhöhten Stellplatzbedarf aufgrund von Pflegediensteinsätzen bzw. Rettungseinsätzen zu rechnen ist.	auf einen eigenen Pkw bzw. einen Zweitwagen verzichtet. Ein solcher Effekt ist gerade auch hier im Ortskern zu erwarten, der im gemeindeweiten Vergleich besonders gut im ÖPNV erschlossen ist. Es gibt keinen Anlass, gerade hier eine von der Stellplatzsatzung abweichende Regelung zu treffen. Eine Regelung, dass die Ablöse von Stellplätzen nicht zulässig ist, kann im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht getroffen werden. Die Gemeinde hat es selbst in der Hand, ob sie mit den zukünftigen Bauherren einen Stellplatzablösevertrag schließt, ein Anspruch des Bauherren auf Stellplatzablöse besteht nicht. Die Stellungnahme wird insofern als Anregung für zukünftiges Verwaltungshandeln – außerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens – zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet ist kein Alten- und Pflegeheim vorgesehen, sondern Wohnungen, die auch als barrierefreie Wohnungen ausgeführt werden dürfen. Im Unterschied zum bestehenden Altenpflegeheim von SenVital an der Förster-Funke-Allee ist hier mit deutlich geringerem Verkehrsaufkommen durch Pflegedienste und Rettungsfahrzeuge zu rechnen.	
3	02.12.2016	Eine lärmverträgliche Anordnung von Parkplätzen sollte berücksichtigt werden.	In einem allgemeinen Wohngebiet müssen Emissionen von Stellplätzen, die Wohngebäuden innerhalb dieses Gebietes zugeordnet sind, als ortsüblich hingenommen werden. Angesichts der moderaten Nutzungsmaße und der Nutzungsart „Wohnen“ ist keine unverhältnismäßig hohe Zahl an Stellplätzen und Fahrzeugbewegungen pro Tag zu erwarten, die Lärmschutzmaßnahmen erfordern würde.	N
6	02.12.2016	Besonders die Kinder aus den anliegenden Wohngebieten sind auf ihrem Schulweg auf dem an den Grundstücken anliegenden Geh- und Radweg durch eine weitere Bebauung einschließlich der Zufahrten gefährdet. Schon an den Beispielen der bis heute für Autofahrer / Lieferanten nicht sichtbar verbindlich geregelten Zufahrten auf den Parkplatz der BioCompany und der insbesondere in der dunklen Jahreszeit unzureichend einsichtigen Zufahrt zur Sporthalle an der Maxim-Gorki-Schule kann ich die Gefahrensituation täglich beobachten.	Grundsätzlich birgt jede Grundstückszufahrt ein Konfliktpotential für den Fuß- und Radverkehr. Als Konsequenz daraus Grundstücke entlang innerörtlicher Straßen generell nicht zu bebauen und keine Grundstückszufahrten zuzulassen, wäre jedoch nicht sachgerecht. Das Konfliktpotential kann nur durch eine geeignete Gestaltung der Zufahrten gemindert werden, bei der Sichtbeziehungen nicht eingeschränkt werden. Dies entzieht sich aber weitgehend den Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans. Durch die um 6 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzte Baugrenze ist jedenfalls sichergestellt, dass die zulässigen Gebäude die Sichtbeziehung zwischen ausfahrenden	N

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 02.11.2016 – 02.12.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
8	01.12.2016	Bereits heute wird das Seniorenheim „SenVital“ häufig von Notarzwagen frequentiert. Ein weiteres seniorengerechtes Wohngebäude würde diese Frequenz weiter erhöhen. Damit sind nicht nur Verkehrsbehinderungen verbunden, unter Zeitdruck stehende Einsatzfahrzeuge gefährden Gesundheit und Leben von spielenden Kindern im „Flämisches Viertel“, von denen es eine Menge in diesem Wohngebiet gibt.	Fahrzeugen und Fußgängern/Radfahrern nicht beeinträchtigen. Der Parkplatz des Einzelhandelsbetriebs Bio-Company hat nutzungsbedingt ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als dies bei Parkplätzen von Wohnungen der Fall ist. Dort erfolgt die Zufahrt von der Straße Ring am Feld und die Abfahrt auf die Förster-Funke-Allee.	N
6	02.12.2016	Mit seinem Baumbestand sind die beiden Grundstücke eine der wenigen im Ortskern verbliebenen grünen Inseln, die für alle Anwohner, insbesondere für die Kinder aus den anliegenden Wohngebieten Abwechslung und Natur bieten. Im Unterschied zu den bereits bebauten Grundstücken am Ring / Drachensteig / Am Kirschfeld waren diese beiden Grundstücke schon zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans KLM-BP-019 mit Bäumen bewachsen. Angesichts der seither entstandenen relativ dichten Bebauung im Ortskern soll diese seltene grüne Lunge an der Förster-Funke-Allee erhalten bleiben.	Die Bebauung der beiden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 ist Teil der städtebaulichen Gesamtkonzeption für den ehemaligen Entwicklungsbereich Förster-Funke-Allee und bereits nach dem geltenden Planungsrecht zulässig. Die Abwägung des Belangs der Versorgung mit Grün- und Freiflächen mit anderen Belangen erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans KLM-BP-019 und wird aufrechterhalten. Im Rahmen des ursprünglichen Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan KLM-BP-019 wurden auch die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert. Zum Ausgleich der Eingriffe wurden sowohl Maßnahmen innerhalb des Plangebiets festgesetzt als auch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets durch den Entwicklungsträger durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-019-11 sind keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Aus der Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Umwelt, Team Naturschutz – Fachdienst Naturschutz vom 02.12.2016 zum Bebauungsplanverfahren geht hervor, dass die Bauleitplanung nicht eingriffsrelevant ist: „Die Festsetzungen aus dem Be-	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
6	02.12.2016	Für den Fall irgendeiner Bebauung der Grundstücke muss vor dem nächsten Planungsschritt, einschließlich der Aufstellung des Bebauungsplans, nachweislich sichergestellt werden, dass in den Bäumen auf diesen Grundstücken keine der Fledermäuse leben, die ich regelmäßig abends im angrenzenden Wohngebiet beobachten kann.	bauplan KLM-BP-019, insbesondere die Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zum Maß der baulichen Nutzung und die Baugrundstücke betreffenden gründerischen Festsetzungen werden übernommen. Die Bauleitplanung ist somit nicht eingriffsrelevant.“	
3	02.12.2016	Ein Umweltgutachten sollte eingeholt werden um eventuelle Brut- und Nistplätze von Vögeln/Kröten/Fledermäusen durch Abholzung des Waldes nicht zu vernichten.	Aufgrund der Stellungnahmen wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erstellt. Diese ergab, dass sich im Plangebiet keine Baumhöhlen, Spalten oder andere als Quartier für Fledermäuse oder höhlenbewohnende Vögel geeignete Strukturen befinden. Das Plangebiet eignet sich hingegen als Lebensraum für frei brütende Vögel, wobei vorwiegend verbreitete und an den Lebensraum wenig spezielle Ansprüche stellende Arten vorkommen. Die Nester der frei brütenden Vogelarten sind vom Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungvögel geschützt. Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu vermeiden, dürfen die Gehölze nur außerhalb des Brutzeitraums (1. März bis 30. September) beseitigt werden. Das Vorkommen anderer streng geschützter bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen kann aufgrund der Biotopausstattung, der Lage des Untersuchungsgebietes und vorhandener Strukturen ausgeschlossen werden.	H
4, 5, 7	mehrere	Verfahren Der Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung lag in der Woche des Sommerferienbeginns der Kleinmachnower Schulen. Der Bebauungsplan (B-Plan) KLM-BP-019-11 betrifft zu einem großen Teil Familien, deren Urlaubsplanung an Schulferien gebunden ist. Ob diese Terminplanung einen Verfahrensfehler darstellt, vermag ich gegenwärtig nicht zu beurteilen. Zumindest ist es ein Ausdruck mangelnden Interesses der Verwaltung an einer familienfreundlichen Bürgerbeteiligung.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsveranstaltung fand am Dienstag, den 19. Juli 2016 in Form einer Erörterungsveranstaltung statt. Die Schulferien begannen am Donnerstag, den 21. Juli 2016. Der Termin stand also nicht in Konflikt mit der Urlaubsplanung von Familien mit schulpflichtigen Kindern. Im Übrigen wäre die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung auch während der Schulferien zulässig. Ein Verfahrensfehler liegt nicht vor.	N
6	02.12.2016	Das bisherige Verfahren der Bürgerbeteiligung war mehr als unzureichend und hat möglicherweise nicht	Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2015 bezog sich auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.	N

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen. Insbesondere wurde der Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2015 „Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt, der Termin ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu geben.“ (DS-Nr. 136/15) nicht umgesetzt. Der Termin der Veranstaltung im Juli wurde direkt an das Ende des Schuljahres gelegt und nur kurzfristig im Amtsblatt angekündigt. Dass sich trotz des großen Interesses keine Bürger eingefunden hatten, spricht Bände. Nur auf Nachfrage von Anwohnern wurde von der Verwaltung eine Informationsveranstaltung am 29.11.2016 anberaumt, worüber offensichtlich nur über Anwohner direkt informiert wurde, die sich rege beteiligten. Bei diesem Termin sind keine Vertreter der Gewog, der Gemeindevertreter, von Parteien, Seniorenrat u.a. anwesend gewesen, die trotz meiner ausdrücklichen Bitte vermutlich nicht in geeigneter Weise informiert worden waren. Es gibt große Unterschiede zwischen der Erfüllung der gesetzlichen Mindeststandards für eine Öffentlichkeitsbeteiligung bei Aufstellung eines Bebauungsplans und einer wirklichen, effektiven Bürgerbeteiligung. Diese ist weit mehr als ein Verwaltungsverfahren und dient dazu, die Interessen möglichst vieler Beteiligter abzuwägen um im Sinne der Erhaltung oder der Schaffung von Frieden in einer Bürgerschaft eine nach Möglichkeit breit akzeptierte Lösung zu finden. Bei Bauvorhaben werden dabei weit mehr als die weitgehend technischen Detailfragen eines Bebauungsplans behandelt. Hierfür steht eine große Menge professioneller Unterstützung zur Verfügung. Ich bringe meine tiefe Enttäuschung über die bisherigen Aktivitäten der Gemeindeverwaltung hinsichtlich der Zukunft der beiden Grundstücke und des Verkehrs im Ortszentrum Kleinmachnow und ihre Kommunikation dazu zum Ausdruck.	Diese wurde in Form einer Erörterungsveranstaltung angeboten, obwohl im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB darauf auch hätte verzichtet werden können. Mit einer Woche Vorlauf wurde sie rechtzeitig öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs und der Begründung für die Dauer eines Monats im Rathaus Kleinmachnow statt. Die Informationsveranstaltung am 29.11.2016 wurde als zusätzliches Angebot auf Wunsch der interessierten Anwohnerschaft durchgeführt. Eingeladen wurden die Bürger/innen, die um diese zusätzliche Möglichkeit zur Information und Erörterung der Planung gebeten hatten; eine öffentliche Bekanntmachung der Veranstaltung war nicht erforderlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand somit im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften statt, ein Verfahrensfehler liegt nicht vor. Der Wunsch nach einer über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehenden Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Ein Erfordernis hierfür wird für das vorliegende Bebauungsplanverfahren jedoch von Seiten des Plangebers nicht gesehen.	

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		Sonstiges		
3	02.12.2016	Potenzielle Gefahr für Kinder im Baubereich sollten ebenfalls bedacht werden.	Die Bauphase und konkret die ausreichende Sicherung der Baustelle ist nicht Gegenstand des Bauplanungsrechtes.	K
5	06.12.2016	Bitte halten Sie mich auf dem Laufenden was die weitere Entwicklung in dieser Sache betrifft (auch wenn ich Gegner dieser Änderung wie überhaupt der Bebauung dieses letzten kleinen Biotops im hektischen Verkehrs- gewühl bin).	Die Bürger/innen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, werden nach erfolgtem Abwägungs- und Satzungsbeschluss über das Ergebnis der Abwägung informiert.	H
6	02.12.2016	Durch das Herauslösen des Gebietes des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aus dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans KLM-BP-019 „Ortskern Kleinmachnow“ wird die Bebauung auf den beiden Grundstücken ohne Berücksichtigung für den gesamten Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans und darüber hinaus dringender städtebaulicher Fragen vorangetrieben, bzw. unter bewusster Umgehung dieser. Damit werden Fakten geschaffen, die im besonderen Interesse des Eigentümers sind, der das Grundstück bebauen will, unter Vernachlässigung gemeinschaftlichen Interesses sowie der besonderen Interessen der Anwohner.	Die Bebauung der beiden Grundstücke ist bereits nach dem geltenden Planungsrecht zulässig. Mit dem Bebauungsplan KLM-BP-019-11 wird der Ursprungsplan KLM-BP-019 nur punktuell geändert, die Grundzüge der Planung – insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung – ändern sich nicht. Während bisher nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig waren, sollen zukünftig auch Wohngebäude mit mehreren Wohnungen zulässig sein, ohne dass sich das zulässige Nutzungsmaß erhöht. Die Anordnung von Mehrfamilienhäusern entlang der Förster-Funke-Allee und von Einfamilienhäusern in den rückwärtigen Bereichen ist städtebaulich sinnvoll. Eine grundlegende Änderung der städtebaulichen Konzeption für den Ortskern Kleinmachnow ist damit nicht verbunden. Die Auswirkungen der Planänderung auf die Nachbarschaft sind in jedem Fall in die Abwägung einzustellen, ohne dass hierfür eine Vergrößerung des Geltungsbereichs erforderlich ist. Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-019-11 ist die Gemeinde Kleinmachnow selbst. Die Änderung des geltenden Bebauungsplans erfolgt nicht im privatnützigen Interesse des Eigentümers, sondern dient dem öffentlichen Belang einer Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum.	N
6	02.12.2016	Im Entwurf des Bebauungsplans heißt es unter 2.3 Eigentumsverhältnisse, dass die beiden Grundstücke im Geltungsbereich „im Eigentum der Gemeinde“ stehen. Auf der Informationsveranstaltung am 29.11.2016 haben die Vertreter der Gemeindeverwaltung unter Berufung auf die Zuständigkeit der Gewog die Bitte der Anwohner abgewiesen, im Sinne eines umfassenden Bürger-	Die Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeinde und sollen voraussichtlich an die gewog vergeben werden. Der Bebauungsplan KLM-BP-019-11 wird – ebenso wie bereits der Ursprungsplan KLM-BP-019 – als Angebotsbebauungsplan aufgestellt, der nicht auf ein konkretes Vorhaben zugeschnitten ist. Eine Projektplanung muss zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens noch nicht vorliegen, die Projektplanung ist vielmehr vom zukünftigen Grundstückseigentümer/Investor	K

Bebauungsplan-Verfahren KLM-BP-019-11 „Förster-Funke-Allee/Ring am Feld“

– Auswertung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB v. 02.11.2016 – 02.12.2016 –

Lfd. Nr.	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	weitere Bearbeitung
		gerbeteiligungsverfahrens Änderungen des Bebauungsplans und konkrete Pläne hinsichtlich der Bebauung (Form der Gebäude, Lage im Baufenster, Stellplätze, Zufahrten u.v.a.m.) im Zusammenhang zu erörtern. Gerade diese Fragen beschäftigen mich wie oben ausgeführt und andere Anwohner. Dies stellt einmal mehr die mit der Herauslösung des Bebauungsplans aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans verfolgte Absicht der Gemeinde in Frage. Als bürgerfreundliche Gemeinde müsste sie m.E. ein besonderes Interesse an einer ganzheitlichen Lösung haben, und als Eigentümerin die erforderlichen Informationen bereitstellen können.	auf der Grundlage des dann bestehenden Planungsrechts zu erstellen.	